Bebauungsplan Nr. 112 Vogelsang - Wohnmobilhafen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet das der Erholung dient, Zweckbestimmung: **Wohnmobilhafen** festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes gemäß nachfolgender Definition zulässig. Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die

temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.

Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen sind unzulässig.

Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind zulässig. Die Bewirtschaftung mit dem Ziel eines erwerbwirtschaftlichen Ertrags für den jeweiligen Betreiber ist zulässig.

- 1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden (Sanitäranlagen, Bistro, Kiosk, Rezeption o.ä.) zulässig.
- 1.3 Allgemein zulässig sind:
 - a) Stellplätze für die Unterbringung von selbst fahrenden Wohnmobilen
 - b) Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen, wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO
 - c) Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO wie z.B. bauliche Anlagen für die Unterbringung von Geräten u.ä.. Diese Einrichtungen müssen jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur definierten Hauptnutzung stehen und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
 - d) Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen bis zu einer Gesamtgröße von 2 m².

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet ist eine Grundfläche von GR = 300 m² zulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Die Wohnmobilstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Material, wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien zu befestigen, sofern keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen (z.B. wasserwirtschaftliche Belange des Grundwasserschutzes).
- 3.2 Die Wohnmobilstellplätze sind zum angrenzenden Wald mit einer undurchdringlichen Anpflanzung aus heimischen Gehölzen abzugrenzen.

4.0 Festsetzungen zum Artenschutz

4.1 V1 Minimierung baubedingter Flächeninanspruchnahmen

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Baufeldfreimachung, Anlage und Nutzung von Lagerflächen, von Stellflächen für Baumaschinen) sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren sind insbesondere vermeidbare baubedingte Eingriffe in Gehölze und randliche Grünflächen, aufgrund der Lebensraumfunktionen insbesondere für die nicht planungsrelevanten Vogelarten.

4.2 V2 Zeitliche Beschränkung der Eingriffe, insbesondere der Baufeldfreimachung in Vegetationsflächen und ggf. weitere Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Vogelbruten

Die Fällung und Rodung von Bäumen und Strauchaufwuchs sowie die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere, 1. März bis 30. September) durchzuführen, also zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar.

Falls vorhabenbedingte Eingriffe in die Vegetation innerhalb der Brutzeit wildlebener Vogelarten erfolgen müssen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z.B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Durch diese Maßnahmen wird vermieden, dass für die vorkommenden nicht planungsrelevanten Vogelarten der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien wildlebender Tierarten) eintritt.

V3 Verminderung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung der Baustellenbereiche sowie des Wohnmobilplatzes während des Betriebs sind zu unterlassen, um Fledermausarten und deren potenzielle Nahrung (nachtaktive Wirbellose) möglichst wenig zu beeinträchtigen und die Gefahr einer Tötung von Insekten zu verringern. Die betriebsbedingte Beleuchtung soll gezielt von oben herab erfolgen und nicht in die umgebenden Gehölzbestände oder in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche Irritationen von Fledermäusen und nachts ziehenden Vogelarten aufs unbedenkliche Maß zu reduzieren. Um die Anlockwirkung auf Insekten maximal zu reduzieren, ist der Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Lampen zu empfehlen (vgl. GEIGER et al. 2007).

B. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplanbereich nach derzeitigen Kenntnisstand nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen.

2.0 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.0 Kampfmittelbeseitigung

Im Vorfeld der Planungen können ggf. konkrete Untersuchungen zur Abklärung eines Kontaminationsverdachtes erforderlich werden. Auch sind in einem solchen Falle Arbeitsschutzmaßnahmen bei Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen bereits in den Planungsprozess einzubinden. Darüber hinaus besteht das grundsätzliche Erfordernis, die zuständige Untere Bodenschutz-behörde bei Planungsvorhaben zu beteiligen.

Weiterhin beabsichtigt das Innenministerium, ein Gesamträumkonzept für den Standort zu erstellen. Unabhängig davon sollten vor Bautätigkeiten in Flächen mit hohen Kampfmittelrisiken Experten des Kampfmittelräumdienstes hinzugezogen werden.