Textliche Festsetzungen

zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb des Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standgerechten Gehölzen in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu bepflanzen.

b) Je angefangene 6 Stellplätze ist auf der Stellplatzfläche entsprechend der Planzeichnung ein einheimischer, standortgerechter klein- bis mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

1.3 Die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

2. Hinweise

2.1 Immissionsschutz

Zur Sicherung des Immissionsschutzes sind folgende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen:

1) Warenanlieferung und Verladetätigkeit

Sämtliche Warenanlieferungen durch Lkw und geräuschrelevante Verladetätigkeiten für den ALDI-Markt dürfen nur im Tageszeitraum werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

Eine nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit ist möglich. Hier ist die Anlieferung im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.

2) Nutzungszeiten Parkraum

Die vorhandenen Stellplätze werden ausschließlich für die Mitarbeiter- und Kunden-Pkw des ALDI-Marktes genutzt. Die Nutzung der Stellplätze ist auf den Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Werktagen beschränkt. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).

3) Außenliegende Aggregate

Für eine Anordnung der Kühlaggregate des Gebäudes an der nördlichen Außenwand (Giebelseite des Anbaus) ist ein maximaler Schallleistungspegel von $L_w \leq 80$ dB(A) (einzeltonfrei) zulässig.

Für den geplanten Schneckenverdichter ist ein maximaler Schallleistungspegel von $L_w \leq 92$ dB(A) (einzeltonfrei) bei einer Nutzungszeit von 30 min tags zulässig.

4) Einkaufswagen

Zur Minderung der auftretenden Geräusche durch die Nutzung der Einkaufswagen sind lärmarme Einkaufswagen gemäß dem Stand der Lärmminderungstechnik zu verwenden. Dies umfasst zur Minderung der Rollgeräusche den Einsatz von Kugellagern mit gummierten Rollen. Zur Minderung der auftretenden Geräusche beim Ein- und Ausstapeln ist ein entsprechender Kantenschutz an den Stoßstellen erforderlich. Dieser kann z. B durch stoßabsorbierenden Kunststoff oder durch eine Gummierung an den Metallkörben erstellt werden.

2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, da die notwendigen Angaben zur Objektplanung hierin abgebildet werden (siehe neben der Planzeichnung abgebildete Ansichten).

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

2.3 Gesetzliche Grundlagen und sonstigen Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen–Bauen–Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

2.4 Bodendenkmäler

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).