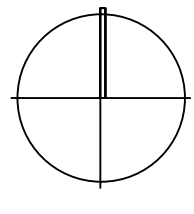


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 126

"VEP Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp"



Maßstab 1 : 500



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 24.06.2021 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr./2021 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in Form einer Bürgerversammlung am _____ unterrichtet und hatte Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich Heim- und Kleintierfütter u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am _____ im öffentlichen Bekanntmachungsblatt Nr./2022 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am gemäß § 10 (1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss vom _____ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr./2022 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NRW wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand _____ überein. Die Festlegung des städtebaulichen Planung ist geometerisch eindeutig.
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

I. Allgemeine Erläuterungen von Planzeichen für Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Lebensmittelvollsortimenter mit Getränkemarkt
- Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR Zulässige Grundfläche: Die Grundfläche der baulichen Anlagen einschl. Stellplätze darf eine Gesamtfläche von 7.565 m² nicht überschreiten.
OK FD + 75,00 m ü. NHN maximale Höhe Oberkante Flachdach in Metern ü. NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
Ein- bzw. Ausfahrbereich
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Maßnahmen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
geplanter Baum (nachrichtlicher Standort)
zu fallender Baum
zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze zwischen unterschiedlichen max. Höhen der baulichen Anlage. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
Umgrenzung der noch zu sondierenden Fläche (Kampfmittelverdacht)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 9 und 22 BauGB
Zweckbestimmung: St Stellplätze
Anlieferungshof Anlieferungshof mit Einzuanung
Werbeplatz
- Bestandsangaben und sonstige Darstellungen
vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen und -nummern
Bemaßung von Abständen
geplante Stellplätze (nachrichtlich)
Mischwasserkanal vorhanden
Gebäudeabriss
Eingänge

II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet "Lebensmittelvollsortimenter mit Getränkemarkt"
Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einem Getränkemarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf einer Verkaufsfläche von max. 2500 m².
Die zulässigen Sortimente sind nach dem Einzelhandelsgutachten der BEE (Stand: 2006) auf die Nahversorgung beschränkt. Es sind die Sortimente mit den WZ-Nr.:
52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmittel
aus 52.33.2 Drogenartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
aus 52.49.2 Heim- und Kleintierfütter u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel
Die zentrenrelevanten Sortimente dürfen in der Summe einen Anteil von 10 Prozent der Verkaufsfläche nicht überschreiten. Als zentrenrelevant gelten die Sortimente
WZ-Nr. (2003)
52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
52.41 Hausartikel, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Metewaren für Bekleidung und Wäsche
52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43 Schuhe, Leder- und Taschenwaren
aus 52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standortleuchten, Tischleuchten)
aus 52.44.3 Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
52.44.4 Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.44.7 Heimtextilien (ohne Teppiche)
aus 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
52.45.2 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
aus 52.45.3 Musikinstrumente und Musikalien
aus 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegende gewerblicher Ausrichtung
52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3 Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkmarken
52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.48.6 Spielwaren
52.49.1 Schrittmotoren
aus 52.49.2 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere außer Heim- und Kleintierfütter
aus 52.49.3 und 4 Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
52.49.5 Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
aus 52.49.6 Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)
52.50.1 und 2 Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
Quelle: BBE 2006

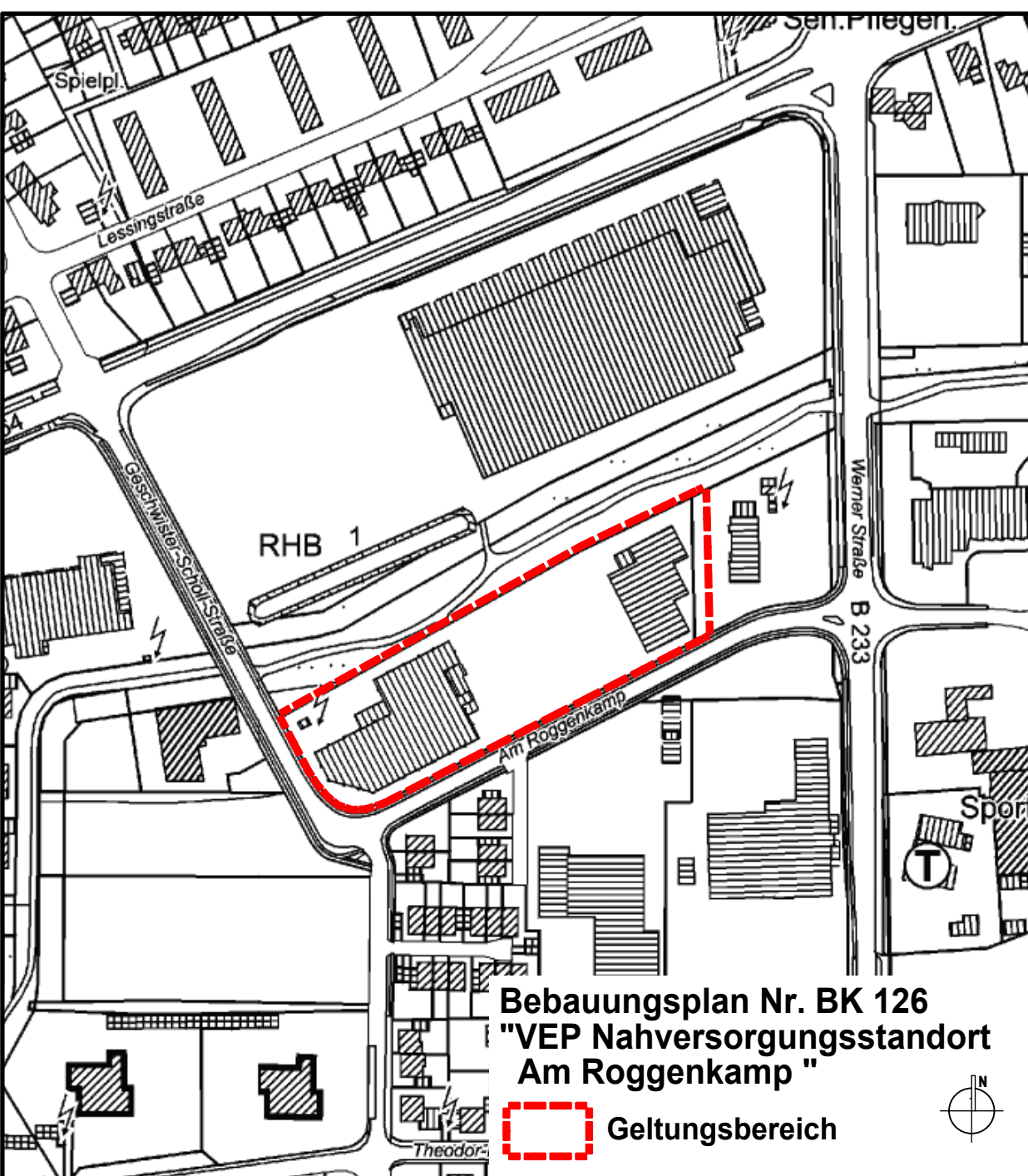
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zulässige Bebauung darf in dem SO-Gebiet "Lebensmittelvollsortimenter mit Getränkemarkt" die Grundfläche von 7.565 m² einschließlich Stellplätze und Zufahrten nicht überschreiten.
- Höhe baulicher Anlagen
Die Gebäudehöhe (OK FD) darf + 75,00 m über NHN nicht überschreiten.
Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (GH) für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Kühlungsanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen) kann ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO und bis zu 2,0 m zulässig sein, sofern sie hinter der Außenwand um 2,0 m zurücktreten bzw. durch die Attika verdeckt werden.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gem. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO
- abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
In dem Plangebiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
Gebäude dürfen, entsprechend der festgesetzten Baugrenze, zur südlichen Grundstücksgrenze hin ohne Grenzabstand errichtet werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
Eine Nebenanlage ist bis 300 m² ausschließlich in dem im Plan eingetragenen Bereich in Verlängerung des Gebäudes als Anlieferungshof gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 9 BauGB gekennzeichneten Fläche mit einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 Die Anlieferung von Waren des Lebensmittel- und Getränkemarktes ist ausschließlich innerhalb der gesondert gekennzeichneten Anlieferungsbereiche zulässig. Der Anlieferverkehr des Backshops darf ausschließlich mit einem Transporter/Klein-Lkw ≤ 7,5t erfolgen.
Der Betrieb der Anlieferungen ist dabei auf den Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr beschränkt. Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ist der Betrieb der Stellplatzanlage, die Anlieferung von Waren und die Abfahrt von Reststoffen und Verpackungen (Müll etc.) ausgeschlossen.
5.2 Für den Betrieb des Lebensmittel- und Getränkemarktes sind sogenannte lärmarme Einkaufswagen mit Korbstützen, Korbklappendämpfern und Softrollen-Rollen vorzusehen.
5.3 Die Fahrgasse der Lkw-Anlieferung und der Parkplätze sind in Asphalt oder mit eng verlegtem ungelasteten Pflaster auszuführen.
5.4 Alle Lüftungsanlagen, Verflüssiger und Rückkühlwerke des Marktes dürfen zusammen einen Gesamtschalleistungspegel von 80 dB(A) nicht überschreiten gemäß der Richtlinie DIN 45681.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6.1 Bäume, die gefällt werden, müssen entsprechend ihrer Anzahl neu gepflanzt werden.
Zudem sind bei der geplanten Stellplatzanlage mindestens je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen mit einem Stammdurchmesser von mind. 18-20 cm und dauerhaft zu unterhalten. Abgäbige Bäume sind zu ersetzen.
6.2 An der nördlichen Gebäudefassade sind Pflanzspaliere anzubringen und entsprechend des noch zu erstellenden Pflanzplanes zu beranken. Die Pflanzspaliere ersetzen dabei je Fassadenlänge einen Baum, der je 5 Stellplätze erstellt werden muss.
6.3 Das Flachdach ist mit extensiver Begrünung mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Begrünungsaufbau ist mit einem mindestens 8 cm mächtigen Vegetationsstrich vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 entspricht. Die Magersubstrataufgabe muss einen Abflussbeiwert von C=0,50 erzielen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
6.4 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Bepflanzungen sind entsprechend eines Grünplanes Anforderungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Grünplan wird im weiteren Verfahren erstellt und ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Ausnahmsweise ist eine Trafostation mit einer Grundfläche von bis zu 20 m² zulässig.
6.5 Pflanzenauswahlhilfe
Bäume (hitze- und trockenheitverträgliche Bäume für die Stellplatzbegrünung)
Acer campestre 'Queen Elizabeth' Felsenahorn, Französischer Ahorn
Acer monspessulanum Pyramiden-Hainbuche
Alnus x spaethii Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' Ziergehölz
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' Schmalblättrige Esche
Celtis australis Dornleise Gleditsie
Fraxinus angustifolia 'Raywood' Amberbaum
Gleditsia triacanthos 'Skyline' Salweide
Liquidambar styraciflua Salweide
Quercus robur 'Fastigiata Koeler' Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'
Sonstige Bäume und Großsträucher (heimische Arten für Bepflanzungen außerhalb der Stellplätze)
Acer campestre Feldahorn
Acer glabrum Roterle
Acer glutinosum Roterle
Alnus glutinosa Hainbuche
Carpinus betulus Vogelkirsche
Prunus avium Traubenkirsche
Prunus padalis Vogelkirsche
Sorbus aucuparia
Sträucher
Corylus avellana Hasel
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Sambucus racemosa Traubenholunder
Pflanzenauswahlhilfe Bodendecker / Stauden, z. B. für Baumscheiben
Ajuga reptans Günsel
Alchemilla montana Günsel
Coloneaster dammeri 'Radicans' Teppichmispel
Eryngium yuccifolium Kriechspindel
Geranium Storchschnabel in Sorten
Hypericum calycinum Johanniskraut
Lamium galeobdolon 'Florentinum' Gold-Nessel
Lonicera pileata L. L. nitida Niedrige Heckenkirsche
Potentilla fruticosa In Sorten
Rosa spec. Fünffingerstrauch in Sorten
Spiraea japonica Bodendeckende Rosen in Sorten
Spiraea x vanhouttei Spierstrauch
Symphoricarpos alba Schneebere, niedrige Purpurbeere
Thymus serpyllum Sand-Thymian
Vinca minor Kleinblättriges Immergrün
Waldsteinia Walsteinie
Fassadenbegrünung
Clematis montana 'Rubens' Anemone-Waldrebe
Lonicera caprifolium Echtes Gelblblatt
Lonicera periclymenum Wilder Wein, Selbstklimmender Mauerwein
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanni'
Extensive Dachbegrünung (Heimische Wildkräuter als Topfpflanzen)
Achillea millefolium Gemeine Schafgarbe
Anthemis inctoria Farbrkamille (Wildform)
Campanula rotundifolia Rundblättrige Glockenblume (Wildform)
Dianthus barbatus Karthausnelke (Wildform)
Dianthus barbatus Heidekraut (Wildform)
Hieracium pilosella Kleines Habichtskraut (Wildform)
Leucanthemum vulgare Magenviesen-Margente (Wildform)
Pachyrhizum saxifraga Steinbrech-Felsenklee (Wildform)
Prunella grandiflora Großblättrige Braunelle (Wildform)
Thymus pulegioides Breitblättriges Thymian
Thymus serpyllum Sand-Thymian
- Baugesalterliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)
1. Dachform
FD / Dachneigung max. 5°
Das Flachdach ist extensiv zu begrünen.
2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Lichtwerbung mit Leuchtschriften, Lichtwerbung durch Leuchtkörper (die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln; die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden) und Wechsellichtwerbung sind unzulässig.
Werbeanlagen oberhalb der Attika / Traufe sind unzulässig.
Selbstständige Werbeanlagen sind nur in Form von Pylonen/ Fahnenmasten (maximal 73,50 über NHN) zulässig. Die Standorte der 2 Pylone sind an den im Plan gekennzeichneten Flächen beschränkt. Die 5 Fahnenmaste werden in den Randbereichen der Stellplatzanlage angeordnet.
Die o.g. Werbeanlagen sind ausschließlich mit dem Firmenlogo oder Firmenschriftzug zulässig.
3. Anlieferungshof
Der Anlieferungshof im Westen ist mit einer blickdichten Zaunanlage einzuzäunen. Die maximale mögliche Höhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m. Eine Festsetzung der Materialien erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.
- Hinweise
1. Bodenverunreinigungen
Werden während der Baumaßnahmen organoleptisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelzufälle 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 als Unterer Denkmalschutzbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 Abs. 4 DSchG NW).
3. Kampfmittelbeseitigung
Das Plangrundstück liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Sonderungsmaßnahmen der zu bebauenden Flächen und Baugruben sind unter der Anwendung der Anlage 1 TVV in der im Plan gekennzeichneten westlichen Fläche vor den Baumaßnahmen zustandshalter durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD-WL) in Verbindung mit dem Fachbereich Bürgerdienste, Ordnung und Soziales und der Feuerwehr durchzuführen. Die östliche Grundstücksfläche wurde bereits am 20.05.1994 ohne Befund sondiert und ist von den weiter erforderlichen Sonderungsmaßnahmen ausgeschlossen.

- Sekundärbaustoffe
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierung, Kellervorfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bäuherin bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- Artenschutz
Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Unter Berücksichtigung der Lebensraumaufstattung, der Lage im verdichteten Siedlungsraum sowie der Vorbelastungssituation liegt auch kein erhöhtes Habitatpotential für entsprechende Arten vor. Im Rahmen der Begehung, am 07.12.2021, sind keine Hinweise oder Funde erbracht worden. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Fledermäuse - insbesondere Zwergfledermäuse - zumindest zeitweise Gebäudeteile z. B. als Sommer- oder Zwischenquartiere nutzen könnten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 auszuschließen, ist der Beginn der Abrucharbeiten auf den Zeitraum vom 15. August bis 30. Oktober zu legen.
Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten blühender Vogelarten unzulässig. Unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann von diesem Zeitrahmen abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung erfolgt. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.
Die Orchidee Epipactis helleborine ist gemäß Kartierung des NABU's (Stand 2021) an einigen Standorten entlang der Kuhbach-Trasse, nördlich und außerhalb des Plangebietes, festgestellt worden. Sollte eine natürliche Ausbreitung auf der Plangebietesfläche erfolgen, darf diese nicht beseitigt werden und es müssen Maßnahmen zum Erhalt erfolgen. Zur Pflege hat eine zweimal-jährliche Mahd außerhalb der Wuchszeit von Mai bis August stattzufinden; weiterhin ist eine Verbuchung zu vermeiden.
- Entwässerung
Laut Gutachten des Büros MHP ist der Untergrund nicht versickerungsfähig. Das Niederschlagswasser ist in die städtische Mischwasserkanalisation einzuleiten. Für das Plangebiet wird ein Überflutungsrisiko gemäß DIN 1986-100 für ein 30-jähriges Regenerereignis erbracht.
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 beim Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden schriftlich anzuzeigen sind.
Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bautechnische Grundwassererhebungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Für dauerhafte Grundwassererhebungen - auch für Gebäudeerdgräben - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.
- Gutachten
Folgende Gutachten gehören zu diesem Bebauungsplan:
- BBE Handelsberatung - 'Auswirkungsanalyse'- zur Neuaufstellung des REWE-Supermarktes am Standort Am Roggenkamp 5 in Bergkamen. Köln 2021 (Stand: September 2021)
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH - 'Geotechnischer Bericht - zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, Bergkamen. Hagen 2021 (Stand: 10.12.2021)
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH - 'Rückbau- und Verwertungskonzept- zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, Bergkamen. Hagen 2021 (Stand: 10.12.2021)
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung - Feststellung der UVP-Pflicht: für die Umpflanzung von REWE und Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3 und 5 in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: Mai 2022)
- Ingenieurbüro Duka: -Verkehrskonzept- Neubau eines REWE-Marktes Am Roggenkamp in Bergkamen. Bergkamen 2021 (Stand: 13.10.2021) und die ergänzende Stellungnahme vom 08.12.2021 zum Gutachten.
- ITAB: Geräuschmissions-Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan BGK Nr. 126 VEP Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: 11.05.2022)
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung - Artenschutzgutachten (ASP) I - 'Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp' in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: Mai 2022)
- EUROFILTRATOR IDL - Anlagenbeschreibung zur Entwässerung mit Überflutungsabweis- Neubau eines Fachmarktzentums, Am Roggenkamp 3-5 in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: 18.01.2022)
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH - 'Kurzstellungnahme zu den chem. Nachuntersuchungen- Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, Bergkamen. Hagen 2022 (Stand: 20.05.2022)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB) basieren auf der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2188), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020; Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Vorhabenträger: Albany und Siag Gewerbe 1 GbR Sophienstraße 19, 10176 Berlin	Planaufsteller: Architekturbüro Dipl.-Ing. Regina Bieber Hagener Strasse 31, 44225 Dortmund
--	---





Stadt Bergkamen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 126

" VEP Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp "

ENTWURF (Stand 20.05.2022)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.