

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan „Brockmühle“

der Stadt Dülmen im Kreis Coesfeld vom 25.08.1998

Gliederung:

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Derzeitige Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Anlaß und Ziele der Planung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Gestaltung der baulichen Anlagen
7. Verkehrliche Erschließung
8. Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahme
9. FFH-Verträglichkeitsprüfung
10. Ver- und Entsorgung
11. Immissionsschutz
12. Maßnahmen der Bodenordnung
13. Altlasten
14. Denkmalschutz
15. Flächenbilanz

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,83 ha liegt im äußeren Westen des Stadtgebietes von Dülmen und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Gemeinde Reken, Kreis Borken an. Es wird im Westen durch die Kreisstraße K48, im Süden durch den Heubach und im Osten durch die Bahnlinie Oberhausen-Rheine begrenzt. Im Norden schließen an das Gebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan festgesetzt.

2.0 Derzeitige Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche

Der überwiegende Teil des Plangebietes (ca. 4,35 ha) wird bereits heute als Campingplatz genutzt. Entsprechend sind Aufstellplätze unterschiedlicher Größe, ein Erschließungssystem sowie Verwaltungs-, Ver- und Entsorgungs- und Sozialeinrichtungen bereits vorhanden.

Die bestehende Campingplatzanlage wird über die K48 erschlossen. Im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße liegen das Verwaltungsgebäude mit integrierten Sozialräumen, eine Stellplatzanlage und ein Schwimmbecken mit Umkleideräumen.

Der im nördlichen Planbereich liegende Erweiterungsteil des zukünftigen Wochenendplatzes wird zur Zeit als Weidefläche genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich der K48 schließt das Naturschutzgebiet „Raeker Wiesen“ und östlich der Bahnlinie das Naturschutzgebiet „Heubachwiesen“ an.

3.0 Bestehendes Planungsrecht

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ist der vorhandene Campingplatz - jedoch nicht in vollem Umfang- als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wird, wird der derzeitige Campingplatz sowie eine nördlich angrenzende Erweiterungsfläche als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Wochenendplatzgebiet dargestellt. Durch diese Zweckbestimmung soll sichergestellt werden, daß sich der Campingplatz „Brockmühle“ nicht zu einem Wochenendhausgebiet entwickelt. Das Plangebiet ist bislang von der Genehmigung der in 1999 beschlossenen Änderung des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch-Borkenberge“ ausgenommen worden. Die Höhere Landschaftsbehörde der Bezirksregierung Münster wird nunmehr auf Basis der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Campingplatzes Brockmühle die Genehmigung des Landschaftsplanes erteilen, mit der Folge, dass die Flächen des zukünftigen Bebauungsplanbereiches nicht im Landschaftsplan enthalten sind.

4.0 Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt in der landschaftlich reizvollen Lage des Merfelder Bruchs. Insbesondere für Naherholungssuchende aus der Ruhrgebietsregion stellt der Campingplatz Brockmühle einen attraktiven Standort zur Wochenenderholung dar. Die Nachfrage nach Aufstellplätzen insbesondere für Mobilheime ist entsprechend groß. Die bereits vorhandenen Aufstellplätze sind fast ausnahmslos dauerhaft verpachtet, so daß die bestehende Anlage faktisch bereits heute ein Wochenendplatzgebiet ist.

Ziel der Planung ist es, die bestehende Campinganlage als Wochenendplatzgebiet planungsrechtlich zu sichern, in geringem Umfang eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen und durch gezielte Grünplanung die Einbindung in die Landschaft zu optimieren. Die Anzahl der Stand- und Aufstellplätze wird insgesamt um 33 von bisher 226 auf künftig 259 erhöht. Im Eingangsbereich des Plangebietes sind Standplätze als Kontingent für durchreisende Camper mit jederzeit ortsveränderlichen Wohnfahrzeugen und -anhängern vorgesehen. Für diese Anlage wird zudem eine Wohnmobilver- und entsorgungsstation vorgehalten. Die Zahl der Standplätze in diesem Bereich beläuft sich auf 10, die Zahl der Aufstellplätze in den übrigen Bereichen beläuft sich auf insgesamt 249.

Im Gebietsentwicklungsplan ist die Region u.a. als Erholungsbereich dargestellt, in der die Freizeit- und Erholungsfunktion zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Konkurrierende Nutzungsansprüche sind mit dem Anspruch der erholungssuchenden Bevölkerung in Einklang zu bringen. Der Campingplatz liegt im Naturpark „Hohe Mark“, der gemäß Landschaftsgesetz NW eine besondere Bedeutung für die Erholung hat. Die Landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Bezirksregierung 1995 erteilt. Aufgrund materieller Fragestellung im parallel geführten Bebauungsplanverfahren wurde die Flächennutzungsplanänderung erst 1998/1999 weitergeführt, mit der Konsequenz, dass nunmehr die Darstellungen des geänderten Gebietsentwicklungsplans für den Campingplatz Brockmühle, insbesondere die Darstellung als Bereich für den Schutz der Landschaft und zum Teil als Bereich für den Schutz der Natur der vorgesehenen Bauleitplanung zumindest formal entgegen standen. Durch Abstimmungsgespräche zwischen der Höheren Landschaftsbehörde, der Regionalen Landesplanung, der Stadt Dülmen sowie dem Betreiber und beauftragten Planungsbüro wurde ein allseits tragfähiger Kompromiss gefunden, der seine Konkretisierung sowohl in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden hat als auch in einem späteren, vor Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan abzuschließenden, durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrag festzulegen ist. Auf Bebauungsplanebene verdeutlichen die Festsetzungen einer Maßnahmenfläche in einer maximal Breite von 16 m entlang des südwestlich befindlichen Heubaches sowie die Abpflanzung dieses Bereiches gegenüber den angrenzenden Campingplatznutzung die ökologische und landschaftliche Bedeutung des Plangebietes.

5.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamt Plangebiet wird gemäß § 10 BauNVO eine Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatzgebiet“ festgesetzt. Auf den bestehenden und neu einzurichtenden Aufstellplätzen können Mobilheime und Caravans (Wohnwagen) abgestellt werden. Gebietstypische Freizeit- und Sportanlagen sind ebenfalls zulässig. Darüber hinaus können im Eingangsbereich des Wochenendplatzes in dem mit SO2 gekennzeichneten Gebiet auch jederzeit ortsveränderliche Wohnmobile abgestellt werden. Nur im westlich gelegenen Eingangsbereich der Anlage sind entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung Versorgungs- und Verwaltungsgebäude und ausnahmsweise auch zwei Betriebswohnungen (SO3-Gebiet) zulässig.

In Anlehnung an die Camping- und Wochenendplatzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (CWVO-NW) sind auf den Aufstellplätzen Mobilheime und Caravans mit einer Grundfläche von bis zu 40 qm zulässig. In die Grundfläche sind Flächen für überdachte Freisitze, Vorzelte und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO von bis zu 10 qm Grundfläche einzurechnen. Hierdurch soll eine übermäßige Überbauung und Versiegelung insbesondere durch Flächen für Nebenanlagen verhindert werden. Die Mindestgröße der Aufstellplätze wird entsprechend der CWVO-Bestimmungen auf 100 qm festgesetzt. Die zulässige Gesamthöhe der Mobilheime und Caravans ist auf 3,50 m begrenzt. Die Mindestgröße der einzelnen Standplätze, auf der gem. CWVO jederzeit ortsveränderliche Wohnfahrzeuge und -anhänger sowie die dazugehörigen Fahrzeuge zulässig sind, beträgt 70 qm.

6.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

Damit sich das Wochenendplatzgebiet möglichst als einheitlich gestaltete Anlage darstellt, wird für Mobilheime Holz als Material für die Außenwandgestaltung verbindlich festgesetzt. Das Errichten von baulichen Anlagen aus massiven Mauerstrukturen ist unzulässig, damit dem Gebietscharakter entsprechend die bedingte Mobilität der Mobilheime und Caravans gewährleistet bleibt.

7.0 Verkehrliche Erschließung

Das Wochenendplatzgebiet wird über eine bestehende Zufahrt zur K 48 an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Die innere Erschließung der Anlage erfolgt über ein privates Straßen- und Wegesystem. Die Mindestbreite der befahrbaren Wege beträgt 3,50 m, so daß die einzelnen Aufstellplätze auch durch die Feuerwehr jederzeit angefahren werden können. Das Anlegen eines Stellplatzes ist auf den jeweiligen Aufstellplätzen zulässig. Für Besucher steht eine Stellplatzanlage mit 39 Stellplätzen (15% der Anzahl

der Aufstellplätze) im Eingangsbereich des Wochenendplatzgebietes zur Verfügung.

8.0 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Mit Erlaß des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. der Änderung des Landschaftsgesetzes NW gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Auch die Errichtung oder Erweiterung von Campingplätzen (hier: Wochenendplatz) gelten im Sinne der o. g. Gesetzesgrundlagen als Eingriff.

Der Campingplatz „Brockmühle“ existiert seit etwa 25 Jahren. Die Errichtung des Platzes wurde mit Bauschein Nr. 1176/72 durch den Oberkreisdirektor Coesfeld bauordnungsrechtlich genehmigt. Die Unterscheidung zwischen Camping- und Wochenendplatz wurde erstmalig durch die Camping- und Wochenendplatzverordnung NW vom 10.11.1982 getroffen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanung wird der z.Z. bestehende Campingplatz nunmehr in einen Wochenendplatz umgewandelt und um ca. 1,48 ha auf 5,83 ha erweitert. Die im Zuge der Bebauungsplanung durch Umwandlung und Erweiterung beabsichtigten Veränderungen sind im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidungsgebot und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft unterliegen gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der planerischen Abwägung. Zu diesem Zwecke ist durch die Planungsgruppe Skribbe-Jansen ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter landschaftsästhetischen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten für die betroffenen Flächen vorsieht.

Durch die Bestandsbewertung wird ersichtlich, daß es sich bei dem Untersuchungsraum in den Grenzen des Bebauungsplanes um ein aus landschaftsökologischer Sicht strukturarmes Gebiet handelt, was sich u.a. auch durch die geringe Biotoypenvielfalt ausdrückt. Hauptursache dafür ist der hohe Nutzungsdruck, der innerhalb des Geländeabschnittes herrscht.

Die lt. landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen der Aufwertung des Gebietes sowohl aus landschaftsökologischer als auch landschaftsästhetischer Sicht. Das Wochenendplatzgebiet soll im Zuge der Erweiterung und im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch umfangreiche standort- und landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen eingegrünt werden. Dabei sollen die einzelnen Aufstellplätze durch landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen und extensiv zu pflegende Wiesenfläche gestaltet werden. Als Ausgleichsflächen und als Puffer sowie Sichtschutz zu angrenzenden Nutzungen sollen landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen bis 20 m Breite im Norden zur freien Landschaft fungieren. Sie sind im Bebauungsplan mit einem Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für landschaftsgerechte

Bäume und Sträucher festgesetzt. Zur Durchgrünung des Gebietes ist vorgesehen, auf jedem dritten Aufstellplatz mindestens ein standortgerechtes Obstgehölz als Hochstamm und auf jedem fünften Aufstellplatz einen großkronigen standortgerechten Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die örtliche Bauvorschrift über die zulässigen Einfriedungen der einzelnen Aufstellplätze in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzt die Zielsetzung der positiven Gestaltung des Landschaftsbildes und einer angemessenen Durchgrünung des Gebietes mit landschaftsgerechten Gehölzpflanzungen.

Bei einer Gesamtbilanzierung der zuvor genannten Teilausgleichsflächen stehen der durch den landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten Gesamtkompensationsfläche von 21.647 qm geplante Grünflächen in einer Größenordnung von 33.882 m² gegenüber. Die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelte positive Differenz von 11.235 m², die sich auf die ökologische Wertigkeit vor und nach dem Eingriff bezieht, verdeutlicht, daß der Eingriff aus landschaftsästhetischer und landschaftsökologischer Sicht quantitativ und qualitativ als vollwertig ausgeglichen angesehen werden kann.

Insbesondere als Ausgleich für die geplante Erweiterung und Verfestigung des Campingplatzes –auch unter Berücksichtigung der erstmaligen planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens- ist eine ökologische Verbesserung des Raumes durch eine verstärkte Eingrünung der Anlage sowie durch landespflegerische Maßnahmen entlang des Heubaches als Beitrag zum Biotopverbund vorgesehen. Der bestehende Campingplatz liegt zwischen den zwei Naturschutzgebieten „Raeker Wiesen“ und „Heubachwiesen“ und wirkt in seiner heutigen Ausdehnung als trennendes Element im Biotopverbund. Die Ausweisung der Maßnahmenfläche -auch auf Flächennutzungsplanebene- mit dem Ziel der Entwicklung einer extensiv gepflegten Wiesenfläche trägt dem Gedanken der langfristigen Optimierung der Gewässeraue des Heubachs und damit auch dem Anliegen der Regionalen Landesplanung sowie der Höheren Landschaftsbehörde im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren Rechnung. Durch gleichzeitige städtebauliche vertragliche Regelung zwischen dem Betreiber, der Stadt Dülmen und der Bezirksregierung Münster wird gewährleistet, dass in der Umsetzungsphase des Bebauungsplanes zunächst eine Verlagerung der dort zur Zeit noch vorhandenen Mobilheime in einem ersten Schritt nach Norden in einen Teilbereich der geplanten Erweiterungsfläche erfolgt. Nach Verlagerung der Mobilheime werden die vorgesehenen ökologischen Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt und erst dann kann der Betreiber die restlich geplante Erweiterungsfläche im Norden des Campingplatzes in Anspruch nehmen.

9.0 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Unmittelbar an das Vorhabengebiet angrenzend bzw. dieses in geringem Umfang berührend, befindet sich das Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesenschutzgebiet Heubachwiesen mit Teichen in der Heubachniederung und schwarzem Venn sowie Dünen und Heiden der Borkenberge“

Mit der Novellierung des BNatSchG sind die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie sowie die sich aus ihnen ergebenden Rechtsfolgen Bestandteile des deutschen Rechts geworden.

Aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie ergibt sich das Erfordernis der Überprüfung der Schutzgebietsverträglichkeit zum geplanten Vorhaben.

Grundsätzlich ist zu überprüfen, ob der für das Vogelschutzgebiet formulierte Schutzzweck, die „Erhaltung und Wiederherstellung eines vorrangig für den Vogelschutz bedeutenden Gebietskomplexes mit naturnahen Lebensräumen...“ durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden kann. Darüber hinaus ist die Frage zu beantworten, ob das durch das Programm Natura 2000 vorgegebene Ziel der Schaffung eines kohärenten, globalen Netzes im Sinne eines großräumigen Biotopverbundsystems durch das geplante Vorhaben gefährdet wird. Im Falle von zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen gibt die Richtlinie weitere Prüf- und Verfahrensschritte vor, an deren Ende möglicherweise die Nichtzulässigkeit eines Projektes steht.

Hierzu wurde durch die Planungsgruppe Skribbe-Jansen eine FFH-Verträglichkeitsstudie erarbeitet.

Prüfgegenstand der vorliegenden Verträglichkeitsprüfung stellen die in den Gebietsmeldeunterlagen für das Vogelschutzgebiet der Heubachwiesen aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tierarten (Pflanzenarten sind nicht enthalten) dar, die in den Anhängen der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinien zu finden sind. Dabei wurde zwischen den unmittelbar durch das Vorhaben betroffenen Bereichen und dem Gesamtschutzgebiet differenziert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der in den Gebietsmeldeunterlagen aufgeführten Lebensraumtypen durch das geplante Vorhaben konnte nicht festgestellt werden. Durch die im Rahmen des Vorhabens geplanten Maßnahmen (z. B. Abschirmung der Wochenendplatzanlage durch Gehölzabpflanzung, Anlage von wertvollen Biotopstrukturen wie z. B. gewässerbegleitendes zweischüriges Grünland am Heubach) sind positive Wirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie das gesamte Schutzgebiet zu erwarten.

In dem Bereich der Erweiterungsfläche des Wochenendplatzgebietes werden weder in den Gebietsmeldeunterlagen genannte noch sonstige seltene, geschützte oder gefährdete Biotoptypen in Anspruch genommen. Empfindlichere Bereiche des Schutzgebietes werden aufgrund größerer räumlicher Distanzen bzw. aufgrund abschirmender Wirkungen von Verkehrsstrassen oder Wald- und Gehölzflächen nicht beeinträchtigt.

Eine faunistische Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens erfolgt vornehmlich auf Grundlage der von den Arten als Lebensraum beanspruchten Biotoptypen sowie der von diesen als Vernetzungselemente benötigten Strukturen.

Die ornithologische Einschätzung erfolgt nach dem Status als Brutvögel, Durchzügler und Wintergäste sowie sonstigen zu schützenden, gefährdeten und bemerkenswerten Vogelarten.

Durch das geplante Vorhaben sind im Ergebnis der Studie keine Beeinträchtigungen der in den Gebietsmeldeunterlagen aufgeführten Vogelarten zu erwarten.

Ausschlaggebend für diese Beurteilung ist insbesondere, daß keine Biotoptypen im Bereich des geplanten Vorhabens bzw. im näheren Umfeld kartiert wurden, die als mögliche Lebensräume von Bedeutung sein könnten; potentielle Rast-, Nahrungs- und Brutbiotope befinden sich in größerem räumlichen Abstand zu dem Vorhabengebiet und damit außerhalb einer möglichen Beeinträchtigungszone.

Maßnahmen wie das Anlegen von Hecken und Gehölzinseln aus einheimischen landschaftsgerechten Gehölzen können neben der akustischen und visuellen Abschirmung der Freizeitanlage insbesondere dem Biotopverbund dienen (vgl. JEDICKE 1994).

Die abschirmende Wirkung der Anlage erhöht darüber hinaus die Bedeutung der im Umland der Wochenendplatzanlage befindlichen Strukturen als Biotopverbundelemente, da eine Ungestörtheit die Eignung als Rast-, Nahrungs- und Brutraum erhöht. Aus ornithologischer Sicht ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Vogelschutzgebietes zu befürchten. Dagegen ist vermutlich sogar mit einer Aufwertung zu rechnen.

Die Gebietsmeldeunterlagen enthalten mit der Großen Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) nur eine der in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführte Libellenart.

Da es sich hierbei typischerweise um eine Moorgewässerart handelt, aber in dem näheren Umfeld des geplanten Vorhabens kein entsprechendes Gewässer vorhanden ist, und die Biotopverbundwirkung der Aue aufrechterhalten bzw. gefördert wird, ist davon auszugehen, daß keine negative Beeinträchtigung durch das Vorhaben auftreten wird.

Auch ist eine Beeinflussung der Amphibienfauna im Schutzgebiet weitgehend auszuschließen, da keine Still- und Kleingewässer im Bereich des Vorhabengebietes vorkommen. Die Bedeutung des Fließgewässers „Heubach“ als Amphibienlebensraum muß als sehr gering eingestuft werden.

Eine Aufwertung des Gewässers durch die geplanten Maßnahmen im Uferrandbereich hinsichtlich der Biotopverbundwirkung wurde bereits erläutert und läßt sich für Amphibien analog betrachten. Eine für diese wanderaktive Artengruppe den Verbund blockierende Wirkung durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung der beiden in den Gebietsmeldeunterlagen aufgeführten Reptilien *Lacerta agilis* und *Coronella austriaca* kann ebenfalls aufgrund der Nichtbeeinträchtigung der von diesen Arten beanspruchten Lebensräume ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Studie wird festgestellt, daß durch das geplante Vorhaben keine den Schutzzweck des Gebietes berührende Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die im Rahmen des Vorhabens geplanten Maßnahmen sind in ihrer Wirkung auf das Vogelschutzgebiet und seine Zielsetzungen positiv einzuschätzen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW.

Die Trinkwasserversorgung ist durch das Wasserwerk der Gemeinde Reken sichergestellt.

Der vorsorgliche Brandschutz bzw. die Löschwasserversorgung wird über die Trinkwasserleitung, den ständig wasserführenden Heubach am Südrand des Plangebietes sowie durch das 100 m³ Wasser enthaltende Freibad gewährleistet.

Die Erschließung des Plangebietes ist im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung zwischenzeitlich durch Abschluß einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Betreiber des Campingplatzes und der Gemeinde Reken gesichert. Das Abwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal abgeleitet und über eine private Druckleitung der Kläranlage Maria Veen zugeführt. Die von der Gemeinde Reken zugestandenen Einwohnergleichwerte (EGW) von insgesamt 355 für den geplanten Wochenendplatz umfassen den derzeitigen Bestand und die geplante Erweiterung von 33 Aufstellplätzen.

Das auf den Aufstellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern und zu verrieseln. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein entsprechendes Bodengutachten nachgewiesen worden (s. Bodengutachten Büro de Reuter, Altenberge vom 23.07.1998).

11. Immissionsschutz

Lärmimmissionen:

Das Plangebiet ist Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf der Kreisstraße 48 und der DB-Strecke Rheine-Oberhausen ausgesetzt.

Im Zuge der beiden Verkehrswege sind z. Z. keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen vorhanden.

Das Planungsbüro für „Lärmschutz Altenberge“ hat in einer schalltechnischen Untersuchung aus August 1998 festgestellt, daß die maßgebenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- im Einflußbereich der Kreisstraße 48 überschritten und im Einflußbereich der DB-Strecke eingehalten werden.

Als aktiver Schutz vor Immissionen auf den Aufstellplätzen im nördlichen Bereich ist ein Lärmschutzwall in einer Höhe von rd. 2,50 m über Fahrbahnniveau erforderlich. Darüber hinaus wird die bereits bestehende Kalksandsteinwand im Bereich des vorhandenen Wohnhauses in die Konzeption des aktiven Lärmschutzes integriert. Aufgrund des gegenüber der Straße tiefer liegenden Geländes beträgt die Höhe der Wallanlage über dem Niveau des Wochenendplatzgebietes rund 3,00 m. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beinhaltet der Bebauungsplan eine Fläche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB, die für die Errichtung des Lärmschutzwalles zur Verfügung steht.

Zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Hochwasserschutz

Durch einen geänderten Ausbauzustand, bestätigt durch entsprechende Neuberechnung des maßgeblichen HQ 100 seitens des Staatlichen Umweltamtes, hat sich das Abflussverhalten des Heubaches gegenüber dem vom 15.05.1911 festgesetzten Überschwemmungsgebiet deutlich verändert. Nach dieser Berechnung liegt der Campingplatz nicht mehr im tatsächlichen Überschwemmungsbereich des Heubaches. Die natürliche Überschwemmungsgrenze des Heubaches ist im Bebauungsplan dargestellt.

12. Maßnahmen der Bodenordnung

Das gesamte Gebiet kann unter den bestehenden Eigentums- und auf Dauer angelegten Pachtverhältnissen unmittelbar der planmäßigen Nutzung zugeführt werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind damit zur Erreichung der planerischen Zielsetzung nicht erforderlich.

13. Altlasten

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Schadstoffen liegen weder konkrete Aussagen noch eventuelle Verdachtsmomente vor.

14. Denkmalschutz

Im Planbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Zur Sicherung von Bodendenkmälern, die bei baulichen Maßnahmen mit Bodeneingriff entdeckt werden könnten, ist ein entsprechender Hinweis auf die Anzeigepflicht im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.

15. Flächenbilanz

Flächenart	Planung Wochenendplatz	Bestand Campingplatz
Flächengröße gesamt	58.325 m ²	43.502 m ²
Fläche für Aufstellplätze	249 Aufstellplätze auf 32.290 m ² (Mindestgröße je Aufstellplatz 100 m ²)	. /.
Fläche für Standplätze	10 Standplätze auf 1.130 m ² (Mindestgröße je Standplatz 70 m ²)	226 Standplätze auf 30.571 m ²
Innere Erschließungsflächen	9.770 m ²	8.261 m ²
Stellplätze auf den Aufstell- und Standplätzen	Max. 1 Stellplatz pro Aufstell- oder Standplatz mit jeweils 12,5 m ²	Max. 1 Stellplatz pro Standplatz mit jeweils 12,5 m ²
Besucherstellplatzanlage	993 m ²	1.070 m ²
Überbaubare Grundstücksfläche im SO 3 Gebiet	1.082 m ²	. /.
Private Grünfläche: (Pflanzgebote und Flächen zur Entwicklung von Natur + Landschaft)	10.925 m ²	. /.
Privater Kinderspielplatz	513 m ²	559 m ²
Sonstige Flächen	1.622 m ²	3.041 m ²

Aufgestellt:
Münster, 20.11.2000
gez. Schreiber