Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ……., überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Kamen, den ……

……
Öffentl. best. Verm. Ing.

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.
Dieser Beschluss ist am 30.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

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 ……

……
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 ausgelegen.
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.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Kamen hat am …… gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

……
Schriftführer*in

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

Dieses Blatt Nr. 1 der Erstausfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße" und bildet mit dem Blatt 2 der Erstausfertigung eine Einheit.

Kamen, den ……

……
Die Bürgermeisterin

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)

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-Einzelhandel"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16,21a BauNVO)

GH max. maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhenull
GH min. Mindestgebäudehöhe in m über Normalhöhenull
GRZ 1,0 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Ein- und / oder Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Zu pflanzender Baum (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (gem.§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Textliche Festsetzungen
St — Stellplätze
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6)
Grenze zwischen unterschiedlichen maximalen Gebäudehöhen. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15/27 / 15/83 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Abstandsrl AS 15/27 und AS15/83 gem. Altlastenkataster des Kreises Unna
Stellplätze für Fahrräder
Stellplätze für Fahrräder (nachrichtlich)

Gestalterische Festsetzungen

FD — Flachdach
max 10° — max. zulässige Dachneigung

Sonstige Darstellungen

5.00 — Bemaßung
vorhandene Geländehöhe
vorhandene Bebauung
1004 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Stellplätze (nachrichtlich)
Eingang
Gebäudeabriss
vorhandener Baum
zu fällender Baum (nachrichtlich)
FU — Fußwegmarkierung
Flucht- und Rettungswege
EKW-Box (nachrichtlich)
Stellplätze Nachbargrundstück (nachrichtlich)
Stellplätze für Gebäude Lünener Straße 223
Transformatoren
Photovoltaikanlage Stellplätze
Kanalanschluss Mischwasser, nachrichtlich

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) 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.

(2) In dem mit Ziffer 2 gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel Einzelhandel" ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Bäcker 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. Fahrradabstellplätze 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 Stellplatzreihen hindurch. In Fahrbahnbereichen und gerade in Bereichen vor den Markteingängen wird er entsprechend markiert (Zebrastreifen o. ä.).

§ 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit A 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. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bepflanzung der Stellplatzanlage

(1) In den mit Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 13 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 „Elsrijk" (Acer campestre „Elsrijk"), Purpur-Erle (Alnus x spaethii) oder Amberbaum (Liquidambar styraciflua) vorgeschlagen (siehe auch Baumliste). Pflanzflächen sind flächig mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Gehölzen oder Stauden oder mit der Einsaat von Gräsern und Kräutern gemäß Pflanzenauswahlliste 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 von mindestens 12 m³ Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landsentwicklung Landschaftsbau e. V.) herzustellen. Um Staunässen zu vermeiden, sind die an die Stellplatzanlage angrenzenden Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen. Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig.

Gründach

(2) Die mit der Ziffer 4 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 Vegetationstragschicht vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie 2018 entspricht. Die Magersubstratauflage muss einen Abflussbeiwert 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 5 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 6 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.

§ 6 Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und 2, § 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/blau-anthraziten Farbgebung auszuführen. Die Kombination mit helleren Fassadenelementen (Natursteinplatten o. ä.) und mit, in der Farbe mit dem Klinker korrespondierenden Aluminium- oder Holzlamellen ist zulässig.

(3) Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m als auch Schranken oder Schiebetore im Einfahrtsbereich sind zulässig. Die Einfriedungen dürfen Stamm- und Wurzelbereiche von Bäumen nicht beeinträchtigen. Einhausungen von z. B. Haustechnikanlagen in Form von Aluminiumlamellen 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 je Markt ein Schaukasten in der Nähe des Eingangs oder zur Stellplatzanlage gewandt in einer max. Größe von 5 m² zulässig.

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 2, § 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/blau-anthraziten Farbgebung auszuführen. Die Kombination mit helleren Fassadenelementen (Natursteinplatten o. ä.) und mit, in der Farbe mit dem Klinker korrespondierenden Aluminium- oder Holzlamellen ist zulässig.

(3) Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m als auch Schranken oder Schiebetore im Einfahrtsbereich sind zulässig. Die Einfriedungen dürfen Stamm- und Wurzelbereiche von Bäumen nicht beeinträchtigen. Einhausungen von z. B. Haustechnikanlagen in Form von Aluminiumlamellen 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 je 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 Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten zustimmt. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber den Eigentümern oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Erhaltung 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, Teer o. ä.) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist 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. Sollten 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 Grundwasserabsenkungs - auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

(4) Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Erdaushub
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 Bautstoffe ist der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden (Ansprechpartner: Frau Oldenkott 02303-27 3469) 4 Wochen vor dem geplanten Einbau anzuzeigen. Die Anzeige kann elektronisch oder schriftlich eingereicht werden. Hierfür ist das Muster in Anlage 8 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 zwischen Gebäudeteile als Sommer- oder Zwischenquartier als auch zur Überwinterung genutzt werden. Daher und um auszuschließen, dass Brutplätze gebäudenutzender Vogelarten zerstört werden, sollten Abbrucharbeiten im Oktober/November durchgeführt werden. Rückbauarbeiten zu anderen Zeiten erfordern eine vorherige fachgutachterliche Untersuchung, um die vorgenannten Vorkommen von Fledermausquartieren und Brutplätzen auszuschließen.
Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 NatSchG sind in der Zeit vom 1.März bis zum 30. September zumalen brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu vermindern sind bei Neubauten großflächige Verglasungen dauerhaft und für Vögel wahrnehmbar zu gestalten.

(6) Entwässerung
Aufgrund der belasteten künstlichen Auffüllungen ist gemäß Bodengutachten (Baugrunduntersuchung, IGC Geoconsult GmbH, 23.05.22 ergänzt am 12.07.22) eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich und das Niederschlagswasser ist in die städtische Kanalisation einzuleiten.
Eine Einleitbeschränkung von Seiten der Stadtentwässerung der Stadt Kamen besteht nicht. Ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis wurde erstellt. Das vom Fachingenieur (Büro Eurofiltrator IDL) ermittelte Volumen kann gefahrlos auf dem Grundstück (u.a. Anlieferungsrampe) oder über andere bauliche Maßnahmen (Rigolen o.ä.) zurückgehalten 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 Verbrauchermärkte 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 immissionswirksame Gesamtschallleistung von LWA ≤ 78 dB(A) sicherstellen.
- Einsatz lärmarmer Einkaufswagen
  Die Einkaufswagen des Marktes sind mit geräuschmindernden Elementen vorzusehen.
  - Soft-Drive Rollen (für ein geringeres Fahrgeräusch)
  - Korbklappendämpfer (für ein geringeres Geräusch beim Ausstapeln)
  - Korbschutzecken (für ein geringeres Geräusch beim Einstapeln) z.B. der Fa. WANZL Metallwarenfabrik GmbH, Leipheim

Durch die Geräuschminderungs-Maßnahmen müssen die Geräusche beim Ein- und Ausstapeln um ΔL = -4 dB(A) gemindert werden. Für die Rollgeräusche auf dem Parkplatzbereich ist durch die Soft-Drive Rollen eine Minderung um ΔL=- 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 Bauteilverkehr 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 Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Belastung mit Fernwirkung zu vermeiden). Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind, z.B. Leuchtmittelsystem mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA).
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) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und weiteren Regelwerken
Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Vorschriften und andere Regelwerke/Richtlinien Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf bei der ausgebenden 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 (Ostasien)
Alnus x spaethii	Purpur-Erle (Zuchtform)
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche (heimisch, Zuchtform)
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche (heimisch, Zuchtform)
Celtis australis	Zürgelbaum (Südeuropa, Nordafrika)
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie (Zuchtform)
Liquidambar styraciflua	Amberbaum (südöstliches Nordamerika)
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere (Zuchtform)

(15) Pflanzenauswahlliste Bodendecker / Stauden, z. B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	Günsel
Cotoneaster dammeri 'Radicans'	Teppichmispel
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Geranium	Storchschnabel in Sorten
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Lamiastrum galeobdolon 'Florentinum'	Gold-Nessel
Lonicera pileata u. L. nitida	Niedrige Heckenkirsche
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch in Sorten
Rosa spec.	Bodendeckende Rosen in Sorten
Spiraea japonica	Spierstrauch
Symphoricarpos chenaultii	Schneebeere, niedrige Purpurbeere
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün
Waldsteinia ternata	Waldsteinie

Gutachten

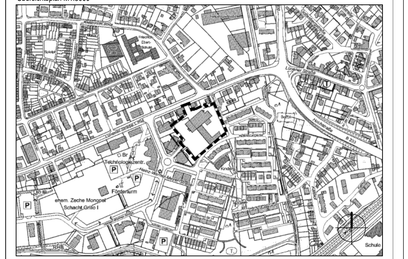
Folgende Gutachten liegen zum Planungverfahren vor:

- Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse, Junker + Kruse 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 sonstigen 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 Geoconsult GmbH
- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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, Eurofiltrator IDL, 25.01.2023

Stadt Kamen leben und mehr KAMEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"

Übersichtsplan M1:5000



Blatt		Maßstab	Datum
1 von 2	Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung (Teil A) von Oktober 2023, der Umweltbericht (Teil B der Begründung) von Oktober 2023	1:500	November 2023

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

Anlage 1/1 zum Durchführungsvertrag Teil B

Planbearbeitung: DIEKHANS BIEBER ARCHITEKTEN PartGmbB
Hagener Strasse 31 | 44225 Dortmund | www.diekhansbieber.de