

## Textliche Festsetzungen

1. In dem Sondergebiet (SO) -Nahversorgungszentrum- darf die Gesamtverkaufsfläche 1.700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Sortimente sind gemäß folgender Tabelle begrenzt.

Lebensmitteldiscounter, Getränkemarkt, Drogeriemarkt, Backshop

Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel

| WB Nr.                                    | Kernsortiment  | Maximale Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> ) |
|---|--|---|
| - WB 00-13, 960                           | Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung) | 790                                       |
| - WB 15-18                                | Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika   |   |
| - WB 66                                   | Nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel (insgesamt max. 60 m <sup>2</sup> )                         | 60  |
|   | <b>Lebensmitteldiscounter</b>  | <b>850</b>                                |
| - WB 11                                   | <b>Getränkemarkt</b>   | <b>570</b>                                |
|   | <b>Drogeriemarkt</b>   | <b>230</b>                                |
| <b>Kernsortimente insgesamt</b>           |  | <b>1650</b>                               |
|   | <b>Ergänzendes Nahversorgungsangebot</b>   |   |
|   | <b>Backshop</b>  | <b>50</b>                                 |
| <b>Verkaufsflächen insgesamt, maximal</b> |  | <b>1700</b>                               |

Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte, Getränke- und Drogeriemarkte gem. Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (Mbl. NW 1996, S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben von Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

2. Die Stadt Weme hat sich gemäß Grundstückskaufvertrag vom 26.02.2004 zur Übernahme einer Baulast (Abstandfläche) auf der Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche (GFL) verpflichtet.
3. Im Plangebiet sind 19 standortheimische Einzelbäume, wie nachrichtlich dargestellt, gemäß § 9 (1) 25 BauGB anzupflanzen.

#### Immissionsschutz

1. Der Anlieferungsbereich an der Capeller Straße ist schalldicht geschlossen einzuhausen. Als Mindestschalldämmmaße sind folgende Werte einzuhalten:  
Wand  $R'_{w} \geq 35$  dB  
Dach  $R'_{w} \geq 26$  dB  
Schalldämmendes Tor  $R'_{w} \geq 20$  dB  
(Ladebetrieb ausschließlich bei ausgeschalteten Fahrzeugmotoren und mit geschlossenem Tor)
2. Die von der Heizung und Lüftung nach außen abgestrahlten Schallemissionen dürfen in der Summe folgende Werte nicht überschreiten:  
tags (6.00 - 22.00 Uhr)  $L_{WA} \leq 75$  dB (A)  
nachts (22.00 - 6.00 Uhr)  $L_{WA} \leq 70$  dB (A)
3. Die von der Kühlanlage nach außen abgestrahlte Schallemission darf in der Summe folgenden Wert nicht überschreiten:  
 $L_{WA} \leq 66$  dB (A)
4. Während des Nachtzeitraums (22.00 - 6.00 Uhr) sind Anlieferungen untersagt.
5. Anlieferungen an der Straße "Am Bahnhof" haben zwischen 7.00 und 22.00 Uhr zu erfolgen (Ladebetrieb ausschließlich bei ausgeschalteten Fahrzeugmotoren).
6. Die Fahrlflächen des Kundenparkplatzes sind in glattem Asphalt auszuführen.

## Hinweise

### Wasser

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen sollte nach entsprechender Rückhaltung gedrosselt auf den natürlichen Gebietsabfluss von 5 l/s ha in den Piepenbach eingeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Niederschlagswasser des Kundenparkplatzes und der Verkehrsflächen ist über die Mischkanalisation zu beseitigen.

Für Fußwege und Parkplätze sollten durchlässige Materialien verwendet werden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

Grundwasserabsenkungen bedürfen der Erlaubnis nach § 7 WHG. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i.d.R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann somit eine wasserdichte Ausbauphase als sog. "Weiße bzw. Schwarze Wanne" erforderlich werden. Kellerfenster und Lichtschächte sind nur oberhalb des maximalen Grundwasserstandes anzuordnen.

### **Altlasten**

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche ist unter der Altlast-Nr. 08/061 in das Altlastenverzeichnis des Kreises Unna aufgenommen. Erd- und Aushubarbeiten im Bereich der Altablagerung sind durch einen Altlastensachverständigen gutachterlich zu begleiten. Der Bericht ist der Kreisverwaltung Unna nach Abschluss der Maßnahmen unaufgefordert zuzusenden.

Werden im Zuge der Bodenaushubarbeiten geruchliche Auffälligkeiten oder Bodenverunreinigungen festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### **Denkmalschutz**

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### **Bergbau**

Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

### **Kampfmittel**

Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).