Stadt Geseke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagehalle Kahrweg“

Gemarkung:	Geseke
Größe des Plangebietes:	0,95 ha
Flur:	33
Flurstücke:	489, 494, 496, 498, 558

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

A1. Zeichnerische Festsetzungen
A2. Vorhaben- und Erschließungsplan
A3. Ansichten
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

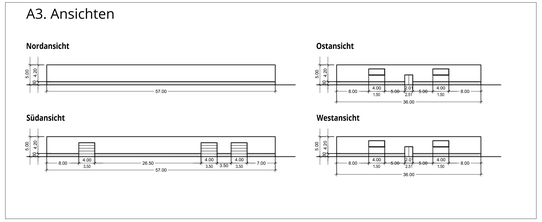
Als Fachgutachten sind erstellt worden:

- Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH, Münster)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Höke Landschaftsarchitektur I Umweltplanung, Bielefeld, Mai 2023)
- Geräuschtechnische Prognose (Ingenieurbüro M. Rahm, Gütersloh, März 2023)

A1. Zeichnerische Festsetzungen

A2. Vorhaben- und Erschließungsplan

A3. Ansichten



Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. …….	Der Rat der Stadt Geseke hat am ……. beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ……. ortsüblich bekanntgemacht. Geseke, den ……. Bürgermeister	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ……. bis ……. statt. Geseke, den ……. Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ……. bis ……. öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ……. ortsüblich bekanntgemacht. Geseke, den ……. Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Stadt am ……. als Satzung beschlossen worden. Geseke, den ……. Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist am ……. ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Geseke, den ……. Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom ……. übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Geseke, den ……. Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139).

Anmerkung
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Geseke, Fachbereich III. Stadtentwicklung, An der Abtei 1, 59590 Geseke einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

GE	
a	1,0
HBA 125,00 m ü. NHN	

Baugebiet	
Bauweise	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlage	

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE — Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Lagerhäuser gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO

Unzulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe* als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO
- Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten* gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

* Hinsichtlich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten gelten die Festsetzungen des Text-Bebauungsplanes E 28 „Kahrweg / Am Tollentisch“.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundflächenzahl

1,0 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Abweichend von dem Orientierungswert der Obergrenze des § 17 (1) BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,8 für die gesamte Grundfläche der baulichen Anlagen bis zu 1,0 überschritten werden, wenn Fassaden und Dächer entsprechend der Festsetzung „Für Teile baulicher Anlagen: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Fassaden- und Dachbegrünung“ begrünt werden.

Höhe baulicher Anlagen

HBA 125,00 m ü. NHN — Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (HBA) wird mit einer Höhe von 125,00 m ü. NHN (Normalhöhennull - Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel) bestimmt. Eine Überschreit- ung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen definiert. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl ist dabei zu beachten.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen (Pawelski Kälte-Klimatechnik GmbH, Kahrweg 9)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: **Parkanlage**

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anlage eines lückenlosen Grüngürtels mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzusehen. In der festgesetzten Fläche sind Fuß- und Radwege, die der Erschließung der Grünfläche sowie der Anbindung an das Umfeld dienen, allgemein zulässig, ohne dass hierfür eine lagegemäße Festsetzung getroffen wird. Fuß- und Radwege sind ausschließlich mit einer wassergebundenen Decke zulässig.

C.6 Gebiet, in dem Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Geeignete Dachflächen in diesem Sinne sind bei geneigten Dächern die nach Süden bis einschließlich Süd-Westen ausgerichteten Dachflächen. Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen sind nicht zu berücksichtigen. Dachflächen, die zur Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 14 (3) BauNVO geeignet sind, sollen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen freigehalten werden, um ausreichend Raum für die Belegung mit Solarmodulen zu erlauben und eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

C.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

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

Erhaltung: Bäume

Fassadenbegrünung

Außenfassaden sind außerhalb von Fassaden mit Wandöffnungen zu mindestens 30 % der Wandfläche mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Es sind Selbstklimmer und Gerüstkletterpflanzen als bodengebundene Fassadenbegrünung (Pflanzfläche mind. 0,5 m²) zulässig. Nicht-bodengebundene Fassadenbegrünung, also in Kübeln oder anderen Systemen wachsende Pflanzen, ist zulässig, wenn der hierfür erforderlichen Einrichtung keine bauordnungsrechtlichen Gründe entgegenstehen. Die Möglichkeit, örtliche (bauordnungsrechtliche) Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu erlassen, bleibt unberührt. Von der Fassadenbegrünung kann abgesehen werden, wenn im räumlichen Zusammenhang mit der Fassade Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bepflanzt werden.

Für die Fassadenbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc.	Wilder Wein
Fallopia baldschuanica	Schlingknöterich

Dachbegrünung

Flachdächer bzw. Dächer mit einer Dachneigung < 20° sind außerhalb von Öffnungen, technischen Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu mindestens 50% zu begrünen. Es ist mindestens ein dünnschichtiger Substratauftbau (Dachsubstrathöhe zwischen 5 und maximal 15 cm) herzustellen und mit einer Sedum-Kräuter-Mischung zu begrünen (Extensivbegrünung). Bei begrünten geneigten Dächern ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Dachneigung von über 15° in der Regel konstruktive Maßnahmen zur Rutsch- und Schubsicherung des Gründachaufbaus erforderlich werden.

Flächenmaterialien

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind befestigte Wege, sofern sie dem Objektschutz sowie zur Erreichbarkeit von Notausgängen dienen, ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

51	vorhandene Bebauung	Flur 33	Flurbezeichnung
220	Flurstücksnummer		Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze	7	Maßzahl (in m)

Nutzung des Niederschlagswassers
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke vor Ort in Form von Zisternen zu sammeln und z.B. für Bewässerung / Löschwasservorsorge zu nutzen. Für den Speicherinhalt der Zisterne ist das im Bauantrag durch ein Entwässerungskonzept ermittelte Volumen der abflusswirksamen Fläche vorzusehen.

Starkregen
Räume unterhalb der Erdgeschossfußböden sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und -schächte, Zugänge sowie Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018).
Für Grundstücke mit einer befestigten Fläche von 800 m² und mehr ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

Außenbeleuchtung
Innerhalb des Plangebiets soll bei Errichtung von baulichen Anlagen/Gebäuden die Beleuchtung ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (mittlere Beleuchtungsstärke Em 20 lux). Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es kommen beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden. Ebenfalls mindert der Einsatz von Bewegungsmeldern das Anlocken und das Kollisionsrisiko, da nur temporär Licht emittiert wird.

Vogelschutz
Große Glasflächen sollen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

Fassadenfarbe
Um die Nachteile sowohl von zu dunklen als auch zu hellen Fassaden (Reflexionsgrad bzw. geringen Absorptionsgrad der Sonneneinstrahlung) zu minimieren, sollte eine Fassadenfarbe mit mittlerer Albedo gewählt werden, beispielsweise ein mittlerer Grauton oder pastellartige bzw. helle Farbtöne (orange, türkis, grün, etc.).

Bodendenkmalschutz
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, In der Wüste 4, 57462 Olpe 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 gestattet. 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 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin 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 Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Zur Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sind folgende artenschutzrechtliche Auflagen zwingend zu berücksichtigen:

Schaffung von Nisthilfen - Rauchschwalbe
Aufgrund des Verlusts eines Brutplatzes der Rauchschwalbe ist vor Beginn der Abbrucharbeiten ein Ausgleich im Umfang von zwei geeigneten Nistkästen zu schaffen (offene Halbschalen von etwa 16 cm; alternativ zum Nistkasten ist ein Brett von ca. 12 x 12 cm als Nistsims geeignet). Um eine erhaltende Wirkung auf die Lokalpopulation zu gewährleisten sind die Nistkästen nach Möglichkeit im näheren Umfeld des Eingriffsorts, mindestens jedoch innerhalb des Stadtgebiets anzubringen.
Die Kunstnester sind mind. alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit zu reinigen. Die Maßnahme ist innerhalb von bis zu zwei Jahren wirksam, sofern ein Standort ausgewählt wird, der auf eine vorherige Nutzung der Rauchschwalbe hindeutet.
Darüber hinaus sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Ausreichender Abstand zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen
- Günstige Nahrungshabitate im Umfeld von ca. 300 m vorhanden
- Gewährleistung der Zugänglichkeit zu den Räumen während der Fortpflanzungszeit (mind. Ende Mai bis Ende September) durch eine Öffnung von mind. 20 cm Durchmesser sowie freie Anflugmöglichkeit der Nisthilfen
- Katzen-, marder- und rattensichere Stellen mit möglichst wenig Zugluft
- Abstand der Oberkante des Nistkastens zur Decke etwa 5 - 10 cm

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
Zur Kompensation des Verlusts potenzieller Fledermausquartiere ist ein Ersatz durch zwei Fledermausflachkästen (z. B. Fassadenflachkästen der Firma Hasselfeldt oder anderer Hersteller) zu leisten. Diese sind im räumlichen Zusammenhang an Gebäuden ab etwa 3 m Höhe, mit freiem Anflug abseits von Lichtquellen und außerhalb von Gefahrenquellen anzubringen, Aufgrund der Einschätzung einer lediglich geringen Eignung des abzubrechenden Gebäudes als Quartier für Einzeltiere ist anzunehmen, dass der Quartierverlust übergangsweise ausreichend von dem un-mittelbaren Umfeld abgefangen werden kann und die Ersatzmaßnahme nicht zwingend als vor-gezogene Maßnahme vor Gebäudeabbruch umzusetzen ist.
Hinweis: Es eignet sich bspw. die Nordfassade der im Rahmen dieses Plangegenstands vorgesehenen, neu zu errichtenden Lagerhalle als Montageort der Flachkästen. Bei frühzeitiger Berücksichtigung können zudem fassadenintegrierte Fledermausquartiere / Fledermauseinbau-steine eingeplant werden.

Artenschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren

Abbruchzeitbeschränkung und abbruchbegleitende Besatzkontrolle
Durchführung der Abbrucharbeiten innerhalb der Winterruhe der Fledermäuse (im Zeitraum vom 15. November bis 15. März im Anschluss an mehrere frostigen Nächte). Bei Terminierung der Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums wird eine abbruchbegleitende Besatzkontrolle durch eine fachkundige Person erforderlich.

Bauzeitliche Regelung Baufeldräumung und Besatzkontrolle
Durchführung von Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln (im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar). Die Ersatzquartiere können u. U. nach dem Gebäudeabbruch an der neu zu errichtenden Lagerhalle angebracht werden. Bei Terminierung der Abbruch- oder Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Zudem wird eine begleitende Kontrolle auf den Besatz durch Brutvögel durch eine fachkundige Person erforderlich.

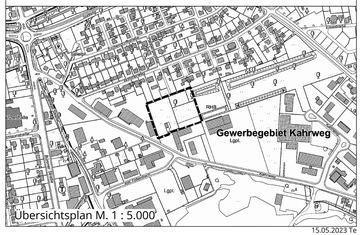
Empfehlungen zuArtenschutzmaßnahmen, die dem Vollzug des Bauleitplans und nachfolgenden Genehmigungsverfahren bei Nichtberücksichtigung nicht entgegenstehen
Vermeidung von dauerhafter nächtlicher Beleuchtung außerhalb der Nutzungszeiten. Ausrichtung von Lichtquellen auf die zu beleuchtenden Flächen unter Verwendung von Leuchtmitteln mit angepasster Lichttemperatur.
Große Glasflächen sollen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

Auflagen zum Immissionsschutz
Folgende lärmtechnische Anforderung können Bestandteil der Genehmigung und in den Bauschein aufgenommen werden:
Das Hallendach und die Außenwände müssen ein Bauschalldämmmaß von R'w = 35 dB aufweisen.
Rauch- und Wärmeabzugsanlagen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb des Betriebes nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuell gültigen Fassung beitragen.
Die Betriebszeit der Halle ist von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig. Ein Nachtbetrieb sowie ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen sind nicht zulässig.

Stadt Geseke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagehalle Kahrweg“

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB,
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



15.05.2023 Te

0 20 40 60 80 m
Maßstab im Original 1 : 1.000
Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de