

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 / FNA 213-1) und nach der Bauuntersverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132 / FNA 213-1-2)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO) SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandel* Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO) GH max. maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhenfuß GH min. Mindestgebäudehöhe in m über Normalhöhenfuß GRZ 1,0 maximale Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22,23 BauNVO) Baugrenze Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Ein- und/oder Ausfahrbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Textliche Festsetzungen St Stellplätze Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6) Grenze zwischen unterschiedlichen maximalen Gebäudehöhen. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.	Sonstige Festsetzungen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Stellplätze für Fahrräder Stellplätze für Fahrräder (nachrichtlich) Gestalterische Festsetzungen FD Flachdach max 10° max. zulässige Dachneigung Sonstige Darstellungen Bemaßung vorhandene Geländeoberfläche Flurstücksnummer Flurstücksgrenze Stellplätze (nachrichtlich) Eingang Gebäudeabrisse vorhandener Baum zu fallender Baum (nachrichtlich) Fußwegmarkierung Flucht- und Rettungswege EKW-Box (nachrichtlich) Stellplätze Nachbargrundstück (nachrichtlich) Transformatoren Photovoltaikanlage Stellplätze Kanalanschluss Mischwasser, nachrichtlich
--	---

Verfahrensvermerke Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenz- und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Kamen, den Offentl. best. Verm. Ing. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 28.09.2021 gem. § 21 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch und § 2a Baugesetzbuch beschlossen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan aufzustellen. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Kamen, den Die Bürgermeisterin
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Der Rat der Stadt Kamen hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Satzung beschlossen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Kamen, den Die Bürgermeisterin	Dieses Blatt Nr. 1 der Erstaussfertigung ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße" und bildet mit dem Blatt 2 der Erstaussfertigung eine Einheit. Kamen, den Die Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO) In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandel* ist ein Lebensmittel-Discount mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.265 m ² zulässig. In dem mit Ziffer 2 gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandel* ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Bäcker und Shopfflächen für nahversorgungsrelevante Kernsortimente mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 m ² zulässig. § 2 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 u. 14 BauNVO) (1) Stellplatzanlage Stellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Fahrradstellplätze sind in dem dafür gekennzeichneten Bereich herzustellen und anstelle von Pkw-Stellplätzen zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig. (2) Nebenanlagen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und der mit Transformator gekennzeichneten Fläche zulässig. Dies gilt auch für Transformatorstationen und sonstige Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität. (3) Fußwegmarkierung Auf der Stellplatzanlage wird in Verlängerung des Gehweges der Heine-Lange-Straße ein Fußweg angelegt. In Richtung des Vollsortimenters führt er teilweise zwischen den Stellplätzen hindurch. In Fahrbahnbereichen und gerade in Bereichen vor den Marktleitungen wird er entsprechend markiert (Zebrastrifen o.ä.). § 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit 1 gekennzeichnete 6,00 m breite Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer der benachbarten Grundstücke Lünener Straße 223 und 225 (Gemarkung Kamen, Flur 11, Flurstücke 641, 643, 645 und 992) versehen. § 4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Bepflanzung der Stellplatzanlage (1) In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 13 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als geeignete Baumarten werden hier Fehldorn Eiskirch (Acer campestre Eiskirch), Purpur-Erle (Alnus x spaethii) oder Amberbaum (Liquidambar styraciflua) vorgeschlagen (siehe auch Baumliste). Pflanzflächen sind flächig mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Gehölzen oder Stauden oder mit der Einsaat von Gräsern und Kräutern gemäß Pflanzenauswahlliste anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die offenen oder mit dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belägen versehenen Flächen müssen pro Baum mindestens 8 m ² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m ² Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) herzustellen. Um Stammschäden zu vermeiden, sind die an die Stellplatzanlage angrenzenden Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen. Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig. (2) Die mit der Ziffer 2 gekennzeichnete Flachdachfläche (Gefälle max. 10°) ist extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist ein mehrschichtiger Begrünungsaufbau einschließlich einer mindestens 9 cm mächtigen Vegetationstragschicht vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der FLL -Dachbegrünungsrichtlinie 2018 entspricht. Die Magerstrataufträge müssen einen Nährstoffwert von C = 1,5 erzielen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. § 5 Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) (1) Auf den mit Ziffer 1 gekennzeichneten Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 10°) sind Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus Solarenergie zulässig. Die Ausführung erfolgt in Kombination mit einer Dachbegrünung gemäß § 4 (2), daher sind die Module entsprechend abstandslos anzubringen. Eine Überschreitung der max. Gebäudehöhen durch PV-Module um max. 100cm ist zulässig. (2) Über der mit Ziffer 2 gekennzeichneten Stellplatzfläche ist eine Photovoltaikanlage zu installieren. (3) Insgesamt ist auf den v.g. Flächen (Stellplatzfläche und Dachflächen) eine reine PV-Modulfäche von mind. 1.000m ² auszuführen.
--

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

§ 6 Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und 2, § 86 BauO NRW) (1) Dach Dächer sind als Flachdach mit einer maximalen Neigung von 10° auszuführen. (2) Fassade Die Fassaden sind als Klinkerflächen in einer dunkelgrau/blau-anthraziten Farbgebung auszuführen. Die Kombination mit helleren Fassadenelementen (Natursteinplatten o. ä.) und mit, in der Farbe mit dem Klinker korrespondierenden Aluminium- oder Holzmetallen ist zulässig. (3) Einfriedungen Einfriedungen in Form von Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m als auch Schranken oder Scheibetore im Einfahrtbereich sind zulässig. Die Einfriedungen dürfen Stamm- und Wurzelbereiche von Bäumen nicht beeinträchtigen. Einhausungen von z. B. Haustechnikanlagen in Form von Aluminiumlamellen sind auch auf den Dächern bis zu einer Höhe von max. 70,50 m ü. NN zulässig. § 7 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 und § 86 BauO NRW) Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Firmenlogos der in den Märkten ansässigen Betreiber, die ausschließlich am Gebäude angebracht werden dürfen, nicht zulässig. Werbeanlagen oberhalb der First bzw. Attikakante sind mit einem Überstand von max. 80 cm zulässig. Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig. Es ist je Markt ein Schaukasten in der Nähe des Eingangs oder zur Stellplatzanlage gewandt in einer max. Größe von 5 m ² zulässig.
--

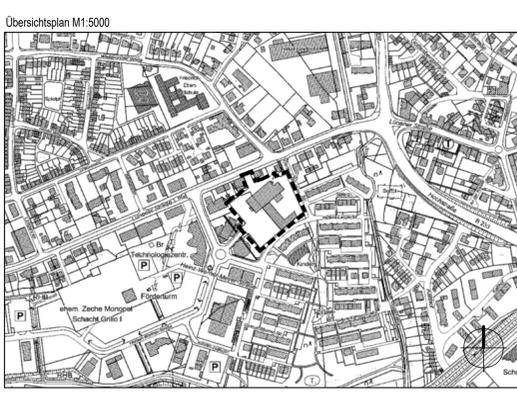
Hinweise (1) Bodengriffe und Meldepflicht von Bodenfunden, Denkmalschutz/Denkmalpflege Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen 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 (Tel.: 02751 - 93750; Fax: 02751 - 93750), 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 freibt 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 nahversorgungsrelevante Kernsortimente mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 m ² zulässig. (2) Bodenkontaminationen Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (unwegungfähige Färbung und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöl, Teer o. ä.) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Unna, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 0230327-1189), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. (3) Grundwasser Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, einen Monat vor Baubeginn dem Kreis Unna, Untere Wasserbehörde, schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen - auch für Gebäudeabdrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. (4) Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Erdaushub Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsendung und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, zu beteiligen. (5) Artschutz Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien in Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungselementen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. (6) Entwässerung Aufgrund der belasteten künstlichen Aufschüttungen ist gemäß Bodengutachten (Baugrunduntersuchung, IGC Geconsult GmbH, 23.05.22 ergänzt am 12.07.22) eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich und das Niederschlagswasser ist in die städtische Kanalisation anzuleiten. Eine Einzelbeschränkung von Seiten der Stadtentwässerung der Stadt Kamen besteht nicht. Ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1988-100 für das 30-jährliche Regenerationsjahr wurde erstellt. Das vom Fachingenieur (Büro Euroflorit) IDL ermittelte Volumen kann gefahrlos auf dem Grundstück (u.a. Anlieferungsrampe) oder über andere bauliche Maßnahmen (Rigolen o.ä.) zurückgehalten werden. (7) Bergbau Für den Geltungsbereich ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. (8) Kampfmittel Das Grundstück liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Konkrete Bombenverdachtspunkte sind nicht vorhanden. Weitergehende Maßnahmen sind im Genehmigungsverfahren mit der zuständigen Behörde abzustimmen. (9) Schallschutz Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind gemäß Geräuschmischungs-Untersuchung (ITAB GmbH) die folgenden Schallschutzmaßnahmen: • Öffnungs- und Betriebszeiten Die Betriebszeiten der Verbrauchermärkte sind von 6:00 Uhr-22:00 Uhr angesetzt, die Öffnungszeiten sind jedoch auf den Zeitraum von 6:30 Uhr-21:30 Uhr zu beschränken, damit alle Kunden und Mitarbeiter das Betriebsgelände noch während der Betriebszeiten verlassen. • Warenanlieferung und Verladetätigkeit Sämtliche Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten und Lkw An- und Abfahrten sind auf den Tageszeitraum in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. • PKW-Fahrbewegungen/Parkplatz Die Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück erfolgen im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. • Haustechnische Anlagen, Lüftungsanlagen und Kühlaggregate In der weiteren Ausführungsplanung der haustechnischen Anlagen sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die für die Gesamtheit Lüftungs- und Kühlanlagen eine immissionswirksame Gesamtschalleistung von LWA ≤ 78 dB(A) sicherstellen. • Einsatz lärmermindernder Einkaufswagen Die Einkaufswagen des Marktes sind mit geräuschmindernden Elementen vorzusehen. • Soft-Drive Rollen (für ein geringeres Fahrgeräusch) • Korbbläspendler (für ein geringeres Geräusch beim Ausstapeln) • Korbstützen (für ein geringeres Geräusch beim Einsteigen) z.B. der Fa. WANZL Metallwarenfabrik GmbH, Leipheim Durch die Geräuschminderungs-Maßnahmen müssen die Geräusche beim Ein- und Ausstapeln im AL = 4 dB(A) gemindert werden. Für die Rollgeräusche auf dem Parkplatzbereich ist durch die Soft-Drive Rollen eine Minderung um ΔL = 2 dB(A) zu erreichen. (10) Baumschutzsatzung Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den an das Plangebiet angrenzenden Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen“ in der jeweils gültigen Fassung. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18520 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS- LP 4) vorzunehmen sind. (11) Beleuchtung Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachbarkennentwurf verhalten und energiesparend sind, z.B. Leuchtmodulen mit geringem UV-A-Anteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA). Aus Rücksicht auf die benachbarten Wohngebiete ist die Beleuchtung nach Schallschuss auszuschalten. (12) Energieeffizienz/Klimaschutz Das Vorhaben wird nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG erstellt. Die Dächer der beiden Märkte werden mit einem extensiven Gründach versehen und erhalten zusätzlich in Teilen Photovoltaikanlagen. Die Stellplatzanlage erhält im Bereich der südlichen Doppelpiste mit Fußweg eine Überdachung in Form einer Photovoltaikanlage. (13) Einschleppung von DIN-Vorschriften und weiteren Regelwerken Soweit in Festsetzungen dieses Bebauungsplans auf DIN-Vorschriften und andere Regelwerke/Richtlinien Bezug genommen werden ist, können diese bei Bedarf bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
--

(14) Liste von hitze- und trockenheitsverträglichen Bäumen für die Stellplatzbegrünung Acer campestre Eiskirch Acer monspessulanum Alnus x spaethii Carpinus betulus 'Fastigiata' Carpinus betulus 'Frans Fontaine' Zelkova serrata Gleditsia triacanthos 'Skyline' Liquidambar styraciflua Sorbus intermedia Brouwers Fehldorn Eiskirch (heimisch, Zuchtforn) Purpur-Erle (Zuchtforn) Pyramiden-Hainbuche (heimisch, Zuchtforn) Säulen-Hainbuche (heimisch, Zuchtforn) Zingelbaum (Südeurop., Nordafrika) Dornlose Gleditsche (Zuchtforn) Amberbaum (südöstliches Nordamerika) Schwedische Mehlbeere (Zuchtforn)	(15) Pflanzenauswahlliste Bodenbedecker / Stauden, z. B. für Baumschneiben Colostemum damianii 'Radicans' Elyonurus forsteri Geranium Hedera helix Hypericum calycinum Lamium galeobdolon 'Florentinum' Lonitara pleata u. L. nitida Potentilla fruticosa in Sorten Rosa spec. Spiraea japonica Symphoricarpos chenaultii Thymus serpyllum Vinca minor Waldsternia terrata Günsel Teppichmispel Kirschschneibel in Sorten Efeu Johanniskraut Gold-Nessel Niedrige Heckenkirsche Fünftingerstrauch in Sorten Brandtdeckende Rose in Sorten Spierstrauch Schneebere, niedrige Purpurbeere Sand-Thymian Kleinblättriges Immergrün Waldsternie
---	---

Gutachten Folgende Gutachten liegen zum Planungsverfahren vor: • Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse, Junker + Kruse Stadtforstplanung, August 2021, (aktualisiert 10.08.2022) • Neubau eines Nahversorgungscenters in 59174 Kamen, Lünener Straße 225, Baugrunduntersuchung, Dortmund, 23.05.2022 (ergänzt am 12.07.2022), IGC Geconsult GmbH • Geräuschmischungs-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ Neubau eines Nahversorgungscenters Lünener Str. 225, 59174 Kamen, Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB GmbH), 1. Dezember 2021/aktualisiert am 10.03.2022 und am 16.05.2023 • Neubau eines Nahversorgungscenters am Standort Lünener Straße 225 in Kamen, Abschätzung der vorhabenbezogenen Kfz-Verkehr, Ambrosius Blanke Verkehrsanalyse (abv), 07. März 2022 • Artschutzrechtliche Beitrag zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ in Kamen, Grünplan Büro für Landschaftsplanung, April 2022 • Stellungnahme zur geplanten Grundstücksentwässerungsanlage im Bebauungsplan, Euroflorit IDL, 25.01.2023
--



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße"



Blatt	Maßstab	Datum
1 von 2	Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung (Teil A) von Juni 2023, der Umweltschutz (Teil B der Begründung) von Juni 2023	1:500 Juni 2023

-ENTWURF-

Es gilt die Bauuntersverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.