Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 32 Ka-Me

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wie folgt getroffen:

- Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend ihrer Schallemissionen gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

	IFSP	
	tags	nachts
Fläche A	65 dB(A)	50 dB(A)
Fläche B	60 dB(A)	45 dB(A)
Fläche C	60 dB(A)	45 dB(A)
Fläche D	60 dB(A)	45 dB(A)
Fläche E	60 dB(A)	45 dB(A)
Fläche F	60 dB(A)	50 dB(A)

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel L_{WA} der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel L_{WA,zul} nicht überschreitet:

$$L_{WA,zul} = IFSP + 10 \cdot \lg(S / S_0)$$

mit S Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks (S₀ = 1 m²).

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:

- das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK

$$IK = L_{WA,zul} - 20 \cdot \lg(s / s_0) - 8$$

mit s Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks zum maßgeblichen Immissionsort (s₀ = 1 m)

oder

- einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt

- Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 sowie Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfes (Grundversorgung) und / oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen gem. Anlage 1 Teile A und B des Einzelhandelserlasses NW vom 07.05.1996 anbieten unzulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben gem. § 6 (3) BauNVO sind unzulässig. Zur Begründung siehe insbesondere 5.2 „Art der baulichen Nutzung“.
- Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige

Güter des täglichen Bedarfes (Grundversorgung) und / oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen gem. Anlage 1 Teile A und B des Einzelhandelserlasses NW vom 07.05.1996 anbieten unzulässig. Zur Begründung siehe insbesondere 5.2 „Art der baulichen Nutzung“.

- In den Gewerbegebieten ist für je 250 qm neu versiegelter Fläche je ein standortgerechter, großkroniger Baum zu pflanzen.

Artenliste:

Hainbuche	Rotbuche	Esche	Stieleiche
Eberesche	Winterlinde	Sommerlinde	Bergulme
Feldahorn			

- Auf der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Feldgehölzen festgesetzt. Zu pflanzen sind Sträucher mit Pflanzqualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 cm, je qm eine Pflanze. Dazwischen anteilig Bäume mit Pflanzqualität Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen Höhe 200 cm.

Artenliste Sträucher:

Hartriegel	Hasel	Weißdorn	Pfaffenhütchen
Schlehe	Hundsrose	Salweide	Grauweide
Holunder	Schneeball	Faulbaum	

Artenliste Bäume:

Feldahorn	Hainbuche	Esche	Vogelkirsche
Eberesche	Rotbuche		

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 32 Ka-Me gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 30. 6. 1997 beschlossene Baumschutzsatzung auf Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB:

1. Im Bebauungsplan sind gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB die Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht.
2. Im nordwestlichen Plangebiet an der Wasserkurler Straße ist ein ca. 1.590 qm großer Bereich gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die bekannten Belastungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 3.4. dargestellt und erläutert.

Hinweise und Empfehlungen:

1. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw. wiederzuverwenden.
2. Eine Nutzungsänderung für die gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche ist im Rahmen notwendiger Genehmigungen bezüglich evtl. vorhandener Bodenbelastungen gutachterlich zu begleiten. Im Hinblick auf eine geänderte Nutzung sind notwendige Sanierungsarbeiten durchzuführen.
3. Die Kreisverwaltung Unna ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und im Vorfeld von Baumaßnahmen und Flächenumnutzungen zu beteiligen.
4. Die Verwertung von Recycling-Baustoffen oder mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen.

Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.

5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

6. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen, sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrassen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.
7. Industrie- und Gewerbebetrieben ist vor Ansiedlung die Auflage zu erteilen, die eventuell erforderliche Vorbehandlung des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen. Ferner ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, inwieweit eine Versickerung anstelle einer gedrosselten Einleitung in die Mischkanalisation möglich ist.
8. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann bei Unterkellerung von Wohngebäuden eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich werden. Künstliche Grundwasserabsenkungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitung in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserdurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.
9. In der Vergangenheit hat es bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben.
10. Umbaumaßnahmen an der L 821 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Hagen, abzustimmen.