

Bebauungsplan Nr. 176

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² festgesetzt. Zulässig ist ein handelsübliches Sortiment zur Nahversorgung sowie ein Backshop und ein Blumenverkauf.

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0.)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnisse und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) (ohne Parfümerie- und Kosmetikartikel)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen und kleineren Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

Zentrenrelevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Die zulässigen Sortimente sind nachstehend aufgeführt:

Zentrenrelevante Sortimente	
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) (hier nur Parfümerie- und Kosmetikartikel)
Bekleidung, Wäsche	Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)
Schuhe	Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Sportbekleidung und -schuhe	Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Sportartikel	Sportartikel (ohne Fahrräder, Angelsport, Reitsport, Camping) (WZ 47.62.2)
Medizinisch-orthopädischer Bedarf	Einzelhandel mit medizinische und orthopädische Artikeln (WZ 47.74.0)
Bücher	Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier und Schreibwaren,	Einzelhandel mit Schreib- und

Bürobedarf	Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) - Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na.n.g. (WZ 47.59.9) - Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)
Unterhaltungselektronik, Tonträger	- Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0) - Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträger (WZ 47.63.0)
Fotos und Zubehör	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
optische und akustische Artikel	- Augenoptiker (WZ 47.78.1) - Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren, Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	Einzelhandel mit Lederwaren, Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Musikalien, Musikinstrumente	Einzelhandel mit Musikalien, Musikinstrumenten, (WZ 49.59.3)
Elektrohaushaltsgeräte (hier nur Kleingeräte)	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräte (WZ 47.54.0) (hier nur Elektrokleingeräte)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	Apotheken (WZ 47.73.0)
Computer, Kommunikationselektronik (einschl. Zubehör)	Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0), Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)
Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)	- Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby-/ Kleinkinderartikel) - Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby-/ Kleinkinderartikel)

1.2 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm sind beim Betrieb des Lebensmittelmarkts folgende Vorkehrungen einzuhalten:

- keine nächtliche Anfahrt von Lkw, Anlieferung mit max. 5 Lkw und Verladevorgänge nur von 7-20 Uhr
- Nutzung des Parkplatzes des Lebensmittelmarkts nur von 6-22 Uhr
- Errichtung zweier Einkaufswagendepots mit Einhausung, die Öffnungen dürfen nicht den Wohnhäusern zugewandt sein
- Einhausung (mit einem Schalldämmmaß von 25 dB) der Anlieferungszone des Lebensmittelmarkts
- Lärmschutzwand mit einer Höhe von 75,85 m ü. NHN, einer flächenbezogenen Masse von mind. 10 kg/m² und einer geschlossenen Oberfläche ohne Spalten und Fugen
- Abschirmung kältetechnischer Anlagen (max. Schalleistungspegel 80 dB) mit einer Dachbrüstung auf dem Lebensmittelmarkt von 0,5 m Höhe
- Fahrgassen des Parkplatzes asphaltiert oder aus Pflaster mit Fuge und Fugen < 3 mm.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Pflanzflächen Nr. 1 (PF1) sind mit standortgerechten Sträuchern in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m und einer Pflanzgüte von mindestens 60-100 cm Höhe anzupflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

In den Pflanzflächen Nr. 2 (PF2) sind Bodendecker in einem Pflanzverband von mindestens 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Die Bodendecker sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

In den Pflanzflächen Nr. 3 (PF3) ist als Unterwuchs der zu erhaltenden Bäume flächendeckend eine Wildblumenwiese anzulegen.

Auf der Pflanzfläche PF2 im Bereich der Stellplätze sowie entlang der Lärmschutzwand auf der Pflanzfläche PF1 sind Mulden zur Niederschlagswasserbeseitigung zulässig.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/ 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

2.2 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Scholven 1 im Eigentum der E.ON SE. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen, sowie mit der Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch Thyssen-Krupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

Das Plangebiet liegt über dem Bewilligungsfeld Jupiter. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechteinhaberin der Erlaubnis ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

2.3 Einsichtnahme von DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Gladbeck im Amt für Planen, Bauen, Umwelt zur Einsicht bereitgehalten.

2.4 Artenschutz

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Bei den Abrissarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.