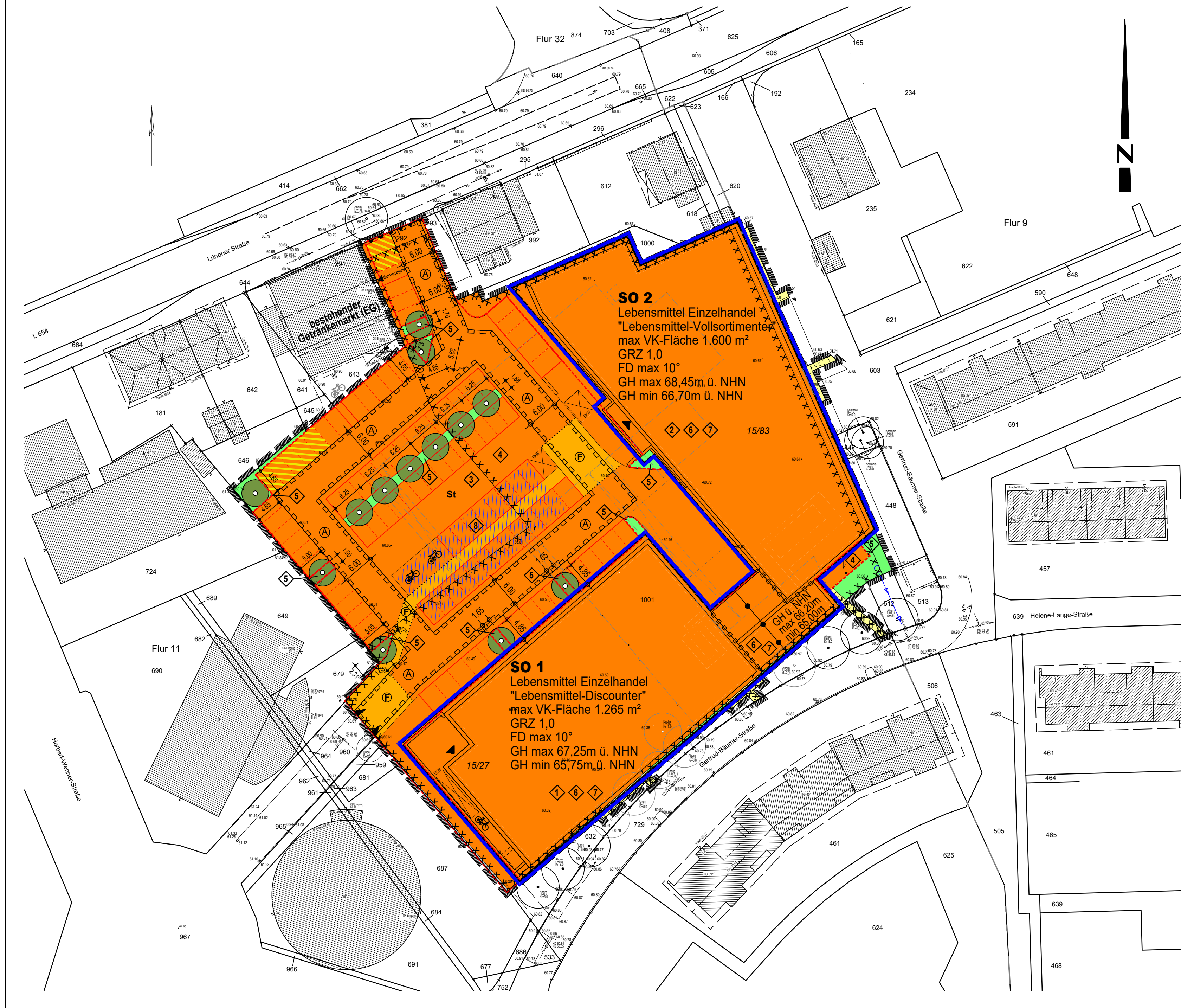


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"



Verfahrensvermerk			
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Legenschaftskatasters überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 28.09.2021 gem. § 2 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch und § 2a Baugesetzbuch beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.	Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
	Kamen, den	Kamen, den	Kamen, den
	Öffentl. best. Verm. Ing.	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.07.2023 bis 14.08.2023 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.07.2023. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.	Der Rat der Stadt Kamen hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt.	Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in Kraft getreten.
Kamen, den	Kamen, den	Kamen, den	Kamen, den
	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
	Schriftführer*in	Schriftführer*in	Schriftführer*in
	Schriftführer*in	Schriftführer*in	Schriftführer*in

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132 / FNA 213-1-2)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)	Sonstige Festsetzungen
SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-Einzelhandel"	—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 12 BauNVO)	—x—x—x— Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, 15/27 Altstandort AS 15/27 und AS 15/83 gem. Altlastenkataster des Kreises Unna
GH max. maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhenull	Stellplätze für Fahrräder
GH min. Mindestgebäudehöhe in m über Normalhöhenull	Stellplätze für Fahrräder (nachrichtlich)
GRZ 1,0 maximale Grundflächenzahl (GRZ)	Gestalterische Festsetzungen
Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 12 BauNVO)	FD Flachdach
— Bauweise	max 10° max. zulässige Dachneigung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Sonstige Darstellungen
▲ — — — — — Ein- und / oder Ausfahrtsbereich	5.00 Bemaßung
• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	vorhandene Geländeoberfläche
Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 12 BauNVO)	vorhandene Bebauung
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Flurstücksnummer
Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Flurstücksgrenze
Sonstige Festsetzungen	Stellplätze (nachrichtlich)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Eingang
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)	vorhandener Baum
Textliche Festsetzungen	zu fallender Baum (nachrichtlich)
St Stellplätze	Fußwegmarkierung
Mit Geh- und Fahrrechten zu befallende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6)	Flucht- und Rettungswege
Grenze zwischen unterschiedlichen maximalen Gebäuden. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.	EKW-Box (nachrichtlich)
	Stellplätze Nachbargrundstück (nachrichtlich)
	Stellplätze für Gebäude Lünener Straße 223
	Transformator
	Photovoltaikanlage Stellplätze
	Kanalschluss Mischwasser, nachrichtlich

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- In dem mit Ziffer ① gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel Einzelhandel" ist ein Lebensmittel-Discounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.265 m² zulässig.
- In dem mit Ziffer ② gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel Einzelhandel" ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Bäckerei und Shopflächen für nahversorgungsrelevante Kernsortimente mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 m² zulässig.
- Bedingte Festsetzung**
- Gemäß § 12 Absatz 3a BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Vertrages sind zulässig.
- § 2 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 u. 14 BauNVO)**
- (1) **Stellplatzanlage**
- Stellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Fahrradstellplätze sind in dem dafür gekennzeichneten Bereich herzustellen und anstelle von Pkw-Stellplätzen zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.
- (2) **Nebenanlagen**
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und der mit Transformator gekennzeichneten Fläche zulässig. Dies gilt auch für Transformatorstationen und sonstige Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität.
- (3) **Fußwegmarkierung**
- Auf der Stellplatzanlage wird in Verlängerung des Gehweges der Herbert-Wehner-Straße ein Fußweg angelegt. In Richtung des Vollsortimenters führt er teilweise zwischen den Stellplätzen hindurch. In Fahrbahnbereichen und gerade in Bereichen vor den Markteingängen wird er entsprechend markiert (Zebrastrifen o. a.).
- § 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ① gekennzeichnete 6,00 m breite Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer der benachbarten Grundstücke Lünener Straße 223 und 225 (Gemarkung Kamen, Flur 11, Flurstücke 641, 643, 645 und 992) versehen.
- § 4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Bepflanzung der Stellplatzanlage**
- (1) In den mit Ziffer ① gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 31 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Baumschulmaß 18-20 cm Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als geeignete Baumarten werden hier Feldahorn, Eibisch (Acer campestre, Eibisch), Purpur-Erle (Alnus x spathulata) oder Amberbaum (Liquidambar styraciflua) vorgeschlagen (siehe auch Baumliste). Pflanzflächen sind flächig mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Geblühen oder Stauden mit der Einsaat von Gräsern und Kräutern gemäß Pflanzenauswahlhilfe anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die offenen oder mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belägen versehenen Flächen müssen pro Baum mindestens 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum für mindestens 12 m³ Substrat gem. der Festlegung der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsba u. V.) herzustellen. Um Stammschäden zu vermeiden, sind die an die Stellplatzanlage angrenzenden Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen. Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baustandorten sind zulässig.
- Gründach**
- (2) Die mit der Ziffer ② gekennzeichnete Flachdachfläche (Gefälle max. 10°) ist extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist ein mehrschichtiger Begrünungsaufbau einschließlich einer mindestens 9 cm mächtigen Vegetationsschicht vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der Dachbegrünungsrichtlinie 2018 entspricht. Die Magerstrataaufbau muss einen Abflussbeweis von C = 0,5 erzielen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
- § 5 Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
- (1) Auf den mit Ziffer ① gekennzeichneten Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 10°) sind Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus Solarenergie zulässig. Die Ausführung erfolgt in Kombination mit einer Dachbegrünung gemäß § 4 (2), daher sind die Module entsprechend aufgeständert anzubringen. Eine Überschreitung der max. Gebäudehöhen durch PV-Module um max. 100cm ist zulässig.
- (2) Über der mit Ziffer ② gekennzeichneten Stellplatzfläche ist eine Photovoltaikanlage zu installieren.
- (3) Insgesamt ist auf den v.g. Flächen (Stellplatzfläche und Dachflächen) eine reine PV-Modulfläche von mind. 1.000m² auszuführen.

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

§ 6 Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und § 89 BauO NRW)

- (1) **Dach**
- Dächer sind als Flachdach mit einer maximalen Neigung von 10° auszuführen.
- (2) **Fassade**
- Die Fassaden sind als Klinkerflächen in einer dunkelgrau-blaue-anthrazit Farbgebung auszuführen. Die Kombination mit hellen Fassadenelementen (Natursteinplatten o. a.) und mit, in der Farbe mit dem Klinker korrespondierenden Aluminium- oder Holztafeln ist zulässig.
- (3) **Einfriedungen**
- Einfriedungen in Form von Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m als auch Schranken oder Schieberöten im Einfriedungsbereich sind zulässig. Die Einfriedungen dürfen Stamm- und Wurzelbereiche von Bäumen nicht beeinträchtigen. Einbauhöhen von z. B. Hauszäunungen in Form von Aluminiumtafeln sind auch auf den Dächern bis zu einer Höhe von max. 70,50m ü. NHN zulässig.

§ 7 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 und § 89 BauO NRW)

- Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Firmenlogos der in den Märkten ansässigen Betreiber, die ausschließlich am Gebäude angebracht werden dürfen, nicht zulässig. Werbeanlagen oberhalb der First bzw. Attikakante sind mit einem Überstand von max. 80 cm zulässig. Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.
- Es ist für Markt ein Schaukasten in der Nähe des Eingangs oder zur Stellplatzanlage gewandt in einer max. Größe von 5 m² zulässig.

Hinweise

- (1) **Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden, Denkmalschutz/Denkmalpflege**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Museen, alte Gräber, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen.
- Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungssstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies der Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- (2) **Bodenkontaminationen**
- Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Tier o. a.) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, sind unverzüglich der Kreis Unna, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02303/27-1169), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- (3) **Grundwasser**
- Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, einen Monat vor Baubeginn dem Kreis Unna, Untere Wasserbehörde, schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollen für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.
- (4) **Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Erderschub**
- Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als Untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, zu beteiligen.
- Ab dem 01.08.2023 sind für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder ihrer Gemische die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Der Einbau der in § 20 Abs. 1 und 22 Abs. 1 Ersatzbaustoffverordnung genannten Baustoffe ist der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden (Ansprechpartner: Frau Oldenkott 02303-27 3480) 4 Wochen vor dem geplanten Einbau anzuzeigen. Die Anzeige kann elektronisch oder schriftlich eingereicht werden. Hierfür ist das Muster in Anlage 6 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden.
- (5) **Artenschutz**
- Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt und nachweisbar. Obwohl keine Hinweise auf Fledermausquartiere bestehen, ist nicht auszuschließen, dass zeitweise Gebäudeteile als Sommer- oder Zwischenquartiere für auch zur Überwinterung genutzt werden. Daher und um auszuschließen, dass Brutplätze gebäudebenutzender Vögelarten zerstört werden, sollen Abbaurbeiten im Oktober/November durchgeführt werden. Rückbauarbeiten zu anderen Zeiten erfordern eine vorherige fachliche Untersuchung, um die vorgenannten Vorkommen von Fledermausquartieren und Brutplätzen auszuschließen. Gehölzrücken und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 NatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vögelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.
- Um die Gefahr von Vogeleinschlüssen zu vermindern sind bei Neubauten großflächige Verglasungen dauerhaft und für Vogel wahrnehmbar zu gestalten.
- (6) **Entwässerung**
- Aufgrund der belasteten künstlichen Aufschüttungen ist gemäß Bodengutachten (Baugrunduntersuchung, Dr. Geocoonsult GmbH, 23.05.22) ein Versinken der oberirdischen Entwässerung nicht möglich und das Niederschlagswasser ist in die städtische Kanalisation einzuleiten. Eine Einleitbeschränkung von Seiten der Stadtentwässerung der Stadt Kamen besteht nicht. Ein Überleitungsbescheid gem. DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis wurde erstellt. Das vom Fachingenieur (Büro Eurofluttor IDL) ermittelte Volumen kann gefahrlos auf dem Grundstück (u.a. Anlieferungsrampe) oder über andere bauliche Maßnahmen (Rigolen o.ä.) zurückgeleitet werden.
- (7) **Bergbau**
- Für den Geltungsbereich ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.
- (8) **Kampfmittel**
- Das Grundstück liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Konkrete Bombenverdachtspunkte sind nicht vorhanden. Weitergehende Maßnahmen sind im Genehmigungsverfahren mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
- (9) **Schallschutz**
- Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind gemäß Geräuschimmissions-Untersuchung (ITAB GmbH) die folgenden Schallschutzmaßnahmen:
- Öffnungs- und Betriebszeiten: Die Betriebszeiten der Verkaufsflächen sind von 6:00 Uhr–22:00 Uhr angesetzt, die Öffnungszeiten sind jedoch auf den Zeitraum von 6:30 Uhr–21:30 Uhr zu beschränken, damit alle Kunden und Mitarbeiter das Betriebsgelände noch während der Betriebszeiten verlassen.
 - Warenanlieferung und Verladetätigkeit: Sämtliche Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten und Lkw An- und Abfahrten sind auf den Tageszeitraum in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.
 - PKW/Fahrbewegungen/Parkplatz: Die Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück erfolgen im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr.
 - Haustechnische Anlagen, Lüftungsanlagen und Kühlaggregate: In der weiteren Ausführungsplanung der haustechnischen Anlagen sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die für die Gesamtheit Lüftungs- und Kühlanlagen eine immisionsschwache Gesamtschalleistung von LWA ≤ 78 dB(A) sicherstellen.
 - Einsatz lärmarmen Einkaufswagen: Die Einkaufswagen des Marktes sind mit geräuschkindernden Elementen vorzusehen.
 - Soft-Drive Rollen (für ein geringeres Fahrgeräusch)
 - Korblappendämpfer (für ein geringeres Geräusch beim Ausstapeln)
 - Korbstützen (für ein geringeres Geräusch beim Einstapeln) z.B. der Fa. WANZL Metallwarenfabrik GmbH, Leipzig
- Durch die Geräuschminderungs-Maßnahmen müssen die Geräusche beim Ein- und Ausstapeln um $\Delta L_{eq} = -4$ dB(A) gemindert werden. Für die Rollogeräusche auf dem Parkplatzbereich ist durch die Soft-Drive Rollen eine Minderung um $\Delta L_{eq} = -2$ dB(A) zu erreichen.
- (10) **Baumschutzsatzung**
- Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den an das Plangebiet angrenzenden Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen“ in der jeweils gültigen Fassung. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind.
- (11) **Beleuchtung**
- Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Baubereich nicht einstrahlen, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden. Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachbarn und umliegenden Gebäuden verhalten und energieeffizient sind, z. B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NLD). Aus Rücksicht auf die benachbarten Wohngebäude ist die Beleuchtung nach Geschäftsschluss auszuschalten.
- (12) **Energieeffizienz/Klimaschutz**
- Das Vorhaben wird nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG erstellt. Die Dächer der beiden Märkte werden mit einem extensiven Gründach ausgeführt und erhalten zusätzlich in Teilen Photovoltaikanlagen. Die Stellplatzanlage erhält im Bereich der südlichen Doppelreihe mit Fußweg eine Überdachung in Form einer Photovoltaikanlage.
- (13) **Eineinheitlichkeit von DIN-Vorschriften und weiteren Regelwerken**
- Die Vorschriften und andere Regelwerke/Richtlinien Bezug genommen werden ist, können diese bei Bedarf bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

- (14) **Liste von hitze- und trockenheitsverträglichen Bäumen für die Stellplatzbegrünung**
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Acer campestre 'Elsrijk' | Feldahorn 'Elsrijk' (heimisch, Zuchtform) |
| Acer monspessulanum | Felsenahorn, Französischer Ahorn (Ossanen) |
| Alnus x spathulata | Purpur-Erle (Zuchtform) |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | Säulen-Hainbuche (heimisch, Zuchtform) |
| Carpinus betulus 'Trans Fontaine' | Säulen-Hainbuche (heimisch, Zuchtform) |
| Celtis australis | Zürgelbaum (Südeurop. Nordafrika) |
| Gleditsia triacanthos 'Skyline' | Dornleise Gleditsia (Zuchtform) |
| Liquidambar styraciflua | Amberbaum (südliches Nordamerika) |
| Sorbus intermedia 'Brouwers' | Schwedische Mehlbeere (Zuchtform) |

- (15) **Pflanzenauswahlliste Bodendecker / Stauden, z. B. für Baumschichten**
- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Ajuga reptans | Günsel |
| Cotoneaster dammeri 'Radicans' | Tappichnispel |
| Eurovymus fortunei | Krebsthügel |
| Geranium | Storchschnabel in Sorten |
| Hedera helix | Efeu |
| Hypericum calycinum | Heidekraut |
| Lamium galeobdolon 'Florentinum' | Gold-Nessel |
| Loncera pleata u. L. nitida | Niedrige Heckenkresse |
| Potentilla fruticosa in Sorten | Fünffingstrauch in Sorten |
| Rosa spec. | Bodenbedeckende Rosen in Sorten |
| Symphoricarpos japonica | Spierstrauch |
| Symphoricarpos chenaultii | Schneebere, niedrige Purpurbeere |
| Thymus serpyllum | Sand-Thymian |
| Vincetoxicum | Kleinblättriges Immergrün |
| Walsteinia nemoralis | Walsteinia |

Gutachten

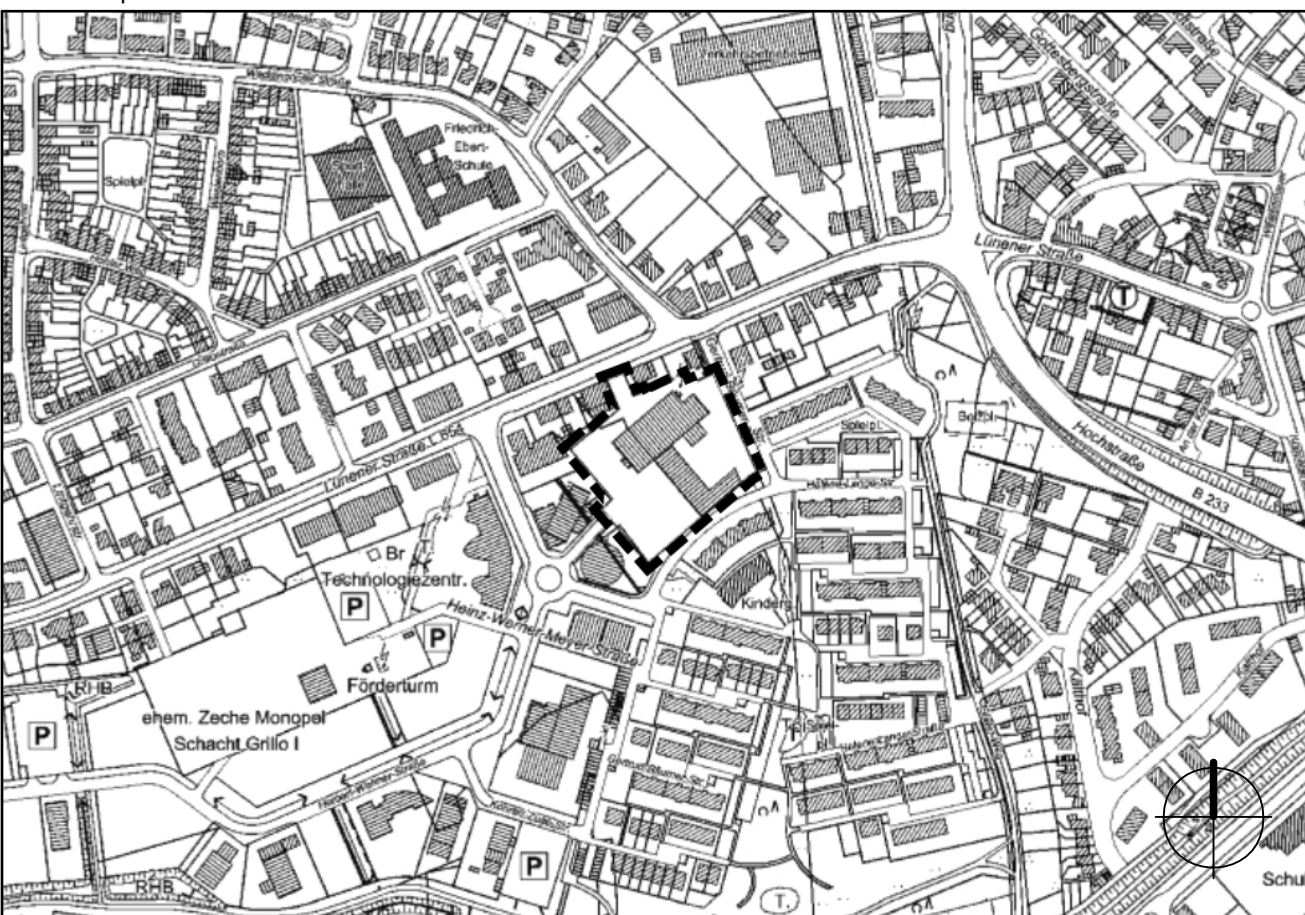
Folgende Gutachten liegen zum Planungsverfahren vor:

- Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse, Junker + Krose Stadtforschung Planung, August 2021, (aktualisiert 10.08.2022) und Schreiben vom 12.09.2023, Bebauungsplan Nr. 79 Ka - Nahversorgungszentrum Lünener Straße hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme des Handelsverbandes Nordrhein-Westfalen, Westfalen-Münsterland vom 14.08.2023
- Neubau eines Nahversorgungszentrums in 59174 Kamen, Lünener Straße 225, Baugrunduntersuchung, Dortmund, 23.05.2022 (ergänzt am 12.07.2022), IGC Geocoonsult GmbH
- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmstimmung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 Ka - Nahversorgungszentrum Lünener Straße/ Neubau eines Nahversorgungszentrums Lünener Str. 225, 59174 Kamen, Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB GmbH), 1. Dezember 2021/ aktualisiert am 10.03.2022 und am 16.05.2023
- Neubau eines Nahversorgungszentrums am Standort Lünener Straße 225 in Kamen, Abschätzung der vorhabenbezogenen Kfz-Verkehre, Ambrosius Blanke Verkehrsplanung (abv), 07. März 2022
- Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 79 Ka - Nahversorgungszentrum Lünener Straße in Kamen, Grünplan Büro für Landschaftsplanung, April 2022
- Stellungnahme zur geplanten Grundstücksentwässerungsanlage im Bebauungsplan, Eurofluttor IDL, 25.01.2023

Stadt Kamen leben und mehr KAMEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"

Übersichtplan M1:5000



Blatt	Maßstab	Datum
1 von 2	1:500	November 2023

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.