stadt arnsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NH 134
» Baumarkt Haverkamp «
in Arnsberg – Stadtbezirk Hüsten

Textliche Festsetzungen & Hinweise

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 4 a Absatz 3 BauGB

Planungsstand: April 2013

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet „Baumarkt - Gartencenter, Zoofachmarkt, Serviceeinrichtungen, Autowascheinrichtung“ (SO)
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) „Baumarkt - Gartencenter, Zoofachmarkt, Serviceeinrichtungen, Autowascheinrichtung“ gliedert sich in fünf Nutzungsbereiche mit den Bezeichnungen A „Baumarkt“, B „Gartencenter“, C „Zoofachmarkt“, D „Serviceeinrichtungen, Gastronomie, Ausstellung“ und E „Autowascheinrichtung“.

1.1. Teilbereiche A „Baumarkt“ und B „Gartencenter“

(1) Im Sondergebiet (SO) Nutzungsbereich A und B ist ein Baumarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² sowie ein Gartencenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.750 m² zulässig.

(2) Für die Nutzungsbereiche A und B werden für folgende Kernsortimente sortimentsbezogene maximale Verkaufsflächengrößen festgesetzt:

Kernsortiment 1: Werkzeuge, Maschinen (auch Elektro-), Baugeräte, Kleineisenwaren, Beschläge, Leitern, Behälter, Motoren, Elektroinstallationsgeräte und -materialien, Auto- und Fahrradteile, -elektrik, -pflegemittel, Kaminöfen und Zubehör, Lampen und Leuchten

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 597	Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)	
- WB 61-63	Werkzeuge (auch Präzisions- und Elektrowerkzeuge), Maschinen, Baugeräte, Beschläge, Eisenkurzwaren, Leitern, Behälter, Gerüste, Sicherheitstechnik, Pumpen, Kompressoren	
- WB 810-816	Holzbe- und -verarbeitungsmaschinen, Werkzeugmaschinen, Baumaschinen	
- WB 38	Geräte u. Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung (einschl. Installationsgeräte bis 1000 V, Elektroinstallationsmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel, Sonnenkollektoren), Schwachstromtechnik	
- WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe	
- WB 398	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen	
- WB 399/842	Elektrotechnische Erzeugnisse, Schweißzubehör	
- WB 774-779	Autoelektrik, Kraftwagenteile, Bereifungen, Autopflegemittel	
- WB 785-787	Fahrradelektrik, Bereifungen für Fahrräder, sonstige Fahrradteile	
- WB 393/4	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	
- WB 6706	Kaminöfen und Zubehör	
Verkaufsfläche Kernsortiment 1 gesamt max. m² VK		**2.000 m²**

Kernsortiment 2: Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 68	Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung, Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spültische, Klosetts und Zubehör, Wasserheizer, Armaturen Heizkörper, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Dachrinnen, Regenrohre Kanalartikel, Sanitärzellen (Fertigbäder, Duschkabinen), Schwimmbecken, Saunas	
Verkaufsfläche Kernsortiment 2 gesamt max. m² VK		**1.000 m²**

Kernsortiment 3: Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, mineralische Bauelemente, Fertigteilbauten, Baustoffe, Isoliermaterialien, Steinzeug, Glas, Fliesen, Folien, Bautenschutz, Markisen

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 69	Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, Markisen, Zuschnitt	
- WB 701	Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz	
- WB 702-707	Bodenplatten, Wand- und Bodenfliesen	
- WB 7043/4	Bauplatten (z.B. Gipskarton-, Isolier-, Dämm- und Leichtbauplatten), mineral. Isolierstoffe	
- WB 707/8	Teer, Dachpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Flachglas	
- WB 7090/3/7	Fertigteilbauelemente, -bauten und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke	
- WB 840/1	Hanf- und Hartfasererzeugnisse, Schläuche, technische Gummi- und Lederwaren	
- WB 843/4	Planen, Folien aus Kunststoff	
- WB 8496	Bautenschutzmittel, z.B. Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder	
- WB 498	Regale, Kleinmöbel, Sanitärschränke	max. 200 m² VK
Verkaufsfläche Kernsortiment 3 gesamt max. m² VK		**3.000 m²**

Kernsortiment 4: Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe, Bodenbeläge

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 72-75	Anstrichfarben, Lacke und Lackfarben, Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und Bürsten, Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel	
- WB 76	Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)	
- WB 212-218	Textile und nichttextile Bodenbeläge	
Verkaufsfläche Kernsortiment 4 gesamt max. m² VK		**1.000 m²**

Kernsortiment 5: Balkon-, Terrassen-, Garteneinrichtungen und -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte, Bodenbearbeitungs- und Schneidgeräte, Keramik

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
Kernsortiment 5a - WB 640/208	Balkon- Terrassen- und Garteneinrichtungen (incl. Garten-, Campingmöbel und Auflagen, Grillgeräte, Gartenkamine, Brennmaterialien)	
- WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör	
- WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz	
- WB 652	Campingartikel (z.B. Zelte)	
- WB 7092/5/9	Fertigteilbauten aus Holz, Metall u. Kunststoff (Gerätehäuser, Kinderblockhäuser., Gewächshäuser.)	max. 2.000 m²
Kernsortiment 5b - WB 643/4	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für den Garten, Land- u. Forstwirtschaft	
- WB 6609	Blumenübertöpfe, Gartenkeramik, (z.B. Springbrunnen, Blumenkästen, -töpfe)	max. 1.000 m²
Verkaufsfläche Kernsortiment 5a und 5b gesamt max. m² VK		**3.000 m²**

Kernsortiment 6: Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Düngemittel

WB Nr.	Sortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 971-975	Baumschul-, Container-, Beet-, Topf- und Wasserpflanzen, Stauden, Gehölze	max. 1.200 m²
- WB 970, 980-98	Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä., Saatgut	
- WB 989/9792	Düngemittel, Torf, Erde	
- WB 845	Pflanzenschutzmittel	
Verkaufsfläche des Kernsortiment 6 gesamt max. m² VK		**2.000 m²**

(3) Für die Nutzungsbereiche A und B werden für folgende **zentrenrelevante** Sortimente eine sortimentsbezogene maximale Verkaufsflächengröße von jeweils 250 m² Verkaufsfläche je Nutzungsbereich, insgesamt maximal 500 m² Verkaufsfläche festgesetzt:

Zentrenrelevantes Sortiment:

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	Max. Verkaufsfläche
- WB 209	Gardinenstangen, -zubehör, konfektionierte Gardinen, Rollos	max. 100 m²
- WB 5155	Rollos, Korb- und Flechtwaren	max. 100 m²
- WB 6608	Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan	max. 100 m²
- WB 239+240	Berufsspezifische Arbeitskleidung	max. 100 m²
- WB	Aktions- und Saisonartikel	max. 100 m²
Zentrenrelevantes Randsortiment gesamt max. m² VK		**500 m²**

(4) Für den Nutzungsbereich A wird für die **nahversorgungsrelevanten Sortimente** „Backwaren, Nahrungs- und Genussmittel" eine maximale Verkaufsfläche bis zu 100 m² Verkaufsfläche („Backshop-Café") festgesetzt.

Zusammenfassung:

Sortimentsgruppe	Kurzbezeichnung	Max. Verkaufsfläche
Kernsortiment 1	Werkzeuge, Maschinen, Kleineisen, Elektro, Autozubehör	< 2.000 m²
Kernsortiment 2	Installationsgeräte und -materialien	< 1.000 m²
Kernsortiment 3	Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen	< 3.000 m²
Kernsortiment 4	Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge (ohne Teppiche)	< 1.000 m²
Kernsortiment 5 a	Balkon-, Terrassen-, Garteneinrichtungen und- geräte	< 2.000 m²
Kernsortiment 5 b	Bodenbearbeitungs- und Schneidgeräte, Keramik	< 1.000 m²
Kernsortiment 6	Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Dünge.	< 2.000 m²
Zentrenrelevantes Randsortiment	Gardinenstangen, -zubehör, konfektionierte Gardinen, Rollos Korb- und Flechtwaren, Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan, Berufsspezifische Arbeitskleidung, Aktions- und Saisonartikel	< 500 m²
Nahversorgungs-relevantes Sortiment	Backwaren, Nahrungs- und Genussmittel (Backshop-Café)	< 100 m²
Festgesetzte maximale Verkaufsfläche Teilbereiche A und B (m² VK)		**≤ 10.050 m²**

1.2. Teilbereich C „Zoofachmarkt"

Im Sondergebiet (SO) Nutzungsbereich C ist auf einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 750 m² der Verkauf von zoologischen Artikeln, Tierfutter und lebenden Tieren zulässig.

1.3. Teilbereich D „Serviceeinrichtungen, Gastronomie, Ausstellung"

Im Sondergebiet (SO) Nutzungsbereich D sind Serviceeinrichtungen (z. B. Geldautomat), gastronomische Einrichtungen und Ausstellungsflächen für die in den Nutzungsbereichen A, B und C zugelassenen Sortimente zulässig. Die maximale Verkaufsfläche im Teilbereich D beträgt 100 m². Nicht zulässig sind „Drive-in" oder Einrichtungen mit Autoschalter.

1.4. Teilbereich E „Autowascheinrichtung"

Im Sondergebiet (SO) Nutzungsbereich E ist eine Autowascheinrichtung mit Waschstraße und Staubsauger- und Fahrzeugpflegeplätzen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl - GRZ
(§ 17 Absatz 1 BauNVO, i.V.m. § 19 Absatz 3 u. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Für Stellplätze mit ihren Zufahrten kann gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 i.V.m. Absatz 3 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 u. § 18 Absatz 1 BauNVO)

Es gelten die im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN).

Hinweis: Als maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen gilt der höchste Punkt der Außenkante des Daches / Oberkante Attika des Hauptdaches.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB i.V. mit. § 6 BauO NRW)

Entlang der mit ---- 1---- im Bebauungsplan gekennzeichneten Baugrenzen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche der baulichen Anlagen zur Grundstücksgrenze 0,25 H (Wandhöhe).

4. Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Baumarkt - Gartencenter, Zoofachmarkt, Serviceeinrichtungen, Autowascheinrichtung“ ist die Errichtung von Stellplätzen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Stellplatzflächen (ST) zulässig.

5. Geh- und Fahrrechte
(§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan mit der Bezeichnung GF bezeichnete Fläche (Privatweg auf Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 32, Flurstücke 947 und 944) wird mit einem Geh- und Fahrrecht zur Sicherung der Anlieferung und der örtlichen Entsorgungsunternehmen belegt.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen, soweit sie nicht für notwendige Zuwegungen und Stellplätzen benötigt werden.

(2) Auf Teilen der mit ‚ST' gekennzeichneten Stellplatzflächen ist entsprechend der nachrichtlichen Darstellung des Bebauungsplans die Anpflanzung von insgesamt 30 Baumexemplaren auf einem zusammenhängenden Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 1,00 Meter (Mindestgröße 6 qm je Baum) vorzunehmen. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern. Bei Ausfällen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

(3) Der Grünstreifen zur Arnsberger Straße – zwischen dem jeweiligen Ende der Lärmschutzwand L2 im Osten und der Lärmschutzwand L1 im Norden - ist entlang der Grundstücksgrenze mit einer einheimischen Hecke oder Heckenelementen einzufrieden. Es sind 4 Bäume (z.B. Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche) zu pflanzen.

(4) Es sind heimische Baumsorten zu verwenden (z.B. Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche). Sie sind als Hochstämme in viermal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.

7. Zuordnung 'Externe Kompensation'
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans NH 134 werden gemäß § 1a i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB insgesamt 29.726 Biotopwertpunkte einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im Stadtbezirk Hüsten zwischen Flusskilometer 143,03 und Flusskilometer 144,09 zugeordnet.

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB)

Die auf der nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Der im Sondergebiet (SO) mit der Bezeichnung „L1“ festgesetzte Lärmschutzwall/-wand ist auf einer Länge von 74 Metern mit einer Höhe von mindestens 4,0 Meter mit einer Schalldämmung gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 von DLR >24 dB auszuführen..

(2) Die im Sondergebiet (SO) mit der Bezeichnung „L2“ festgesetzte Lärmschutzwand ist von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Arnsberger Straße bis zur nördlichen Gebäudekante des im Teilbereich C errichteten Baukörper lückenlos mit einer Höhe von mindestens 3,0 Meter mit einer Schalldämmung gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 von DLR >24 dB auszuführen. .

(3) Beide Lärmschutzwände müssen beidseitig auf der gesamten Länge absorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 „Schallabsorption“ der ZTV-Lsw 06 von DLa = 4 bis 7 ausgeführt sein. Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Grundstück.

(4) Die im Bebauungsplan dargestellte Warenanlieferung des Baukörpers C ist L-förmig einzuhausen und schalllückenfrei an die Lärmschutzwand „L2“ (siehe 9.2.) anzuschließen. Die Einhausung ist bis Unterkante Überdachung zu führen. Die Wände im Bereich der Warenanlieferung müssen eine Schalldämmung gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 von DLR >24 dB aufweisen.

(5) Die fünf Einkaufswagen-Sammelboxen (im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt) sind durch eine Wand mit einer Höhe von mindestens 1,5 Meter über Oberkante ausgebaute Parkplatzoberfläche einzuhausen. Die Öffnungen der Einkaufswagen-Sammelboxen sind nach Nordwesten zu richten.

(6) Die Fahrgassen sowie die Stellplätze im gesamten Sondergebiet (SO) sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes ausschließlich mit einer Asphaltdecke auszuführen.

(7) Alle außenliegenden technischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Klima, Kälte) sowie alle ins Freie führenden Anlagenteile sind schalltechnisch so auszulegen, dass die Summe aller Geräuschimmissionen die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 10 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum unterschreitet. Die lüftungstechnischen Anlagen sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681sowie der TA Lärm auszuführen. Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Anlagen dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

(8) Ausnahmen von den Festsetzungen 9.1-9.6 können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als die aufgeführten ausreichen.

Hinweis: Die oben genannten technische Regelwerke (Normen und Richtlinien) sind in der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult GmbH, beratende Ingenieure VBI, Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. NH 134 „Baumarkt Haverkamp“ der Stadt Arnsberg, Bericht F 6953-1, Niederlassung Düsseldorf, März 2013 im Kapitel 2 im Detail aufgeführt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Absatz 1 und Absatz 4 BauO NRW)

Werbeanlagen

(1) Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sondergebiet (SO) an den Gebäuden und in den Außenräumen ausschließlich Werbeanlagen zulässig, wie sie im Vorhabenplan - Anlage Gebäudewerbungs- und Außenwerbungskonzept - detailliert dokumentiert sind. Für die Außenräume sind hier insbesondere Lage und Größe von Fahnenmasten, Einfahrts- und Parkplatzaufstellern sowie sonstige Werbeanlagen an Einkaufswagenboxen und im Bereich der Einfriedungen im Detail beschrieben.

(2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein freistehender Werbepylon mit einer Gesamthöhe bis 192,00 Meter über NHN (Normalhöhennull) bis Oberkante Werbeanlage zulässig. Die Größe der Werbefläche ist im Vorhabenplan - Anlage Gebäudewerbungs- und Außenwerbungskonzept - dokumentiert.

Hinweise

1. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich nach dem Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises die Verdachtsflächen 194514-0090 (Flurstück 821), 194514-0098 (Flurstück 945) sowie 194514·0080 (Flurstück 967).

Für alle baulichen Maßnahmen sowie Veränderungen der Geländeoberfläche werden in Absprache mit der zuständigen Bodenschutzbehörde gegebenenfalls weitere altlasten- spezifische Detailuntersuchungen sowie eine fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen erforderlich.

2. Immissionsschutz

Die Vorgaben der als Anlage zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellte lärmtechnische Untersuchung (PEUTZ - Beratende Ingenieure VBI, lärmtechnisches Gutachten F 6953-1, Düsseldorf, überarbeitete und ergänzte Fassung März 2013) sind einzuhalten und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten:

(a) Im Bereich des Zoofachmarkts (Baukörper C) ist die Anlieferung ausschließlich im Tageszeitraum in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig. Im Bereich der Anlieferung für den Baumarkt / Gartencenter (Baukörper A und B) sind bis zu zwei Warenanlieferungen im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr während der lautesten Nachtstunde zulässig. Anliefernde LKW dürfen nicht mit einem akustischen Rückwärtsfahrton rangieren, die Ladetätigkeit muss ausschließlich unter einem Vordach erfolgen.

(b) Die Betriebszeiten der Autowascheinrichtung (Baukörper E – Autowaschstraße, Staubsaugerplätze) sind auf den Tageszeitraum zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr beschränkt.

(c) Die im Sondergebiet (SO) nördlich des Baukörpers B vorgesehene Mitarbeiter-Stellplatzanlage (Firma POCO) darf nur im Tageszeitraum zwischen 6:00 bis 22:00 Uhr benutzt werden.

Ausnahmen von den Hinweisen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die aufgeführten ausreichen.

3. Grundwasserstand / Ausführung von Kellern

Bei Kellernutzungen ist nicht auszuschließen, dass die Gebäudegründung im Grenzbereich des Grundwasserstandes stattfindet. Es wird daher empfohlen, Keller wasserdicht herzustellen.

4. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können deshalb 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. Der Beginn von Bodeneingriffen (Baubeginn) ist der Stadt Arnsberg als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) frühzeitig anzuzeigen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich entsprechend anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

6. Baumrodung außerhalb der Brutzeit

Über eine Nebenbestimmung zur Baugenehmigung ist sicher zu stellen, dass die Rodung von Gehölzen grundsätzlich außerhalb der Brutzeit erfolgt, also gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar.

7. Außenbeleuchtung

Zur Minimierung von Auswirkungen von Licht auf die Tierwelt sind bei Beleuchtungsanlagen im gesamten Außenbereich nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen als Leuchtmittel zu verwenden.

8. Artenschutz

Folgender Mustertext der Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist als Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen:

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

9. Baustelleneinrichtung und Behandlung von Oberboden

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.

10. Durchführungsvertrag

Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Arnsberg und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).