

Stadt Rütchen

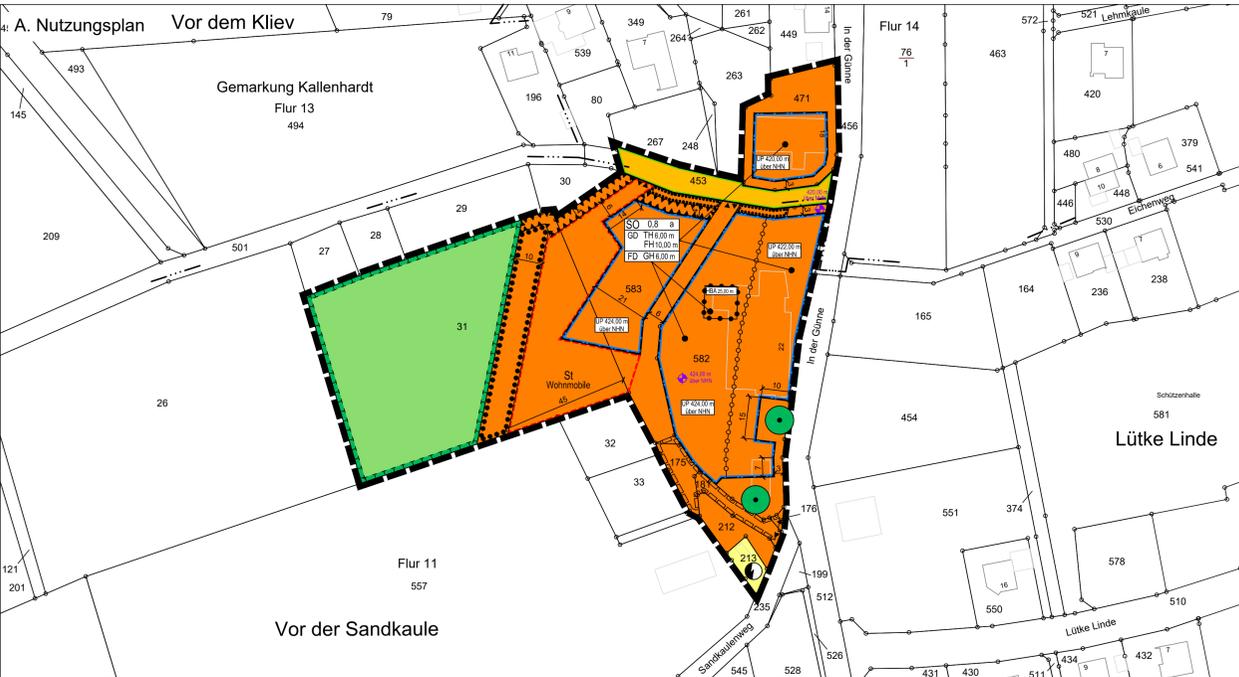


Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei"

Gebietsabgrenzung:
im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 27, 28, 29, 30, 263, 449;
im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 456 (tlw.) und 512 (tlw.) "In der Günnie" sowie der nord-westlichen Grenze des Flurstückes 235 (tlw.) "Sandkaulenweg";
im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 32 und 557 (tlw.);
im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 26, 32 und 33 (tlw.).

Gemarkung: Kallenhardt
Flur: 11, 14
Flurstücke: 31, 175 (tlw.), 176, 181, 212, 213, 453 (tlw.), 471, 582, 583
Größe des Plangebietes: 1,62 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes:
A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt
Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:
- Begründung



Der Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch:
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vertriebsallee 37
D-33889 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 72982
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: 14.04.2021) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Meschede, den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Rütchen hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Rütchen am

BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung ist den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch die Bekanntmachung der Planungsziele im Amtsblatt der Stadt Rütchen am

ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütchen hat in seiner Sitzung am

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rütchen, wurde am

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause / Plot) des Bebauungsplanes KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei" der Stadt Rütchen, mit der Umschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für

B. Rechtsgrundlagen
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBoSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);
Anmerkung
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Rütchen, Hochstraße 14, 59602 Rütchen, einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge innerhalb eines Baugebietes
C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet -SO- (§ 11 (2) BauNVO)
Zulässig sind:
- Betriebe und Anlagen zur Herstellung von Spirituosen sowie, wenn in deren funktionalem und betrieblichem Zusammenhang errichtet und betrieben:
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Verköstigungsgastronomie als Schankwirtschaften einschließlich Ausstellungsflächen und -räumen,
- Unselbständige Verkaufsstätten mit Artikeln der vor Ort produzierenden, weiterverarbeitenden Betriebe, wenn
- am Standort hergestellte / verarbeitete Waren veräußert werden,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ohne Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser, Mobilheime, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind sowie als Wohnwagen, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
Grundflächenzahl
maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen
maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter beim Flachdach (FD)
maximale Firsthöhe (FH) in Meter beim geneigten Dach (GD)
maximale Traufhöhe (TH) in Meter beim geneigten Dach (GD)
Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.
Innerhalb der gekennzeichneten festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann eine Höhe der baulichen Anlagen (HBA) ohne Überschreitung mit maximal 25,00 m zum Zwecke der Errichtung von Mobilfunkmasten zugelassen werden.
Oberer Bezugspunkt
Als oberer Bezugspunkt gilt bei Flachdächern der Abschluss der Attika, bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachflächen.
Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO wird im Osten eine NHN-Höhe von 420,00 m bzw. 422,00 m und im Westen eine NHN-Höhe von 424,00 m festgesetzt.
C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
a abweichende Bauweise
Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.
C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO
Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S. von Technikgebäuden gem. § 14 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Strom, Gas, Wärme, Kälte und Wasser sowie zur Entsorgung (Abwasser, Niederschlagswasser) dienen, sind in dem Plangebiet allgemein zulässig.
C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Zu- und Abfahrtsbereich
C.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 und (6) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB
private Grünfläche
C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorzusehen. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
Für die Bepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste:
Folgt im weiteren Verfahren
zu erhaltender Baum (nicht lagegenau) gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
C.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
Umgrenzung der Flächen die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind.
C.11 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Lärmschutzeinrichtungen mit einer Höhe von mind. 2,00 m zu errichten.
Die Lärmschutzeinrichtungen sind unmittelbar mit dem Grund abschließend zu errichten und in geschlossener Bauweise und mit einer Schalldämmung von R ≥ 25 dB bzw. einer Flächenmasse von m' > 10 kg/m² auszuführen.
Baurecht auf Zeit gemäß § 9 (2) BauGB
Aufschiebend bedingtes Baurecht:
Die Inbetriebnahme der Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ist erst dann zulässig, wenn die festgesetzten Lärmschutzeinrichtungen zur Erfüllung ihres jeweiligen Schutzzweckes zuvor errichtet wurden.

C.12 Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation gem. (§ 9 (1) Ziffer 1a BauGB
Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird durch eine Aufwertung einer Teilfläche auf dem Flurstück 31, Flur 11, Gemarkung Kallenhardt erbracht. Größe: ~4.335 m².
Maßnahmenbeschreibung:
Folgt im weiteren Verfahren
Die Maßnahme wird den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ zugeordnet. Die Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

C.13 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
Dachform / Dachneigung:
Für die Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer (GD) als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach bzw. Pultdach mit mindestens 25° Dachneigung zulässig. Für einen Hauptbaukörper untergeordnete Anbauten und Bauteile sowie bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Garagen und Carports mit einer Grundfläche von maximal 250 m² sind zudem Flachdächer, flachgeneigte Dächer (FD) und Tonnendächer zulässig.
Außenwerbung an Gebäuden
Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den der Straße „In der Günnie“ zugewandten Gebäudefassaden und Einfriedungen aufgebracht zulässig. Eine Überschreitung der Oberkante Attika / Gebäudehöhe bis max. 1,00 m ist zulässig. Ein Überschreiten der maximal zulässigen Firsthöhe ist unzulässig.
Werbeanlagen mit Wechslicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände oder ähnliches sind unzulässig.
Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 10 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite bzw. Einfriedung nicht überschreiten.

D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt
22 vorhandene Bebauung
582 vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Maßzahl in Meter
Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (nachrichtliche Übernahme)
Rechtsfolge
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ ersetzt bei dessen Rechtskraft die Klarstellungsatzung gemäß § 34 (4) BauGB für den sog. „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ Kallenhardt aus dem Jahr 2004. Im Falle einer ausbleibenden Rechtskraft der Bauleitplanung wirkt die bestehende Klarstellungsatzung weiterhin.
Hinweis zur Löschwasserversorgung
Durch den Versorgungsträger kann im Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Sofern sich im Einzelfall für die jeweilige Nutzung ein erhöhter Bedarf an Löschwasser ergeben sollte, ist die notwendige Löschwasser-Bevorratung auf eigenem Grundstück vorzusehen. Im Genehmigungsverfahren ist die entsprechende Kapazität nachzuweisen.
Artenschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren
Zum Schutz der europäischen Vogelarten darf die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden und dürfen vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
Zum Insektenschutz sind Natrium-Niederdrucklampen mit Blau- und UV-Filter oder LED-Lampen gegenüber Natrium-Hochdrucklampen zu bevorzugen. Dabei sind Lampen mit geringer Lockwirkung auf Insekten und Fledermäuse - d. h. kein „kaltweißes“ Licht und kein Licht unter 450 nm - zu verwenden. Es sind Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, zu verwenden. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Ebenfalls mindert der Einsatz von Bewegungsmeldern das Anlocken und das Kollisionsrisiko, da nur temporär Licht emittiert wird.
Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat für Ordnung, Straßen, Bau, Kataster, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III im Bereich des Wasserschutzgebietes Warstein (Quellstollen der Lörmecke-Wasserwerke).
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.
Starkregen- / Überflutungsvorsorge
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen angeordnet werden. Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungungen / Schwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Ein missglücklicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018).
Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem verlierten Bergwerksfeld „Eva I“ der Westkalk Vereinigte Warsteiner Kalksteinindustrie GmbH & Co.KG sowie im Bergwerksfeld Ewald der Steinwerke F.J. Risse GmbH & Co. KG, Warstein. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise aufgrund von Bohr- und Sprengarbeiten als auch Lade- und Fahrbewegungen im genehmigten Abbaubiet Staub- und Lärmmissionen im Plangebiet und seinem Umfeld wahrnehmbar und nicht auszuschließen sind.

Immissionsschutz
Folgende lärmtechnische Anforderungen sind in den Bauschein aufzunehmen: Die Nutzung der in der Planzeichnung eingetragenen nordwestlichen Zu- und Abfahrt ist durch organisierte Maßnahmen (Beschränkung etc.) auf den Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen.
Die Nutzung kann ausnahmsweise außerhalb dieser Zeit stattfinden, wenn der Nachweis des Einhaltens der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an dem Plangebiet nächstgelegenen wohnungsnutzen Gebäuden durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht wird.

D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt
22 vorhandene Bebauung
582 vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Maßzahl in Meter
Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (nachrichtliche Übernahme)
Rechtsfolge
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ ersetzt bei dessen Rechtskraft die Klarstellungsatzung gemäß § 34 (4) BauGB für den sog. „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ Kallenhardt aus dem Jahr 2004. Im Falle einer ausbleibenden Rechtskraft der Bauleitplanung wirkt die bestehende Klarstellungsatzung weiterhin.
Hinweis zur Löschwasserversorgung
Durch den Versorgungsträger kann im Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Sofern sich im Einzelfall für die jeweilige Nutzung ein erhöhter Bedarf an Löschwasser ergeben sollte, ist die notwendige Löschwasser-Bevorratung auf eigenem Grundstück vorzusehen. Im Genehmigungsverfahren ist die entsprechende Kapazität nachzuweisen.
Artenschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren
Zum Schutz der europäischen Vogelarten darf die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden und dürfen vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
Zum Insektenschutz sind Natrium-Niederdrucklampen mit Blau- und UV-Filter oder LED-Lampen gegenüber Natrium-Hochdrucklampen zu bevorzugen. Dabei sind Lampen mit geringer Lockwirkung auf Insekten und Fledermäuse - d. h. kein „kaltweißes“ Licht und kein Licht unter 450 nm - zu verwenden. Es sind Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, zu verwenden. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Ebenfalls mindert der Einsatz von Bewegungsmeldern das Anlocken und das Kollisionsrisiko, da nur temporär Licht emittiert wird.
Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat für Ordnung, Straßen, Bau, Kataster, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III im Bereich des Wasserschutzgebietes Warstein (Quellstollen der Lörmecke-Wasserwerke).
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.
Starkregen- / Überflutungsvorsorge
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen angeordnet werden. Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungungen / Schwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Ein missglücklicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018).
Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem verlierten Bergwerksfeld „Eva I“ der Westkalk Vereinigte Warsteiner Kalksteinindustrie GmbH & Co.KG sowie im Bergwerksfeld Ewald der Steinwerke F.J. Risse GmbH & Co. KG, Warstein. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise aufgrund von Bohr- und Sprengarbeiten als auch Lade- und Fahrbewegungen im genehmigten Abbaubiet Staub- und Lärmmissionen im Plangebiet und seinem Umfeld wahrnehmbar und nicht auszuschließen sind.

Immissionsschutz
Folgende lärmtechnische Anforderungen sind in den Bauschein aufzunehmen: Die Nutzung der in der Planzeichnung eingetragenen nordwestlichen Zu- und Abfahrt ist durch organisierte Maßnahmen (Beschränkung etc.) auf den Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen.
Die Nutzung kann ausnahmsweise außerhalb dieser Zeit stattfinden, wenn der Nachweis des Einhaltens der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an dem Plangebiet nächstgelegenen wohnungsnutzen Gebäuden durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht wird.

Immissionsschutz
Folgende lärmtechnische Anforderungen sind in den Bauschein aufzunehmen: Die Nutzung der in der Planzeichnung eingetragenen nordwestlichen Zu- und Abfahrt ist durch organisierte Maßnahmen (Beschränkung etc.) auf den Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen.
Die Nutzung kann ausnahmsweise außerhalb dieser Zeit stattfinden, wenn der Nachweis des Einhaltens der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an dem Plangebiet nächstgelegenen wohnungsnutzen Gebäuden durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht wird.

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinfunde, 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 in der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinfunde, 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 in der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinfunde, 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 in der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinfunde, 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 in der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinfunde, 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 in der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

