



PRÄAMBEL	
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB.) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INKMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN /NEBENSTEHENDEN/ OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	SIEGEL
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "2. ERWEITERUNG CAMPINGPLATZ NEUENSTEIN"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB. AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
PLANVERFASSER	
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH PAPENBURG, ..... PLANVERFASSER	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	
DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB. ERFOLGTE AM ..... BZW. IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB. AM ..... UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
SATZUNGSBESCHLUSS	
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB. ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
INKRAFTTRETEN	
DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB. AM ..... IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	
MÄNGEL DER ABWÄGUNG	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), .....	
(CONENS) BÜRGERMEISTER	

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>1. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  Das Baugebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient (SO), festgesetzt. Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO: Campingplatz, Sanitärgebäude  <b>SO<sub>Camp</sub></b> :  Zulässig sind: • Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges. Ein Standplatz muss mindestens 70m² groß sein und muss unversiegelt ausgebildet werden. Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.  <b>SO<sub>Sanitär</sub></b> :  Zulässig sind: • Zulässig ist ein Sanitärgebäude in massiver Bauweise mit den zugehörigen Einrichtungen und Anlagen • Von der Gesamtfläche SO <sub>Sanitär</sub> dürfen maximal 120 m² voll versiegelt werden • Eingeschossige, offene Bauweise  <b>2. Verkehrsflächen</b> (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  Die Verkehrsflächen im Plangebiet wurden mit 5,50 m festgesetzt. Sie entsprechen damit der geforderten Mindestbreite für Zufahrten und innere Fahrwege auf Campingplätzen, entsprechend der Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CPI-Woch-VO).  • Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.	
B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN	
<b>1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches</b> (gem. § 9 Abs.1a BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 25 i. V. m. § 1a BauGB)  • <b>Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (E1):</b>  Folgende Arten können zur Bepflanzung herangezogen werden:  <div><div>Hassel</div><div><i>Corylus avellana</i></div></div> <div><div>Zweiggriffiger Weißdorn</div><div><i>Crataegus laevigata</i></div></div> <div><div>Eingriffiger Weißdorn</div><div><i>Crataegus monogyna</i></div></div> <div><div>Schlehe</div><div><i>Prunus spinosa</i></div></div> <div><div>Heckenrose</div><div><i>Rosa corymbifera</i></div></div> <div><div>Schwarzer Holunder</div><div><i>Sambucus nigra</i></div></div> <div><div>Roter Hartriegel</div><div><i>Cornus sanguinea</i></div></div> <div><div>Hainbuche</div><div><i>Carpinus betulus</i></div></div> <div><div>Rotbuche</div><div><i>Fagus sylvatica</i></div></div> <div><div>Pflanzmaterial:</div><div>2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)</div></div> <div><div>Pflanzdurchführung:</div><div>Gruppeneinpflanzung von jeweils 3- 5 Stück Pflanzverband 1,00 x 1,50 m, reihenversetzt zwei- bis dreireihige Pflanzung</div></div> <div><div>Pflege:</div><div>Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden. Grundsätzlich sollte die Hecke regelmäßig fachgerecht zurückgeschnitten werden, um den dauerhaften Erhalt und einen Neuaussrieb gezielt zu fördern.</div></div> • <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E2):</b>  <b>Maßnahme:</b> <b>Anlegung einer mesophilen Grünlandfläche (ca. 4.775 m²) mit feuchter Ausprägung (GE/GM) unter Berücksichtigung einer extensiven Bewirtschaftung sowie Integration einer Blänke (ca. 300 m²)</b>  Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:  <b>Maßnahmen (modifiziert nach NAU-Richtlinie):</b> • Nutzung als Dauergrünland, • keine Neuneinsaat des Grünlands, • Nachsaat als Übersaat (sog. "Ritzeneinsaat") ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig, • landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und dem 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet, • keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken), • keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche vergleichbare Handlungen, • kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügelterhaltung, • eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit), • die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB, • keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes), • frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden, • beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen; (ein Abhäkselein oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig), • Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche nur mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden, • keine Unterkopplung der Flächen.  Wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.  <b>Anlegung einer Blänke (STG)</b> Auf der Kompensationsfläche ist eine Blänke von ca. 300 m² oder sind zwei Blänken à 150 m² anzulegen.  Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen:  • Die Blänke sollten die oben angegebenen Mindestgrößen der Kompensationsfläche E2 umfassen, • die Blänke sollte weiterhin über die temporäre Vernässung der Grünlandflächen hinaus, länger wasserführend sein, • es ist ein fließender Übergang von der Geländeoberfläche zur Blänkenmitte zu schaffen, • es ist ein Anschnitt des Grundwassers zu unterbinden, • eine Bewirtschaftung der Blänke sollte weiterhin möglich sein, • die Blänke ist spätestens im Herbst (Sept./Okt.) zu mähen, um diese kurzrasig über die Wintermonate zu bringen, • ankommende Gehölze sind zu beseitigen, • ein Austrocknen in einzelnen Jahren ist erwünscht.	

<b>2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:</b>  <b>Vermeidungsmaßnahme V1:</b> Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.  Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden.  Nach der Herrichtung der Bauflächen ist zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.  <b>Vermeidungsmaßnahme V2:</b> Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzrürtern und gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.  <b>Vermeidungsmaßnahme V3:</b> Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend werden die Gehölze nur dann geschlagen, wenn es bautechnisch zwingend erforderlich ist.  <b>3. Baumrodung</b> Sollten bei Baumaßnahmen Bäume innerhalb des Plangebietes gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.  Ermittlung des Kompensationsumfangs: pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 - 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Landkreis Emsland -Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.	
C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (GEM. § 84 NBAUO)	
<b>1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken und Stellplätzen</b> (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBAUO)  Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen im Campingplatzbereich muss im Geltungsbereich oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.  <b>HINWEISE</b>  <b>a) Bodenfunde</b> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.  <b>b) Kampfmittelbeseitigung</b> Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittel-beseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.  <b>c) Baugrund</b> Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.  <b>d) Versorgungsleitungen</b> Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.  <b>e) Brandschutz</b> Der Brandschutz auf der Campingplatzfläche wird gem. CPI-Woch-VO erstellt. Ansonsten wird die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für die geplanten Sonderflächen durch die ortsansässige Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet.  Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde errichtet und unterhalten. Die Vorgaben des DVG-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasser-versorgung beachtet. Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:  1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 400 l/min für einen Zeitraum von zwei Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung min. 100 mm). Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch Wasserentnahme aus dem Anleigh oder aus dem auf dem Campingplatz angelegten Feuerlöschleiche sichergestellt werden.  <b>f) Autobahn (BAB 31)</b> Von der BAB 31 gehen erhebliche Emissionen aus, die sich jedoch im ca. 780 m entfernten Plangebiet nicht unzumutbar auswirken werden. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.  <b>g) Kreisstraße (K 166)</b> Von der K 166 (Neurheder Straße) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.  <b>h) Abfallentsorgung</b> Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland  <b>i) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne</b> Mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 27 „2. Erweiterung Campingplatz Neuengland“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Campingplatz Neuengland“ außer Kraft.	

# Gemeinde Rhede (Ems)

## Landkreis Emsland

# BAULEITPLANUNG

## Bebauungsplan Nr. 27

### "2. Erweiterung Campingplatz Neuengland"

(mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)

### PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

Datum: 25.10.2018

## - URSCHRIFT -

Telefon: (04961)9443-0 · Telefax: (04961)9443-50 · mail@ing-buero-grote.de

Telefon: 04964/9182-0 · Telefax: 04964/9182-42 · E-mail: gemeinde@rhede-ems.de

P:\Neuengland Campingplatz Rhede\1378 Erweiterung Campingplatz Neuengland\07 BPLAN\03 Zeichnungen CAD\03. Satzungsbeschluss\BPlan Nr. 27.dwg