I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 353, KENNWORT „BERNBURGPLATZ“

1 Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Es wird eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

2 Grünordnung

- 2.1 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder einer gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

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

3 Artenschutz

- 3.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Um die in Rede stehenden Einzelmaßnahmen – Rodung von drei Gehölzflächen, mehreren Bäumen und Neugestaltung der Flächen – umsetzen zu können, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Die Maßnahmen müssen zu Beginn der kommenden Brutperiode nach Inanspruchnahme in vollem Umfang wirksam sein.

3.1.1 Kompensationsfläche

Bei der vorgesehenen Kompensationsfläche handelt es sich um eine mit Einzelbäumen (fünf Sommer-Linden und zwei Rosskastanien) bestandene Fläche im Bereich zwischen „Am Waisenhaus“ und „Homeyerstraße“ in der Nähe des jenseitigen Emsufers (Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 122, Flurstück 1365). Die Fläche liegt ca. 300 m nordwestlich der drei zu überplattendenden Gehölzbiotope. Sie hat eine Größe von 1.288 m².

3.1.2 Lebensraumsprüche der betroffenen Arten

Der Bluthänfling bevorzugt in erster Linie hecken-, gebüsch- und strauchreiche Agrarlandschaften, jedoch werden zunehmend urbane Lebensräume wie Gärten und Parkanlagen angenommen. Die Höchstdichten vom Bluthänfling in Mitteleuropa liegen bei Flächen von 20-49 ha bei 6,5 Brutpaaren / 10 ha (BAUER et al. (2012).

Der Girlitz brüdet in mosaikartig gegliederten Landschaften mit lockerem Baumbestand, Gebüsch, Freiflächen mit niedriger Vegetation und Staudenfluren. Er bevorzugt warmes und trockenes Klima. Die Höchstdichten vom Girlitz in Mitteleuropa liegen bei Flächen von 20-49 ha bei 7,9 Brutpaaren / 10 ha (Bauer et al. (2012).

Die CEF-Maßnahmen müssen sich an den Lebensraumsprüchen der betroffenen Arten orientieren und möglichst die verlorengehenden Habitate wiederherstellen.

3.1.3 Maßnahmen

Als zu bepflanzende Fläche wurde eine Fläche gewählt, die aus Gründen des Vorsorgeansatzes doppelt so groß ist wie die überplanten Gehölzbiotope. Grund dafür ist, dass die Ersatzpflanzung in den ersten Jahren nicht in vollem Umfang die Funktion der zu überplanenden Gehölze erfüllen kann.

Die derzeit mit Linden und Rosskastanien bestandene Kompensationsfläche wird daher auf einer Fläche von ca. 580 m² (= 2 x 290 m²) mit Sträuchern gemäß der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation bepflanzte. Damit der Strauchbewuchs bereits zur kommenden Brutperiode als Brutraum zur Verfügung steht, werden höhere Qualitäten (3x v, Baumschulware) verwendet.

Die Anpflanzung erfolgt in einer Dichte von einer Pflanze pro 1,5 m². Die einzelnen Arten werden nach Zufall auf der Pflanzfläche verteilt. Die Pflanzung wird mit einem 1,5 m hohen, kaninchensicheren Schutzzaun gegattert.

Tab. 1: Artenzusammensetzung für die Unterpflanzungen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität	Anteil	Menge
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	3jv., 50- 80	10 %	40
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	3jv., 50- 80	10 %	40
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	3jv., 50- 80	20 %	80
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	3jv., 50- 80	10 %	40
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2jv., 50- 80	20 %	80
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2jv., 50- 80	20 %	80
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	2jv., 50- 80	5 %	20
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	3jv., 50- 80	5 %	20

3.1.4 Pflege

Im Zuge einer dreijährigen Herstellungspflege ist übermäßiger Krautbewuchs zu beseitigen, Ausfälle sind nachzupflanzen. Sollte ein Verjüngungsschnitt erforderlich werden, darf sich dieser höchstens auf die Hälfte der Pflanzung erstrecken. Verjüngungsschnitte und andere Pflegemaßnahmen dürfen nur zwischen Oktober und Februar stattfinden.

II HINWEISE

1 Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“). Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2 Artenschutz

2.1 Beleuchtung

Zum Schutz der Fledermäuse wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten

insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden.

Weitergehende Informationen können dem ‚Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen‘ (BfN Skript 543) entnommen werden.

3 Boden- und Bodendenkmalschutz

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“

4 Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb sind die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bau-

ausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Westnetz GmbH

Im Planbereich wird von der Westnetz GmbH ein Steuerkabel betrieben. Alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen 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 der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der 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.“

5 Einsichtnahme

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

6 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.

III RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.