

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1 Die Sondergebiete 1 und 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ dienen der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe einschließlich aller dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen entsprechend den Erfordernissen der Betriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.840 m<sup>2</sup>. Zulässig sind ausschließlich:

### Sondergebiet 1 - Lebensmitteldiscounter

WB Nr.	Kernsortiment	Maximale Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )
<b>Lebensmitteldiscounter</b>		<b>1.100</b>
WB 00-13, 960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl- und Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)	1010
WB 15-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflege-mittel, Kosmetika	
561	Zeitungen / Zeitschriften	
WB 66	Nicht elektrische Haushaltswaren / Aktions-artikel	90
<b>Ergänzendes Nahversorgungsangebot Backshop</b>		<b>60</b>

### Sondergebiet 2 - Getränkemarkt

WB Nr.	Kernsortiment	Maximale Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )
<b>Getränkemarkt</b>		<b>680</b>
WB 10-11	Wein, Schaumweine, Spirituosen, Biere, alkoholfreie Getränke	610
027	Dauermilch, Milchpräparate	
120-124	Röstkaffee, Kaffee-Extrakt, Tee, Kakao- und Schokoladenpulver, Instantgetränke	
561	Zeitungen / Zeitschriften	
	Lottoshop / Postshop	
	Getränkemarktspezifisches Randsortiment / Saisonalbedingte Aktionsartikel	70
<i>Alternativ zum Getränkemarkt Metzgerei / Blumenladen</i>		<i>680</i>
WB 00	Fleisch, Wurst, Fische, Fischereierzeugnisse	
169	Kerzen	
359	Galanteriewaren	
564	Kalender und Glückwunschkarten, Anlasskarten und -briefe, Ansichtskarten u.a.	
976, 978, 979	Schnittblumen und -grün, frisch getrocknete Blumen u.a. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke, a.n.g., fertige Blumenbindereierzeugnisse Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf	

**Summe**

**1.840**

Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte, Getränkemarkt, Bäcker / Metzger gem. Pkt. 2.25 des Gem. RdErl. Vom 07.05.1996 – Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben – (MBl. NW 1996, S. 922), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)

2.1 Für das Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ wird gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig ist.

2.2 Innerhalb des Sondergebiets 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ darf der höchste Punkt der baulichen Anlage, der durch die Mitte des nördlichen Gebäudedrittels definiert ist, 65,90 m NHN nicht überschreiten. Ansonsten darf die Oberkante des Daches der baulichen Anlage (südliche Gebäude 2/3) 62,10 m NHN nicht überschreiten. Die angegebenen Dachhöhen dürfen lediglich für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen überschritten werden.

2.3 Innerhalb des Sondergebiets 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ darf die Firsthöhe der baulichen Anlage 66,50 m NHN nicht überschreiten. Die angegebenen Dachhöhen dürfen lediglich für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen überschritten werden.

**3. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind Stellplätze ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze zulässig.

**4. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage von Ein- und Ausfahrten sowie Zugängen entlang der B 54 ‚Lünener Straße‘ mit Ausnahme der zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrt Anlieferung (4) unzulässig.

**5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind die Fahrwege der Stellplatzanlagen nur in Asphalt oder mit eng verlegtem ungefastem Pflaster (Pflaster ohne Fase) auszuführen.

5.2 Innerhalb des Sondergebiets 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ darf der gesamte Schalleistungspegel aller Lüftungsöffnungen 73 dB (A) und der gesamte Schalleistungspegel aller Kühlaggregate außerhalb von Gebäuden 77 dB (A) nicht überschreiten.

5.3 Innerhalb des Sondergebiets 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An

den 12 Bäumen' darf der gesamte Schalleistungspegel aller Lüftungsöffnungen 73 dB (A) und der gesamte Schalleistungspegel aller Kühlaggregate außerhalb von Gebäuden 77 dB (A) nicht überschreiten.

- 5.4 Sollten die Geräuschemissionen der Kühl- und Lüftungstechnik die in der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegten Emissionsansätze überschreiten, muss durch die Betreiber nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch mit den verwendeten Aggregaten eingehalten werden.
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 6.1 Im Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind Dächer der baulichen Anlagen mindestens zu 50 % extensiv mit Landschaftsrasen, Dickblatt- und Steinbrechgewächsen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind die einzelnen Stellplätze nur in wasserdurchlässigen Materialien wie Pflaster mit Rasenfuge, Öko-Drainpflaster oder Rasengittersteinen auszuführen.
- 6.3 Im Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind innerhalb der Umgrenzungen der Flächen A 1 bis A 4 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:
- a. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche A 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Wall bis maximal 59,70 m NHN landschaftsgerecht aufzuschütten und mit 7 Einzelbäumen II. Ordnung, 5 Großsträuchern und Normal-/ Kleinsträuchern jeweils heimischer Arten gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Restflächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzulegen. Zur Pflege des Landschaftsrasens ist eine ein- oder zweijährliche Mahd im Herbst vorzunehmen. Die detailliert vorzunehmende Modulation des Walles bleibt der Detailplanung vorbehalten.

<b>Bäume II. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
<b>Großsträucher</b> (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm)	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
<b>Normal-/Kleinsträucher</b> (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm) Pflanzung in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt	
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essig-Rose

- b. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche A 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Mulde zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers naturnah anzulegen und mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 zu begrünen. Die Dimensionierung und Modulation der Mulde bleibt der Detailplanung Entwässerung vorbehalten. Zusätzlich sind östlich der Stellplatzzufahrt ein mittelkroniger Laubbaum (*Carpinus betulus* – Hainbuche, Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) und eine 12 m lange Schnitthecke (*Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität: Heister 2x verpflanzt, 100-125 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzusäen. Zur Pflege der Mulde und der Restflächen ist eine mind. ein- oder zweijährliche Mahd vorzunehmen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
- c. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche A 3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Mulde zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers naturnah anzulegen und mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 zu begrünen, die sich an der Süd- und Westgrenze des Sondergebiets 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ erstreckt. Die Dimensionierung und Modulation der Mulde bleibt der Detailplanung Entwässerung vorbehalten. Zwischen der Versickerungsmulde und der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Strauchpflanzung mit heimischen Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen. Unter Berücksichtigung einer Sichtachse von der B 54 ‚Lünener Straße‘ südlich der Baumgruppe ‚12 Bäume‘ sind 3 Laubbäume I. Ordnung und 12 Laubbäume II. Ordnung gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen. Weiterhin sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 5 Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘, Qualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang) westlich der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze zu pflanzen. Die Restflächen sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzusäen. Zur Pflege der Mulde und der Restflächen ist eine ein- oder zweijährliche Mahd im Herbst vorzunehmen. Aufkommende Gehölze im Bereich der Mulde und der Sichtachse sind zu entfernen.

<b>Bäume I. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm)	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<b>Bäume II. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<b>Sträucher</b> (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm) Pflanzung in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt	
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose

- d. Innerhalb der Umgrenzungen der Fläche A 4 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jeweils Mulden zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers naturnah anzulegen und mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 zu begrünen. Die Dimensionierung und Modulation der Mulden bleibt der Detailplanung Entwässerung vorbehalten. Weiterhin sind gemäß zeichnerischer Festsetzung inner-

halb der Mulden 7 Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus* 'Fastigiata', Qualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen. Zur Pflege der Mulden ist eine ein- oder zweijährliche Mahd im Herbst vorzunehmen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

- 6.4 Im Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind innerhalb der Umgrenzungen der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandenen Vegetationsflächen mit Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu erhalten.
- 6.5 Im Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind innerhalb der Umgrenzungen der Flächen B 1 bis B 3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:
  - a. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche B 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen sind Entsiegelungsmaßnahmen vorzunehmen, die vorhandene Unterpflanzung zu ergänzen und gemäß zeichnerischer Festsetzung 3 Hainbuchen (*Carpinus betulus*, Qualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen und mit den vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Aufstellung einer Werbeanlage mit entsprechenden Fundamenten ist zulässig.
  - b. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche B 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen ist als Ersatz für die fortfallende Mulde der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eine Mulde mit Rahmengrün anzulegen und mit der bereits vorhandenen Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Für das Rahmengrün sind Straucharten und Qualitäten der Festsetzung 5.3.c zu verwenden. Die Dimensionierung und Modulation der Mulde bleibt der Detailplanung Entwässerung vorbehalten.
  - c. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche B 3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen sind Entsiegelungsmaßnahmen vorzunehmen, die vorhandene Unterpflanzung zu ergänzen und mit den vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten.
- 6.6 Innerhalb der Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Entsiegelungsmaßnahmen vorzunehmen und mit niedrigwüchsigen / bodendeckenden Sträuchern (max. 1 m Höhe) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.7 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung Teilfläche A ist eine Streuobstwiese mit 13 Obstbäumen in einem aufgelösten Verband, 3 Laubbäumen I. Ordnung, 3 Laubbäumen II. Ordnung sowie im Süden des Geltungsbereiches eine Strauchpflanzung gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen. Auf die Pflanzung großkroniger, standortheimischer Bäume im Nahbereich der Obstbäume ist zu verzichten. Bei Anlage auf dem Acker geschieht die Umwandlung durch Ansaat (Heugrasansaat bzw. geeignete Samenmischungen nach Bodenvorbereitung), vorhandene Grünlandbereiche und Säume bleiben erhalten. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten, vorhan-

dene Nadelgehölze sind zu entnehmen. Zur Pflege der Streuobstwiese ist jährlich eine 2-malige Mahd (keine Schlegel-Mulch-Mahd) vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Zur Pflege des Obstbaumbestandes ist ein jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 5-8 Standjahren und ein Kronenüberwachungsschnitt ca. alle drei Jahre notwendig. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich (Besatzdichte max. 2 Großvieheinheiten je ha). Vorhandene bauliche Anlagen (Unterstand) können erhalten bleiben.

<b>Bäume I. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
Quercus robur	Stieleiche
<b>Bäume II. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
Sorbus aucuparia	Eberesche
<b>Sträucher</b> (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm) Pflanzung in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
<b>Obstgehölze</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm bzw. 14-16 cm; Pflanzabstand ca. 10 m zueinander; Auswahl regionaltypischer Sorten)	
<b>Apfel:</b>	<b>Birne:</b>
Westfälischer Gülderling	Westfälische Glockenbirne
Rheinischer Krummstiel	Speckbirne
Prinzenapfel	Köstliche aus Charneux
Goldparmäne	
Dülmener Rosenapfel	
Prinz Albrecht von Preußen	

- 6.8 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung Teilfläche B ist eine extensive Mähwiese mit 3 Laubbäumen I. Ordnung und 3 Laubbäumen II. Ordnung sowie im Westen eine Strauchpflanzung gemäß nachfolgender Pflanzliste unter Berücksichtigung einer Sichtachse von der B 54 ‚Lünener Straße‘ anzulegen. Bei Anlage auf dem Acker geschieht die Umwandlung durch Ansaat (Heugrasansaat bzw. geeignete Samenmischungen nach Bodenvorbereitung), vorhandene Grünlandbereiche und Säume bleiben erhalten. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten, vorhandene Nadelgehölze und Ziergebüsche sind zu entnehmen. Zur Pflege der Mähwiese ist jährlich eine 2-malige Mahd (keine Schlegel-Mulch-Mahd) vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich (Besatzdichte max. 2 Großvieheinheiten je ha).

<b>Bäume I. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
Quercus robur	Stieleiche
<b>Bäume II. Ordnung</b> (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)	
Carpinus betulus	Hainbuche
<b>Sträucher</b> (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm) Pflanzung in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose

6.9 Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten nur der Einbau von inerten Baustoffen, wie z.B. Kalksteinschotter, -splitt, Kies etc. zu verwenden. Die Verwendung von RC-Baustoffen und/oder Reststoffen aus der industriellen Produktion ist nicht zulässig.

## 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

7.1 Innerhalb des Sondergebiets 1 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ sind Anlagen der Außenwerbung auch innerhalb der Umgrenzung der Flächen A 2 und A 3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Gleiches gilt innerhalb des Sondergebiets 2 mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsstandort An den 12 Bäumen‘ innerhalb der Umgrenzung der Fläche B 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Details bleiben den Regelungen des Städtebaulichen Vertrags oder den Baugenehmigungen vorbehalten.

## Hinweise

- (1) 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- (2) Weist der Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Ordnungsbehörde der Stadt Werne zu verständigen.
- (3) Rechtzeitig vor Baubeginn ist für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung über Muldenversickerungsanlagen in das Grundwasser beim Kreis Unna, FB Natur und Umwelt, Untere Wasserbehörde, ein Entwässerungskonzept mit dem Nachweis der Versickerungsfähigkeit und Dimensionierung der Versickerungsanlagen in Form eines Antrags nach § 7 WHG in mindestens 3-facher Ausfertigung vorzulegen.
- (4) Es wird gemäß Baugrundgutachten empfohlen, dass eine einheitliche Gründungssohle der Fundamente innerhalb der Fein- und Mittelsande liegt. Vor Beginn der Erdarbeiten ist in Abhängigkeit von den technischen und statischen Erfordernissen die empfohlene Mindestdicke der Tragschicht zu prüfen. Zum Schutz des Bauwerks sind die Bestimmungen gemäß DIN 18195, Teil 4, zu berücksichtigen. Die unmittelbar bis zur Geländeoberfläche reichenden bindigen Böden sind bei Beeinflussung durch Wasser als fließ- und erosionsgefährdet und darüber hinaus im wassergesättigtem Zustand bei dynamischen Einwirkungen als stark bewegungsempfindlich zu beurteilen. Im Hinblick auf die Befahrbarkeit des Planums wird empfohlen, nach Abtrag der Oberbodenschicht und vor Beginn der Gründungsarbeiten eine Stabilisierungsschicht aufzubringen und zu verdichten. Weitere Angaben sind der Baugrunduntersuchung der ICG Leonhardt-Veith GmbH & Co. KG Ingenieur Consult Geotechnik zu entnehmen (vgl. auch 6.9)

- (5) Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Werne“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Werne“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ war die Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia in Lünen-Wethmar, c/o DBT Deutsche Bergbau Technik GmbH, Bornberg 97 in 42109 Wuppertal. Nach Auswertung der vorhandenen Grubenbilder hat umfangreicher Steinkohlen-Tiefbau durch das 1975 stillgelegte Bergwerk Werne stattgefunden. Aufgrund der Teufenlage des Abbaus kann davon ausgegangen werden, dass dieser Abbau heute nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche wirkt. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich in dem erloschenen Bergwerksfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Einwirkungen aus diesem erloschenen Bergwerksfeld auf das Plangebiet ist danach nicht zu rechnen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, die o.a. Eigentümerinnen der bestehenden Bergwerksberechtigungen am Verfahren zu beteiligen.
- (6) Werbungsanlagen unterliegen der Einzelgenehmigung durch die Straßenbauverwaltung und dürfen keine ablenkende Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausüben. Die Verkehrsteilnehmer auf der B 54 dürfen durch Beleuchtungsanlagen nicht geblendet oder abgelenkt werden. Dies gilt auch für die durch einparkende Fahrzeuge auf den Stellplätzen verursachten Blendwirkungen.