

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

- 1.1 Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagearten gegliedert. Unzulässig sind die im Plan bezeichneten Betriebsarten je Abstandsklasse gemäß der Abstandsliste zum Runderlass des Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bauleitplan als Anlage beigelegt.

Ausnahmen nach dieser Gliederung sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagearten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

- 1.2 Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Rheiner Sortimentsliste sind gem. § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.4 Die Dachflächen von neuen baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung ist mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm auszuführen und kann sowohl extensiv als auch intensiv erfolgen.
- Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung von regenerativer Energie genutzt werden, ausgenommen. Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.
- 1.5 Die Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ I) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 (GRZ II) überschritten werden.
- 1.6 In dem Abstandsstreifen von 10 m zwischen Baugrenze und Anpflanzbereich der nördlichen Wallhecke auf dem Flurstück 540 ist maximal eine Teilversiegelung durch Rasengittersteine zulässig. Der Abstandsstreifen darf nicht als regelmäßige Durchfahrt für Lieferfahrzeuge genutzt werden.
- 1.7 Neu angelegte Stellplätze sind in einem versickerungsfähigen Pflastersystem (Rasengittersteine mit entsprechendem Unterbau o. ä.) herzustellen. Das auf den neu angelegten Stellplätzen anfallende Regenwasser ist ordnungsgemäß zur Versickerung zu bringen. Die geplante Einleitung in das Grundwasser ist durch die Untere Wasserbehörde (Kreis Steinfurt) zu genehmigen.

2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

2.1 Bauweise

In Anwendung des § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den mit dem Buchstaben „a“ bezeichneten Bereichen

eine abweichende Bauweise festgesetzt. D.h. die Errichtung von Gebäuden in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ist ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig.

3 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- 3.1 Auf den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern („Wallhecke“) auf dem Flurstück 540 ist eine Baum- und Strauch-Wallhecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die linienförmige Gehölzanpflanzung ist auf der gesamten Fläche auf einem ca. 70 cm hohen Erdwall aus vegetationsfähigem Oberboden herzustellen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist eine Mischung aus mindestens 5 der nachfolgend aufgeführten Gehölzarten zu verwenden: Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Eberesche, Stechpalme, Haselnuss, Roter Hartriegel, Faulbaum, Schwarzer Holunder. Auf den Pflanzgebotsflächen ist eine vollflächige, geschlossene Bepflanzung aus den genannten Gehölzarten herzustellen. Der Pflanzabstand der Gehölze darf maximal 1,20 x 1,50 m betragen. Die Wallhecken-Anpflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die natürliche Entwicklung der Gehölze ist zu gewährleisten. Ausfälle oder Abgänge in den Pflanzgebotsflächen sind in der unmittelbar folgenden Pflanzsaison durch entsprechende Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze umgehend zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in der folgenden Pflanzsaison nach Abschluss der Bauarbeiten anzulegen. Zur Bepflanzung und Herstellung der Wallhecke gibt das Kapitel 2.3.3.1.1 des beiliegenden Umweltberichtes des Fachbüros öKon tieferegehende Vorgaben, die bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten sind.

- 3.2 Auf den mit einem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher belegten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Abgang- bzw. natürlicher Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Ersatz ist ein Gehölz derselben oder zumindest einer gleichwertigen Art zu pflanzen. Die Anpflanzung ist in der folgenden Pflanzsaison nach Abschluss der Bauarbeiten anzulegen. Das Kapitel 2.3.3.1.2 ff. des beiliegenden Umweltberichtes des Fachbüros öKon gibt tieferegehende Vorgaben zur Umsetzung des Pflanzgebotes, die bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten sind.

4 BAUMSCHUTZ

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- 4.1 Die Errichtung von neu angelegten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist nur außerhalb des schützenswerten Kronentrauf- und Wurzelbereiches von Bäumen zulässig.

5 ARTENSCHUTZRECHTLICH ERFORDERLICHE MASSNAHMEN

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

- 5.1 Vermeidung / Minderung

5.1.1 Bauzeitenregelung I (Baufeldfreimachung zwischen 01.07. bis 14.03.)

Zum Schutz Boden- und freibrütender Arten muss der Beginn flächiger Bauarbeiten (Flächenräumung, Baufeldvorbereitung, etc.) außerhalb der Hauptbrutzeit (15.03. – 30.06.) liegen.

Ausnahmen:

Sofern die Arbeiten vor Mitte März beginnen, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage), fortgeführt werden.

Sofern die Arbeiten in der Brutzeit beginnen, sind sie unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

5.1.2 Bauzeitenregelung II (Gehölzbeseitigungen zwischen 01.10. (/12.) bis 28./29.02.)

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und von übertagenden Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier sind Arbeiten an Gehölzen inklusive Sträuchern und Efeubewuchs (Fällung / Beseitigung) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen. Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm sind zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen im Winterquartier ab dem 01.12. unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

Die Entfernung von Jungwuchs, Sträuchern und Rankpflanzen ist alternativ auch unter ökologischer Baubegleitung außerhalb des genannten Zeitfensters durchführbar.

5.1.3 Bauzeitenregelung III (Gebäudeumbau-/abbruch zwischen 15.03. bis 31.10.)

Zur Vermeidung der Tötung Gebäude bewohnender Fledermäuse ist der Abriss außerhalb des Zeitraumes Anfang November bis Mitte März unter ökologischer Baubegleitung vorzunehmen.

5.1.4 Ökologische Baubegleitung (Baumfällung)

Einige der Altbäume der Wallhecke können höhlenartige Strukturen aufweisen, die potenziell von Gehölz bewohnenden Fledermausarten als Winterquartiere genutzt werden. Bei diesen ausgewählten, durch eine fachkundige Person vor Beginn von Fällungen zu kennzeichnenden Bäumen, ist die Fällung unter ökologischer Begleitung durchzuführen.

Detailbeschreibung:

Vor Beginn von Baumfällarbeiten ist eine erneute Kontrolle der Baumbestände auf Baumhöhlen oder mittlerweile entstandene Astbrüche und ähnliche Strukturen, die Fledermäusen als Quartier dienen können, durchzuführen. Die Kontrolle muss im weitgehend unbelaubten Zustand im Winter erfolgen (ab Anfang November). Zu diesem Termin oder einem Folgetermin kann der Einsatz eines Hubfixes notwendig werden.

Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz bzw. eine Funktion als Fledermauswinterquartier (Prüfung auf Urin-/Kotspuren etc.) sicher ausgeschlossen werden kann, sind dann unmittelbar (am selben Tag oder nach Abwägung des Fachgutachters innerhalb eines kurzen Zeitraums danach) zu fällen. Alternativ können auffällige Baumhöhlen in geeigneter Weise versiegelt werden und müssen dann im selben Winter gefällt werden.

Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz bzw. eine Funktion als Fledermauswinterquartier (Prüfung auf Urin-/Kotspuren etc.) nicht sicher ausgeschlossen werden kann, sind nach Ermessen des Fachgutachters und Absprache mit der zuständigen Behörde entweder abschnittsweise abzurüsten oder weiteren Untersuchungen zu unterziehen. Eine fachgerechte Abrüstung umfasst neben dem Einsatz eines Hubfixes den Einsatz eines Krans zum sicheren herab lassen von Ästen und Stammabschnitten. Sämtliche Arbeiten sind von einem Fachgutachter / Fledermausexperten im Rahmen einer Bauaufsicht zu begleiten. Bei Bedarf können so Sicherungsmaßnahmen für die Tiere eingeleitet werden. Bei einem hohen Besatz, wie z.B. eines kopfstarken Abendsegler-Winterquartiers, müssen die Fällarbeiten so lange ausgesetzt werden bis eine Tötung oder erhebliche Störung ausgeschlossen werden kann.

Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.

5.1.5 Ökologische Baubegleitung (Gebäudearbeiten Außen / 15.03. bis 31.10.)

Zur Vermeidung der Tötung übertragender oder winterschlafender Fledermäuse muss der Umbau / die Sanierung / der Abbruch bzw. mindestens die Entwertung relevanter Quartierbereiche innerhalb der Aktivitätszeit der Arten unter ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

Die Arbeiten sind innerhalb der Aktivitätszeit der Arten durchzuführen, also nicht im Zeitraum Ende Oktober bis Mitte März. Im Zusammenspiel mit dem Schutz brütender Vogelarten wäre der best geeignete Zeitpunkt zwischen August und November.

In der Nacht / am Morgen vor dem Arbeitsbeginn an der Außenhaut (Dach, Fassade) ist das Gebäude bzw. die im Vorfeld ermittelten relevanten Teilbereiche von mindestens einem Fledermausexperten / einer Fledermausexpertin auf ein- / ausfliegende Fledermäuse zu untersuchen. Beim Ausschluss von Ein- / Ausflügen können die Arbeiten unverzüglich und ohne weitere Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten relevante Quartiere nicht unmittelbar entwertet werden können (zum Beispiel bei einem abschnittswisen Abriss über mehrere Wochen), ist die abendliche Ausflugs- / morgendliche Einflugkontrolle dementsprechend vor den weiteren Arbeiten zu wiederholen.

Kann ein Ein- / Ausflug oder eine aktuelle Nutzung nicht sicher ausgeschlossen werden oder wurden ein- / ausfliegende Tiere beobachtet, sind weitere Vermeidungsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Es ist sicher zu stellen, dass die Abrissarbeiten solange ausgesetzt werden, bis eine Versorgung / Umsiedlung der Tiere stattgefunden hat. Weitere Maßnahmen können dann z.B. die vorsichtige Öffnung des Dachraumes oder der potenziellen Hangbereiche unter Begleitung einer Fledermausexpertin / eines Fledermausexperten sein. Aufgefundene Tiere können so bei Notwendigkeit gesichert werden.

Bei größeren Vorkommen und besonders im Fall von Wochenstubenkolonien müssen die Arbeiten bis zur Auflösung der Wochenstuben verschoben werden.

Die Aus-/Einflugkontrolle ist keine geeignete Methode bei kaltem und nassem Wetter. Im Normalfall ist sie zwischen Anfang Oktober und Ende März geringer geeignet, da die Tiere in der Nacht bei Dunkelheit einfliegen oder sich im Winterschlaf befinden und die Quartiere gar nicht verlassen. In diesem Zeitraum muss sie je nach Witterung ggf. durch andere Methoden ersetzt oder mit diesen kombiniert werden (Ausleuchten von Spalten, Videoendoskopeinsatz, ggf. sind Hubsteigereinsätze und manuelle Rückbauarbeiten notwendig).

Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentations beigebracht werden.

5.2 Funktionserhalt

5.2.1 Schaffung von 3 Nistkastenrevieren Baum bewohnender Vogelarten

Als Ausgleich für den möglichen Verlust von Habitatbäumen mit Baumhöhlen sind mindestens 3 für baumbewohnende Vogelarten (z.B. Feldsperling) geeignete Nisthilfen / Kästen in umliegenden Gehölzbeständen mit geeignetem Nahrungsumfeld aufzuhängen.

- 3 Höhlenbrüternistkästen mit Einfluglochgröße 32 mm – 35 mm, hochoval (6 cm hoch) (Gartenrotschwanz, Feldsperling),
- Aufhänge-Höhe > 2,5 m, nicht für Katzen o. ä. erreichbar.
- Die Maßnahmen sind eindeutig und individuell zu markieren (Bäume, an denen Kästen angebracht werden).
- Die Kästen sind jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern).
- Die Kästen sollten bestenfalls ein Jahr vor Beginn der Gehölzarbeiten angebracht werden, mindestens aber vor der auf die Fällung folgenden Brutsaison (z.B. bis zum 15.03.).

Die Maßnahme erfolgt in Anlehnung an die Maßnahme „Anlage von Nistkästen (AV1.1)“ des Leitfadens zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen NRW, dessen weitere Vorgaben zu beachten sind (MKULNV 2013).

5.2.2 Schaffung von 5 Fledermausersatzquartieren Baum bewohnender Fledermausarten

Als vorgezogenen Ausgleich für den Verlust potenzieller Habitatbäume mit Baumhöhlen bzw. die baubedingte Beeinträchtigung von Tagesquartieren sind mindestens 5 für Fledermäuse geeignete Kästen (5 Rundhöhlen als Sommer- und Übergangsquartiere, z.B. Schwegler 2FN) in umliegenden Gehölzbeständen aufzuhängen.

Die Kästen sind jährlich in der Zeit von Oktober bis April zu kontrollieren und instand zu halten. Die Vorgaben des Leitfadens zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen NRW sind zu beachten (MKULNV 2013).

5.2.3 Sicherung zukünftiger Habitaträume

Zur dauerhaften Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fledermausquartieren über einen langen Zeitraum sind mindestens 5 Laubbäume mit starkem oder sehr starkem Baumholz als potenzielle bzw. zukünftige (Ziel) Quartierbäume zu kennzeichnen und dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen. Hierdurch wird das Potenzial für die zukünftige Entwicklung von natürlichen Fledermausquartieren (Höhlen, Spalten, lose Borke) geschaffen, so dass diese Bäume langfristig die Kästen funktional ablösen können. Diese Bäume können den für die Kastenaufhängung zu wählenden Bäumen entsprechen. Die Quartierbäume / Quartierbaumgruppen können innerhalb von Waldbeständen, die dauerwaldartig bewirtschaftet werden, liegen (Einzelstammentnahme, Plenterwirtschaft) oder in Anlehnung an die unmittelbar überplanten Quartierfunktionen in den umliegenden Wallhecken. Bei einem vorzeitigen Verlust einzelner gewählter Habitaträume in Wallhecke oder Flächenwald ist die Maßnahme geeignet umzulegen. Zur unmittelbaren Stützung der lokalen Population ist die Maßnahme maximal 3 km entfernt vom Eingriffsort umzusetzen. Die Vorgaben des Leitfadens zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen NRW sind zu beachten (MKULNV2013).

5.2.4 Erhalt lichtarmer Dunkelräume

Die Wallheckenstruktur, insbesondere im Osten der Planung bietet Leitlinienfunktionen und Quartierpotenzial mit lokaler Bedeutung. Diese ökologisch wertvollen Bereiche sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtenkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als unbebaute Dunkelräume zu erhalten.

Eine Errichtung vertikaler Baukörper ist im Abstand von 6 m (Flst. 475) bzw. 9 m (Flst. 540) westlich des Nord-Süd verlaufenden Wallheckenfusses (Flst. 545) zu unterlassen. Eine Aufstellung von Laternen, Strahlern etc. im gekennzeichneten Bereich außerhalb der Baugrenzen ist auszuschließen. Bei restriktiver Beleuchtungserfordernis westlich der Dunkelzone ist diese so zu gestalten, dass keine zusätzlichen Lichtimmissionen in die Dunkelzone einwirken.

Hinweise zur Außenbeleuchtung (mindestens im Nahbereich der östlich gelegenen Leitlinie und bei Neuplanungen und Umrüstungen an der nördlichen Wallhecke)

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm) und einer Farbtemperatur zwischen 3000 und 2700 K.
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben (ULR 0%) und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Gehölzflächen zu nutzen.

- Die Nutzung heller Wegematerialien und Bodenoberflächen führt zu einem geringeren Beleuchtungserfordernis.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der Grünflächen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

Weitere Informationen über eine fledermausfreundliche Beleuchtung können der weiterführenden Literatur (z.B. BFN 2019, VOIGT et al. 2019 & HELD et al. 2013) entnommen werden.

HINWEISE

I Wallheckenausgleich

Die Wallheckeninanspruchnahme erfordert eine Kompensation mit dem Faktor 1:2 der über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgt. Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um das Flurstück 109, Flur 60 der Gemarkung Riesenbeck. Hier werden Acker zu Laubwald mit Waldrand, Saum- und Altgrasstreifen entwickelt. Weitere Informationen sowie den genauen Lageplan der Kompensationsmaßnahme sind der Begründung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, Kennwort: „Baarentelgen Süd“ zu entnehmen.

II Kampfmittel

Im Bereich der Betriebserweiterung werden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst zwei Stellungsbereiche aus dem zweiten Weltkrieg vermutet. Falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden, sind diese Stellungsbereiche vom Kampfmittelbeseitigungsdienst zu sondieren.

Allgemeines:

Ist – generell – bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kdb-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinwwise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter www.bra.nrw.de/479001.

III Altlasten

Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Beschaffenheit, Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen oder Abfällen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter oder den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

IV Baumschutz

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine ist zu beachten.

V Bauschutzbereich

Der Änderungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben bedürfen Bauhöhen über 20 m über NHN der Prüfung durch die Wehrbereichsverwaltung Düsseldorf. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.

VI Bodendenkmäler

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 (Untere Denkmalbehörde) und der LWL-Archäologie

für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DenkmalschutzG NRW).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen. Dieser und deren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

VII Wasserintensive Betriebe

Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Stadtwerke Rheine GmbH.

VIII Brandschutz

Soweit der Brandschutz (Grundschutz) aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR (s. Vereinbarung Stadt mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern).

Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen/-lasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen (Objektschutz).

IX Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

X Stromtrassen

Der Stromnetzbetreiber Westnetz betreibt ein Steuerkabel im Bereich der Sandkampstraße. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtung sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung (<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp>). Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten.

Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

XI Überflutungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf

Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser - häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen - über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen.