

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182,  
Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost"

### **I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO**

1. Die in § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Industriegebiet zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Der gekennzeichnete „Hundeübungsplatz“ (Hundesportanlage) ist ausnahmsweise im Industriegebiet zulässig. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zweckgebundene, nutzungsbezogene bauliche Anlagen (u.a. Umkleidegebäude, Clubheim, Geräteschuppen als Zubehöranlage) genehmigungsfähig.
3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Industriegebieten Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.
4. Das Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert.  
Unzulässig sind die Anlagen der im Plan bezeichneten Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bauleitplan als Anlage beigefügt.  
Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
5. Die Flächen für Wald bzw. für die Forstwirtschaft sind als Plenterwald anzulegen und zu erhalten.
6. Von künftigen Bauvorhaben des Plangebietes dürfen keine negativen Auswirkungen, z.B. Rauch, Licht oder andere Emissionen, ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn A 30 gefährden. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB ansprechen sollen, sind nicht zulässig.  
Zur Vermeidung von Zugängen sind die Grundstücke zur BAB A 30 hin einzufrieden.
7. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches und im Wirkungsbereich der flugsicherungstechnischen Anlagen des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage.  
Aus Sicht des Bauschutzbereiches dürfen Bauhöhen von ca. 83 m über Grund (etwa 120 m ü. NN) nur überschritten werden, wenn zuvor die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf beteiligt wurde. Aus Sicht der Wirkungskreise der flugsicherungstechnischen Anlagen dürfen Bauhöhen von 20 m über Grund nur mit Zustimmung der o.g. Behörde überschritten werden. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

## **II. Hinweise**

8. Die bisher verbindlichen Festsetzungen und Hinweise wurden entweder in diese Bebauungsplanänderung übernommen oder sind entfallen bzw. ersatzlos gestrichen worden.
9. Vor Ansiedlung „trinkwasserintensiver“ Industrie ist eine Abstimmung mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH erforderlich. Ebenfalls abstimmungsbedürftig ist die Sicherstellung der Stromversorgung durch eigene, private Kundenstationen. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt nur bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit.
10. Löschwasser steht mit 1.600 l/Min. als Grundschatz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung. Eine darüber hinausgehende Löschwasserbereitstellung kann über das öffentliche Trinkwasserrohrnetz nicht gewährleistet werden. Diesbezüglich sind je nach Bauvorhaben individuelle Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt) erforderlich; z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen (hier evtl. Kanal), Teichen, Schwimmbecken, Brunnen oder Behältern. Im Rahmen der Baugenehmigungs- oder BImSchG-Verfahren müssen die Maßnahmen je nach Einzelfall sachgerecht konkretisiert werden.
11. 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 Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
12. Diese Bebauungsplanänderung wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage u.a. der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.