



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - «

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 129,5 m ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)

3. Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P+R Zweckbestimmung Park&Ride-Anlage

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Fußweg 3 Kennzeichnung der geplanten Fußwege (hier beispielsweise Fußweg 3 - planerische Kennzeichnung zu Festsetzung Nr. 8.2 ohne weitergehenden Festsetzungscharakter)

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Anpflanzstandort Baum

Anpflanzstandort heimischer Strauch

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN

1. Bestandsdarstellungen
(ohne Festsetzungscharakter)

Bestandsgebäude

Rückbau Gebäude

Rückbau Stellplatzanlage

Flurstück mit Flurstücksnummer

Höhenangaben (Bestand vor Aufschüttung) in m. ü. NHN

Bemaßung

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Steinfensterstr.« 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018 beschlossen.

Holzwickede, den . 2018

III. SORTIMENTSLISTE FÜR DIE GEMEINDE HOLZWICKEDE
Gemäß Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Holzwickede und der darin enthaltenen »Holzwickeder Sortimentliste« gelten folgende Sortimente mit Stand Oktober 2016 als zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant:

- Nahversorgungsrelevante Sortimente: Nahrung- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
- Zentrenrelevante Sortimente: Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidewaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- Bücher
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Ton- und Bildträger
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielewaren und Bastelartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren und Reiseausrüstung
- medizinische und orthopädische Artikel
- Schnittblumen
- Uhren und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Nicht zentrenrelevante Sortimente: Haushaltsfestilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenrost, Oberdecken)
- Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Baumartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
- anlehmittle, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Vorläufe, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Musikinstrumente und Musikalien
- Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drehsesselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
- Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Spportgeräte, Campingartikel
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
- Antiquitäten und Gebrauchswaren
- Kraftwagensteile und -zubehör

Ein- und Ausfahrt

Fußweg 3 Kennzeichnung der geplanten Fußwege (hier beispielsweise Fußweg 3 - planerische Kennzeichnung zu Festsetzung Nr. 8.2 ohne weitergehenden Festsetzungscharakter)

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Anpflanzstandort Baum

Anpflanzstandort heimischer Strauch

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

IV. Pflanzliste

Pflanzlisten (zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Pflanzliste A (Bodendecker/Stauden)

Hedera helix hibernica	Großblättriger Efeu	6 St/m²
------------------------	---------------------	---------

Pflanzliste B (heimische Sträucher)

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartfarn
Euronymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Prunus spinosa	Schlehendorn

Es können auch vergleichbare bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung durchgeführt werden, sofern diese im Rahmen der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen werden. Die Schallschutzwände sind als Gabionen auszuführen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Pflanzgebote
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Bebauungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Bodendecker/Stauden der Pflanzliste A anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

An den zeichnerisch als »Pflanzstandort heimischer Strauch« gekennzeichneten Standorten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 15 heimische Sträucher der Pflanzliste B anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Lage der zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorte darf im Rahmen Ausführung geringfügig abgewichen werden. Entfallende Pflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

An den zeichnerisch als »Pflanzstandort Baum« gekennzeichneten Standorten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 13 Einzelbäume »Acer platanoides Columnarex 3 x v. mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm oder 4 x v. mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Lage der zeichnerisch

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat am xx.xx.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, und dessen Begründung haben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2018 bis 27.05.2019 durchgeführt.

Holzwickede, den . 2018

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - «
gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - « dient der Errichtung eines großflächigen Lebensmittel-discountmarktes.

Zulässig ist die Errichtung maximal eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Lebensmittelbranche in Form eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einem nicht zentrenrelevanten Nebensortiment gemäß Sortimentsliste für die Gemeinde Holzwickede (»Holzwickeder Sortimentliste«), Stand Oktober 2016, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm.

Zentrenrelevante Randsortimente gemäß Sortimentsliste für die Gemeinde Holzwickede (»Holzwickeder Sortimentliste«), Stand Oktober 2016, sind auf maximal 10 % der genehmigten Verkaufsfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt eines Gebäudes definiert. Die Höhe der baulichen Anlagen darf zu Gunsten untergeordneter Bauteile wie z.B. technische Anlagen, Lüftungsgeräte, Solaranlagen etc. die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,0 m überschreiten.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - « darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile wie bspw. Vordächer, Kühlaggregate, Anlagen zur Abfallentsorgung, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente in einer Tiefe von maximal 2,0 m ausnahmsweise zulässig sofern landesrechtliche Vorschriften oder die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere die Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dem nicht entgegenstehen.

4. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 12 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - « zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften oder die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.

5. Anschütung des Grundstückes
gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Das gesamte Plangebiet darf bis zu einer Höhe von 122,5 m ü. NHN angeschüttet werden. Anschüttungen sind unter Beachtung von Abstandsflächen, den sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie den weiteren landesrechtlichen Anforderungen auszuführen und an den Grundstücksgrenzen abzuböschern.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6.1 Schallschutz
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen die Errichtung von Anlagen zum aktiven Lärmschutz notwendig. Die Anlagen sind bis zu einer Höhe von mindestens 1,4 m über dem geplanten Stellplatz zu errichten. Der untere Bezugspunkt orientiert sich daher an der Geländehöhe der Randbereiche der geplanten Stellplatzanlage und liegt bei 122,05 NHN. Der obere Bezugspunkt liegt entsprechend der geforderten Mindesthöhe von 1,4 m der Lärmschutzwände bei 123,45 NHN. Die genaue Lage und Anordnung der Schallschutzwände richtet sich nach der konkretisierenden Entwurfsplanung des Parkplatzes und der Anlieferzonen.

Die Schallschutzwände müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

Es können auch vergleichbare bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung durchgeführt werden, sofern diese im Rahmen der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen werden. Die Schallschutzwände sind als Gabionen auszuführen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Pflanzgebote
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Bebauungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Bodendecker/Stauden der Pflanzliste A anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

An den zeichnerisch als »Pflanzstandort heimischer Strauch« gekennzeichneten Standorten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 15 heimische Sträucher der Pflanzliste B anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Lage der zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorte darf im Rahmen Ausführung geringfügig abgewichen werden. Entfallende Pflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

An den zeichnerisch als »Pflanzstandort Baum« gekennzeichneten Standorten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 13 Einzelbäume »Acer platanoides Columnarex 3 x v. mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm oder 4 x v. mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Lage der zeichnerisch

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Steinfensterstr.« 1. Änderung und dessen Begründung haben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2018 bis 27.05.2019 durchgeführt.

Holzwickede, den . 2018

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)
gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fortsetzung)

7.1 Pflanzgebote (Fortsetzung)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Bereich der Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Böden mit unbelastetem Kulturboden der Einbauqualität (LAGA-Boden Z 0, TR 2004) in einer Mächtigkeit von mindestens 0,3 m aufzutragen. Bei größeren Durchwurzelungstiefen ist im Rahmen der entsprechenden Pflanzmaßnahmen für die geplanten Anpflanzungen die Kulturbodenmächtigkeit an die geplanten Bepflanzungen anzupassen. Hierbei anfallende Aushübe sind entsprechend der Ausführungen des Gutachtens der GEOlogik GmbH, Münster vom 06.03.2019 zu entsorgen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO bis maximal 5 m³ Volumen ausnahmsweise errichtet werden.

8. Verkehrsflächen

8.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung »Park&Ride-Anlage« festgesetzt.

8.2 Einfahrtbereich
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 31 BauGB

Im Bebauungsplan wird ein Ein- und Ausfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Zu- und Abfahrten für den Rad- und Fußverkehr sind darüber hinaus an weiteren Stellen des Plangebietes zulässig, sofern die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen. Für die mit »Fußweg 3« gekennzeichnete Ein- und Ausfahrt für den Fuß- und Radweg darf ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB eine Zu- und Abfahrt auch für den motorisierten Individualverkehr realisiert werden, sofern z.B. ein benachbarter Betrieb Erweiterungsabsichten verfolgt, die Realisierung eines Park&Ride-Platzes auf benachbarten Flächen erfolgt oder betriebswirtschaftliche Notwendigkeiten die Errichtung erforderlich machen.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Führung von Ver- und Entsorgungskabeln und -Leitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Ver- und Entsorgungskabel und -Leitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudefassaden angebracht werden. Ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß der weiteren Festsetzungen.

Der Gesamtanteil von Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht sind, darf 20 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Werbeanlagen dürfen 0,5 m von der Gebäudefassade abstehen. Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe / Oberkante der Attika zulässig. Die Traufe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung. Für einzelne, über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind Ausnahmen zulässig, sofern die Werbeanlagen die zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Dabei dürfen für Fassadensteile insgesamt nicht mehr als 15 m² der Werbeflächen über die Traufe hinausragen.

1.2 Beleuchtung von Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie vergleichbaren Lichteffekten sind unzulässig. Die indirekte oder direkte Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.

1.3 Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung
Plakatwände zur Aufnahme von Wechselwerbung sind unzulässig.

1.4 Akustische Außenwerbung
Lautsprecheranlagen für akustische Außenwerbung und Musik im Außenbereich sind unzulässig.

1.5 Flaggen und Fahnenmaste
Flaggen und Fahnenmaste, die als Werbeanlagen eingesetzt werden, sind allgemein unzulässig. Ausnahmen, etwa als Werbehinweise für temporäre Sonderaktionen, können in Abstimmung mit der Gemeinde Holzwickede zugelassen werden.

1.6 Werbepylon/Parkhinweisschild
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen als ein Werbepylon sowie als ein Parkhinweisschild zulässig.

Der Werbepylon darf auch Werbung für Unternehmen benachbarter Betriebe enthalten, die auf den Flurstücken 697, 730 sowie 734, Flur 8 der Gemarkung Holzwickede liegen. Die Werbeflächen des Werbepyloons dürfen 20m² je Werbeflächenseite nicht überschreiten. Der Pylon darf – abweichend von den weiteren gestalterischen Festsetzungen – eine zulässige Höhe bis max. 129,5 m ü. NHN nicht überschreiten.

Die Hinweissflächen/Werbeflächen des Parkhinweisschildes darf 5 m² je Seite nicht überschreiten. Das Parkhinweisschild darf abweichend von den weiteren gestalterischen Festsetzungen – eine zulässige Höhe bis max. 125,0 m ü. NHN nicht überschreiten.

VI. Kennzeichnungen

Altlasten
gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB

Im Rahmen umfangreicher Bodenanalysen wurden auf der Fläche lokal deutlich erhöhte Schadstoffgehalte in vorhandenen Auffüllungsmaterialien ermittelt.

Die Fläche des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Teilfläche des Altstandortes mit der Bezeichnung 14/109 geführt, die das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes der Gemeinde Holzwickede umfasst. Zudem befindet sich im östlichen Bereich des Flurstückes 698 ein Teilareal der Datenpoolfläche 50.477.

VI. HINWEISE

Hochwasserschutz/Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Zum Schutz vor Sturzfluten bei Hochwasserereignissen wird eine Ausführung entsprechend des Entwässerungstechnischen Berichtes »Regenwasserbewirtschaftung Entwässerungstechnischer Entwurf« des Büros Edmund Menzel, Berater der Ingenieure für Bauwesen vom 19.02.2019 empfohlen. Demnach ist bei Randeinfassung sowie auch dem geplanten Gebäude eine Mindesthöhe (hier der OKF = Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss) in einer Höhe von mind. 122,02 m ü. NN empfohlen. Im Bereich der geplanten tieferliegenden Anlieferung sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden an den Gebäuden oder einen Eintrag der Regenwassermengen in das Grundwasser zu vermeiden.

Eine Versicherung anfallender Regenwassermengen vor Ort im Sinne des § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist aufgrund der zur Versicherung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen. Anfallende Schutz- und Regenwassermengen der versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes sind daher in den vorhandenen Mischwasserkanal zu entwässern. Es ist beabsichtigt, das Wasser am vorhandenen Übergabepunkt des bisherigen Marktes in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Die geplanten Kanäle innerhalb des Plangebietes sollen entsprechend der weiteren Vorgaben des o.g. Gutachtens dimensioniert werden.

Der Überflutungsnachweis ist nach den Formeln 20 und 21 zu führen für die Differenzwassermenge T_{10,2} und T_{10,30}. Demnach ist ein Rückhaltvolumen von mindestens 48 m³ vorzusehen. Auf zwei Teilflächen der Stellplatzanlage soll eine Einbaukapazität von insgesamt rund 69 m³ vorgesehen werden. Dieses Volumen dient dazu, im Falle eines Hochwasserereignisses die schadhafte Ableitung des Hochwassers sicherzustellen und den Nachweis des Überflutungsschutzes zu erbringen.

Bodenschutz, Baugrund und Altlasten

Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe, industrielle Reststoffe und Bodenmaterialien) im Straßen- und Erdbau (z.B. Geländeordegnungen, Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Verfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

Werden im Zuge der Eingriffe in den Untergrund/Erdbauarbeiten Baumaßnahme organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/oder Grundwasserunreinigungen z.B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so sind der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Es wird empfohlen, auch den begleitenden Fachgutachter GEOlogik zu informieren. Der Bauherr sollte in diesem Fall einen entsprechenden Fachgutachter zur Abstimmung des weiteren Vorgehens (z.B. Separation, Analytik, Entsorgung) einzuschalten. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.

Kampfmittel

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle sofort gegen Zutritt zu sichern und anschließend zu verlassen und der Bereich Öffentl. Sicherheit und Ordnung, die Feuerwehr, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld »Caroline« (Eigentümerin: Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH), über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld »Natorp I« (Eigentümerin: E.ON SE, Mining Management) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld »CBM-RWTH« (Eigentümerin: RWTH Aachen, Institut für Markscheidewesen; dient wissenschaftlichen Zwecken) befindet. Bergbau ist im Tiefen (Teufer-100 m) und im oberflächennahen Bereich (Teufenbereich 30 -100 m) dokumentiert.

Bei dem Bereich des über Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldigentümer der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH handelt sich um einen Stillstandsbereich, die bergbaulichen Aktivitäten wurden spätestens im Jahr 1951 eingestellt. Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.

Im Plangebiet ist Bergbau bis in den sogenannten »oberflächennahen Teufenbereich« in der Zeit vor dem Jahr 1900 umgegangen. Mögliche Einwirkungen oberflächennaher Bergbauaktivitäten auf die Tagesoberfläche sind unterliegen nach allgemeiner Lehmeinung grundsätzlich keiner zeitlichen Beschränkung. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnmöglichkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Nachwirkungen der oberflächennah geführten Bergbautätigkeiten im Bereich des über Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldigentümers der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH werden von der Bergwerkseigentümerin als wenig wahrscheinlich eingestuft, so lange keine neuen Einflüsse auf das Grubengebäude einwirken.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Bergschadensansprüche gegen die seitens der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH vertretenen Unternehmen gemäß Art. 170 EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) in Verbindung mit § 55 Teil I Titel 6 ALR (Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten) verjährt sind.

Die im oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können auch heute noch Senkungen und Setzungen der Tagesoberfläche über dem Plangebiet verursachen.

Es wird zukünftigen Bauherren empfohlen sich im Rahmen einer Grubenbildereinsichtnahme bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund über die bergbaulichen Gegebenheiten zu informieren. Es sollte hierzu ein geeigneter Sachverständiger/Gutachter mit markscheidefischen Fachkenntnissen (www.bra.nrw.de/3025617) zur Interpretation und Bewertung der vorliegenden bergbaulichen Unterlagen empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich natürliche Ausgasungen (insbesondere Kohlendioxid und Methan) aus dem Steinkohlege