

## Festsetzungen

### zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 341, Kennwort: „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. nach BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet dient der Erholung (§ 10 Abs. 1 BauNVO) und hat die Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“.
- 1.2 Die Errichtung von Gebäuden oder oberirdischen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen davon ist das Aufstellen von bis zu drei Stromsäulen und einer Trinkwasserentnahmestelle.

#### 2. Rückhaltung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Grundfläche für eine bodengleiche Abwasserentsorgungsstation beträgt maximal 24 qm. Über diese Fläche hinausgehend ist im Bereich der Sondergebietsfläche zur Befestigung ausschließlich versickerungsfähiges Material, z.B. Rasenschotter zulässig. Rasengittersteine gelten in diesem Zusammenhang nicht als versickerungsfähig.

#### 3. Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und Anpflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) von Bäumen

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume als Hochstamm ( 2,0 – 2,5 m hoch) mit einem Mindeststammumfang von 18 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 3.2 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des zu erhaltenden Baumbestandes ist durch Neuanpflanzung mit heimischen Laubbäumen zu ersetzen.

## Hinweise

1. Das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz befindet sich im **gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems** (<http://www.uesg.nrw.de/index.html?bezreg=muenster>). Insbesondere sind die Bestimmungen des § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Für die Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist vom Vorhabenträger eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Oberen Wasserbehörde zu beantragen.

Alle Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher zu errichten und zu betreiben. Grundsätzlich sind gem. § 78a u.a. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt.

2. Auch hat der Vorhabenträger seine entwässerungstechnischen Planungen mit der **TBR AöR abzustimmen** und die entsprechenden Nachweise zu erbringen.
3. Im Bereich der südlich und östlich gelegenen Hecken befindet sich **dioxinhaltiges Kieselrot** unter einer Humusschicht. In diesem Bereich sollen gärtnerische Tätigkeiten unterbleiben. Aus gutachterlicher Sicht ist eine akute Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht zu befürchten. Bauliche Tätigkeiten, z.B. Gründungsarbeiten für zu befestigende Flächen im Bereich der Hecken sind von einem Gutachter / Sachverständigen, der die nötige Sach- und Fachkenntnis besitzt, zu begleiten und zu do-

kumentieren. Die Wahl des Gutachters ist vorher mit dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) abzustimmen.

4. Zu **Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen** (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sind folgende Vorgaben zu beachten:
  - 4.1 Erforderliche Baumfällungen, Rodungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb des Brutzeitraumes, d. h. nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
  - 4.2 Zur Fällung vorgesehene Bäume sind vor der Fällung auf eventuelle Spalten und Höhlen, die Fledermäusen als Quartier dienen können zu untersuchen. Vorhandene Öffnungen sind durch einen geeigneten Fachmann auf einen Besatz mit Fledermäusen hin zu kontrollieren. Empfohlen wird eine Kontrolle mittels Steiger und Videoendoskop. Sofern ein Besatz festgestellt wird, ist die Fällung einzustellen. Der Kreis Steinfurt / Untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und deren Weisung abzuwarten. Die Maßnahme ist ganzjährig notwendig und in einem Zeitraum von sieben Tagen vor der geplanten Fällung auszuführen.
  - 4.3 Zur Reduzierung von Lichtimmissionen in Fledermausfunktionsräume ist auf eine intensive Außenbeleuchtung zu verzichten. Für die Außenbeleuchtung sind nur niedrige Leuchten (max. 1,20 m hoch) mit eingebauten Bewegungsmeldern und mit nach unten gerichteten Leuchtmitteln mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% (z.B. Natriumdampf lampen, LED-Leuchten) zulässig.
5. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen **Telekommunikationslinien** vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten
6. Aufgrund einer Luftbildauswertung kann für den Bereich des Bebauungsplanes eine **Kampfmittelbelastung** nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen als erforderlich anzusehen. Die Absuche setzt den bauseitigen Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden voraus. Die notwendigen Maßnahmen (z.B. Einräumung von Betretungsrechten, ordnungsgemäße Freilegung, Pläne über ggf. vorhandene Versorgungseinrichtungen, Regelungen zur Kostenübernahme) sollten rechtzeitig (i.d.R. mind. 3 Monate vor Baubeginn) vom Vorhabenträger eingeleitet bzw. beantragt werden. Zuständige Behörde für Absuchanträge ist die Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen.
7. Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen.
8. Der Bebauungsplan wurde auf einer **grafischen Datenverarbeitungsanlage** erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen/Produktgruppe Vermessung.