

BEGRÜNDUNG ZUM

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 341

Kennwort:

"Wohnmobilstellplatz am Emsufer"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung - 5.1

Stand: November 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
3	Verkehrliche Erschließung	7
4	Wasserwirtschaft	9
5	Natur und Landschaft	9
5.1	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11
6	Ver- und Entsorgung	10
7	Flächenbilanz	11
8	Umweltbericht	10
9	Verfahrensdaten	11

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 22.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 341 „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ für eine ca. 6 200 qm große Fläche am südlichen Emsufer aufzustellen.

Die Planfläche befindet sich innerhalb des Flurstückes 211, Flur 110, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 211,

im Südosten: durch den westlichen Rand des angrenzend verlaufenden Weges,

im Südwesten: durch den nördlichen Rand des angrenzenden Hertaweges,

im Nordwesten: durch die südliche Gebäudegrenze des Vereinsheimes.

Zwei Begrenzungslinien können weder anhand der Flurstückssituation noch anhand von Topografie- oder Gebäudemerkmale beschrieben werden. Diese sowie der gesamte Geltungsbereich sind in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgelegt.

1.2 Planungsanlass

Rheine, die Stadt am Wasser, verfügt bislang über keinen Wohnmobilstellplatz. Bedingt durch die Lage am Gewässer und dem Vorhandensein weiterer touristischer Potentiale ist die Nachfrage nach Möglichkeiten zur Platzierung von Wohnmobilen in der Stadt groß. Bisherige und langjährige Bemühungen zur Realisierung eines Stellplatzes haben aus den unterschiedlichsten Gründen nicht zum Ziel geführt. Mit der auf dem Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. befindlichen Fläche steht nun erstmalig ein Platz zur Verfügung, der eine herausragende Eignung aufweist und den gesuchten Qualitätsansprüchen von Wohnmobilsten entspricht.

Einer beabsichtigten Genehmigung des geplanten Stellplatzes als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Bezirksregierung widersprochen mit der Begründung, dass die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (s.u.) in diesem Bereich ein öf-

fentlicher Belang darstellt und dem Vorhaben entgegensteht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die öffentliche Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich auf dem gemeinsamen Vereinsgelände des Kanu Club Rheine e.V. und des Sportangelvereins e.V. Die Vereinsfläche steht im privaten Eigentum und wird von der Stadt Rheine für Vereinszwecke angepachtet. Neben weiteren Wassersportvereinen befinden sich auch andere sportlich genutzte Flächen in diesem Bereich, der einen Übergang zwischen dem bebauten Teil der Stadt und der freien Landschaft darstellt. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt 1,3 km und ist fußläufig oder mit dem Rad entlang der Ems bequem zu bewältigen. Weitere Erholungsbereiche wie der Naturzoo, Saline und Kloster Bentlage sind mit 3,5 – 4 km Entfernung auf demselben Weg bequem zu erreichen. Direkt entlang des Vereinsgeländes verläuft der prämierte Emsradweg, der neben weiteren Radrouten für ein umfangreiches Radwegenetz um Rheine sorgt. Aufgrund des vielfältigen Angebotes ist ein Stellplatz an diesem Standort ein attraktiver Ausgangspunkt für viele sportliche und touristische Aktivitäten.

Die Planfläche grenzt zum einen unmittelbar an das westliche Ufer der Ems und im Westen direkt an das Vereinsgebäude an. In dem Vereinsgebäude des Kanu Clubs e. V. stehen bereits sanitäre Anlagen für die künftige Nutzung durch Wohnmobilisten zur Verfügung. Im Osten und im Westen wird das Gelände durch Baumreihen begrenzt. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine Rasenfläche, auf der schon bereits in der Vergangenheit Vereinsgästen das kurzfristige Abstellen von Wohnmobilen gewährt wurde.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt das Plangebiet als Fläche zum Schutz der Natur und als Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.

Die landesplanerische Abstimmung der mit dieser Planung parallel verlaufenden Flächennutzungsplanänderung ist eingeleitet.

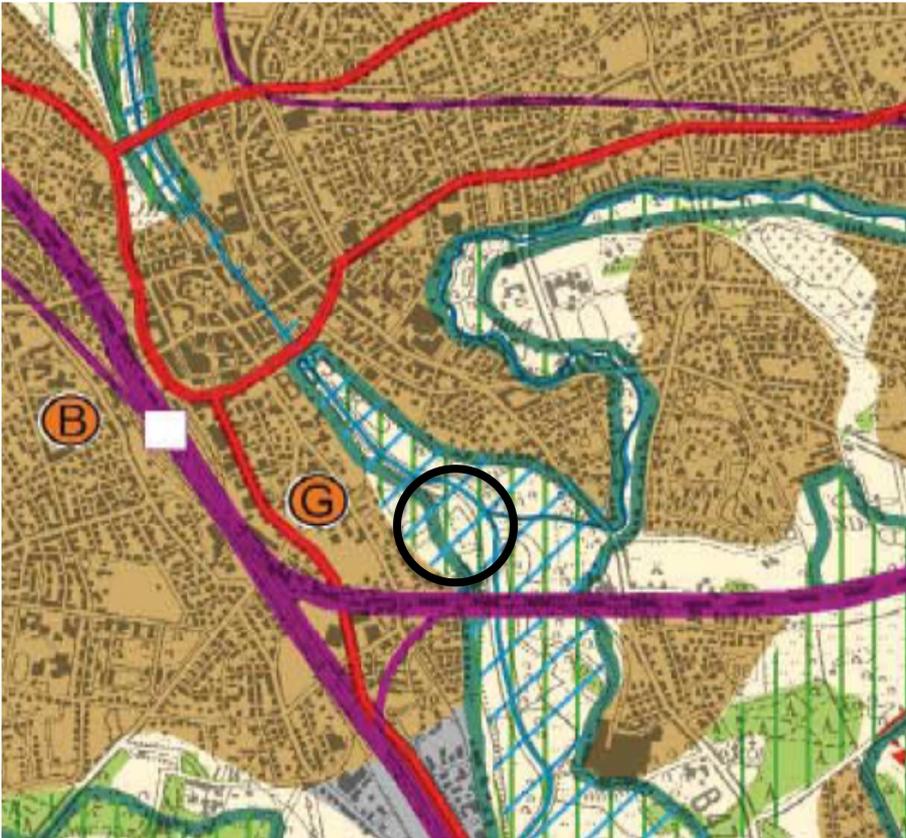


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die Planfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Im Osten grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an das Plangebiet an.

Gemäß den Ausführungen der Bezirksregierung (Schreiben vom 28.06.2016) bedarf die Nutzung als Wohnmobilstellplatz der Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des beschriebenen Planungsziels erfolgt als 35. Änderung im Parallelverfahren.



Abb.: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine (ohne Maßstab)

- **Wasserrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet gehört zum gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich der Ems.

- **Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Die beplante Fläche befindet sich im rechtskräftigen Landschaftsplan IV Emsaue - Nord. Für diesen „stadtnahen Bereich mit Erholungsfunktion“ gibt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Anreicherung vor. Für den Planbereich wurden keine landschaftspflegerischen Maßnahmen festgesetzt. Auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann das Plangebiet weiterhin im Landschaftsplangebiet verbleiben, da im Bebauungsplan zu einem hohen Anteil eine Grünfläche festgesetzt wird und diese im Zusammenhang mit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich steht.

Das Natura 2000-Gebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet) „Emsaue“ grenzt im Osten und im Norden unmittelbar an das Plangebiet. Das FFH-Gebiet ist gleichzeitig Naturschutzgebiet. Entsprechend

den Vorgaben der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 BNatSchG und § 1a Abs. 4 BauGB ist im weiteren Verfahren eine FFH-Vorprüfung vorzulegen.

Auf der gegenüberliegenden Emsseite befinden sich ab einer Entfernung von 80 m zum Planbereich mehrere geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG.

- **Denkmalschutzrechtliche Vorgaben**

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Sowohl für das Plangebiet als auch die angrenzenden Bereiche besteht kein rechtskräftiger oder im Verfahren befindlicher Bauleitplan.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

- **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend des Planungszieles als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt. Die nähere Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz grenzt die Nutzung auf Wohnmobile ein. Als beabsichtigte Abgrenzung zu einem traditionellen Campingplatz werden damit Zelte und Wohnwagen von der Nutzung ausgeschlossen.

- **Maß der baulichen Nutzung**

In dem geplanten Sondergebiet ist die Errichtung von Gebäuden oder oberirdischen Anlagen nicht zulässig. Die Bebauung beschränkt sich auf eine befestigte Abwasserentsorgungsanlage und befestigte Stellplatzflächen. Die ausgewiesene Sondergebietsfläche lässt eine maximale Anzahl von 20 Stellplätzen zu.

Eine Festsetzung von Kennzahlen zum Maß der baulichen Nutzung ist in Hinblick auf das Planungsziel nicht erforderlich.

3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über den Hertaweg in den Hörstkamp und die Hafensbahn mit Anbindung an die B 481/Münsterlanddamm.

Bei einem Stellplatzangebot von 20 Plätzen wird von einem Aufkommen von drei Wohnmobilen pro Stunde ausgegangen. Der Ausbauzustand von Hörstkamp und Hafensbahn ist geeignet diese geringe Mehrbelastung ohne Einschränkung aufzunehmen. Der Hertaweg, auf dem auch der Emsradweg geführt wird, ist wie Hörstkamp und Hafensbahn als Anliegerstraße klassifiziert. Aufgrund seines geringeren Ausbauzustandes und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind auf dem Hertaweg zwei Aufweitungen vorzusehen. Die Installation der beiden Ausweichbuchten soll außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden. Weiterhin ist beabsichtigt, die Bankette im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen zur besseren Befahrbarkeit nachzuschottern.

Planintern gewährleistet das Sondergebiet einen Park- und Fahrbetrieb für max. 20 Stellplätze unter Anwendung der Schleppkurven „Bsoft“ für Wohnmobile und einer Kurve für Müllfahrzeuge Fassungsvermögen Größe 2, 2-achsig. Die Größe des Ein- und Ausfahrtsbereiches ermöglicht eine Begegnung von zwei Wohnmobilen. Bei der Darstellung von Anzahl, Größe und Anordnung der Standplätze in der Planzeichnung handelt es sich um einen nicht bindenden Vorschlag, von dem in der Umsetzung abgewichen werden kann.

Die ursprüngliche Planvariante, den Stellplatz verkehrlich von Westen zu erschließen wurde zugunsten einer Erschließung von Südosten aufgegeben. Eine Erschließung von Westen wäre verbunden mit einem längeren Anfahrtsweg und hätte nach verkehrstechnischer Beurteilung durch die Technischen Betriebe Rheine drei statt zwei Aufweitungen im Bereich Hertaweg erforderlich gemacht.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet liegt in ca. 800 m Entfernung zu der Bushaltestelle auf dem Hörstkamp (Buslinie C8). Der Bahnhof befindet sich ca. 1,5 km entfernt und wird von allen Buslinien angefahren.

- **Fuß- und Radwege**

Der Stellplatz ist sowohl fußläufig als auch mit dem Rad sehr gut an die Innenstadt (1,3 km) sowie an andere touristische Ziele angebunden.

4 Wasserwirtschaft

Zur Gewährleistung der Niederschlagsversickerung und Rückhaltung von Hochwasser wird der Versiegelungsgrad äußerst gering gehalten. Lediglich für den Bau einer Bodenabwasseranlage ist eine Versiegelung von max. 150 qm vorgesehen. Darüberhinaus bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten. Hierzu werden entsprechende textliche Festsetzungen formuliert.

Durch das Vorhaben werden keine Vorkehrungen getroffen, die den Hochwasserabfluß beeinträchtigen. Ersatzanpflanzungen für Bäume werden nur in der Anzahl festgesetzt, wie Entfernungen zulässig sind. Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz kann auf die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung verzichtet werden.

5 Natur und Landschaft

• Festsetzungen zur Grüngestaltung

Erhaltenswerte Bäume sollen durch Festsetzungen erhalten bleiben. Ein Baum befindet sich im künftigen Zufahrtsbereich und muss entfernt werden. Resultierend aus der Eingriffsregelung (s.u.) sollen auf dem Stellplatzgelände drei neue Laubbäume angepflanzt werden. Entsprechend der vorherigen Nutzung wird der nicht als Sondergebiet ausgewiesene und an das Naturschutzgebiet angrenzende Teil des Plangebietes als Grünfläche gesichert.

• Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht (s. Pt. 6) dargestellt.

• Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer

artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob das Vorhaben Verbotstatbestände hinsichtlich europäisch geschützter Arten auslösen kann bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Hierzu wurde eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro WWK (Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 für den Bebauungsplan Nr. 341 „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“, 26.10.2017) durchgeführt.

Hinsichtlich der Artengruppe der Vögel werden durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst, sofern Vegetationsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse wurde hinsichtlich der Arten- als auch der Individuenzahl ein breites Spektrum festgestellt. Diese Situation erfordert die Festsetzung folgender Konfliktvermeidungsmaßnahmen:

- Baumkontrolle vor einer Fällung auf Fledermausbesatz
- Konsequente Vermeidung von Lichtemissionen

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Bereich des Bebauungsplanes und seiner angrenzenden Einwirkungsbereiche.

Der Umweltbericht wird zum folgenden Verfahrensschritt dieser Begründung als Anlage beigefügt werden.

7 Ver- und Entsorgung

• Strom und Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser erfolgt über die bestehenden Anschlüsse im benachbarten Vereinsheim des Kanu

Clubs.

- **Abwasserentsorgung**

Das an der geplanten Abwasserentsorgungsstation anfallende Schmutzwasser kann durch einen Anschluss an die bereits auf dem Gelände vorhandene Leitung entsorgt werden.

- **Löschwasserversorgung**

Eine angemessene Löschwasserversorgung mit 96 m³ / Std. wird über das Trinkwassernetz sichergestellt.

8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen werden soweit als möglich minimiert. Des Weiteren werden Versiegelungen nahezu vermieden und keine Vorkehrungen getroffen, die den Hochwasserabfluss beschleunigen oder behindern. Die nicht als Stellplatz genutzte Planfläche wird als Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes erheblich negativ betroffen.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche, davon:	6.198 qm	–	100 %
<hr/>			
Sondergebiet, Erholung	2.709 qm	–	44 %
Grünfläche, privat	3.489 qm	–	56 %

10 Verfahrensdaten

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 341 „Wohnmobilstellplatz am Emsufer“ wurde am 20.11.2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine gefasst.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgt vom xx.xx.201x bis zum xx.xx.201x.

Rheine im November 2017

Stadt Rheine
Der Bürgermeister

im Auftrag

Martin Dörtelmann
Städt. Baurat