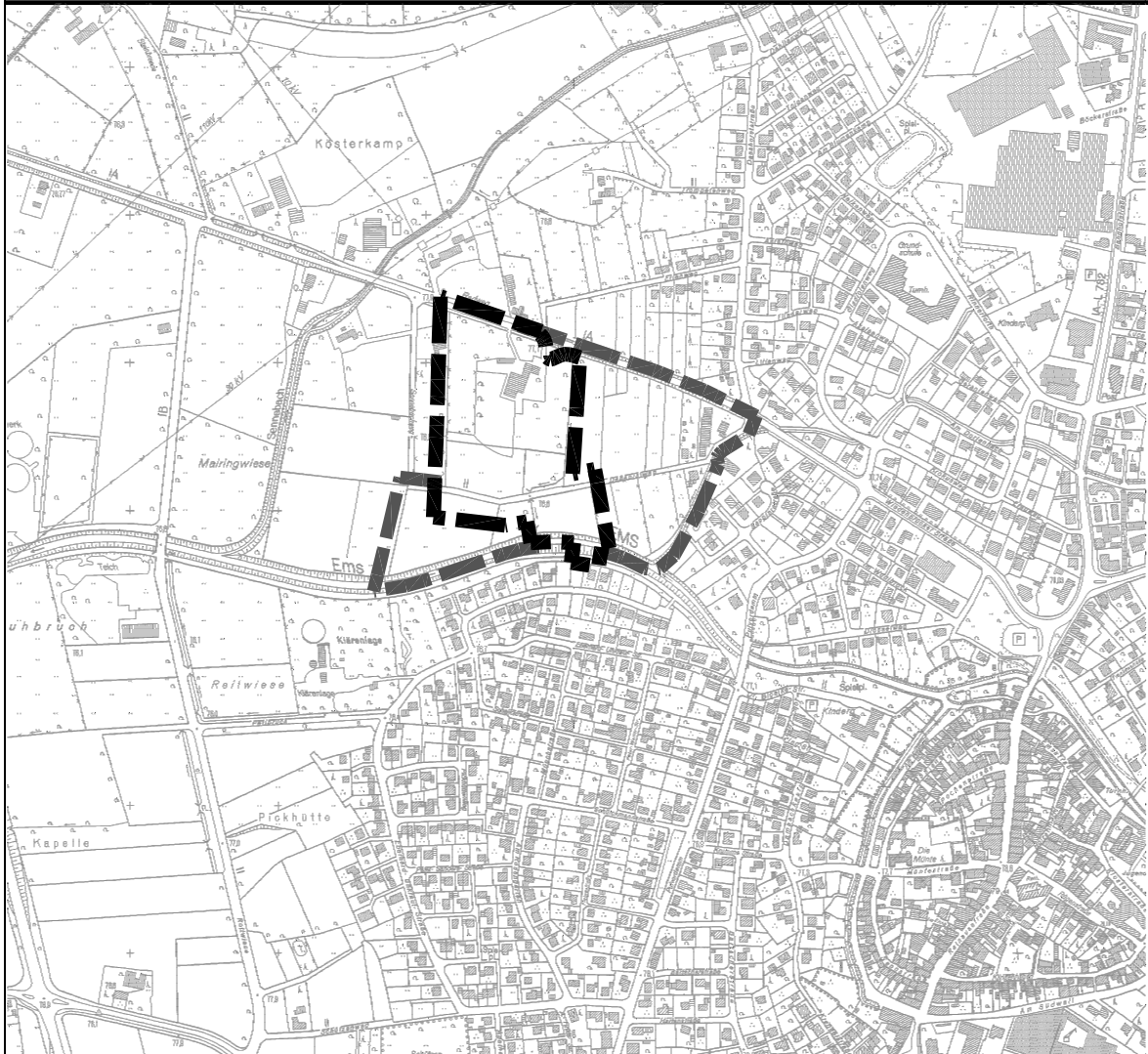


STADT RIETBERG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 290.1

„IN DEN EMSWIESEN – ERWEITERUNG “



Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformat: 148 cm x 90 cm



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

September 2019

Gez.: Pr
Bearb.: Lo / Ti

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WA1-WA5	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
	1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1, Teilflächen WA1 – WA5 etc. nach Nutzungsmaßen und Gestaltungsvorgaben gegliedert 1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), hier z.B. 2 Wohnungen, siehe textliche Festsetzung D.1.2
2 Wo	
GRZ 0,4	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
GFZ 0,8	2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
II II	2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), z.B. a) 2 Vollgeschosse als Höchstzahl b) 2 Vollgeschosse zwingend
THmax. 4,8 m	2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzungen D.2.1: a) Maximal zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier 4,8 m
TH ... m - ... m	b) Zulässige Traufhöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß
FHmax. 9,5 m	c) Maximal zulässige Firsthöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier 9,5 m
GHmax. 10,5 m	d) Maximal zulässige Gesamthöhe bei Flachdächern, hier z. B. 10,5 m

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

- a) Offene Bauweise
- b) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- c) Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.3 Randzone entlang öffentlicher Verkehrs-, Grün- und Maßnahmenflächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports, siehe textliche Festsetzung D.3.1a)

3.4 Randzone südlich entlang der Erschließungsstraße In den Emswiesen (öffentliche Verkehrsfläche / Fuß-/Radweg und Wirtschaftsweg) mit Ausschluss von Garagen, siehe textliche Festsetzung D.3.1b)

3.5 Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB): Hauptfistrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach (Detailregelung bei ggf. abweichender Grundstückspartzellierung zulässig)

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- a) Fuß-/ Rad- und Wirtschaftsweg, öffentlich
- b) Wirtschaftsweg, öffentlich

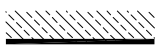
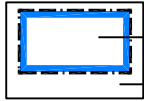
5. Versorgungsflächen, Leitungstrassen, Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nrn. 12, 13, 14 BauGB)

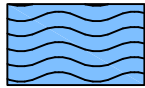
Hinweis: Die notwendigen Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB) des vorliegenden Plangebiets sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 290 „In den Emswiesen“ festgesetzt worden.

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmungen:

- a) Grünzug als Saumstreifen entlang bestehender Gräben
- b) Verkehrsgrün einschließlich öffentliche Gräben zur Regenwasserversickerung und -ableitung sowie Unterhaltungs- und Fußwege
- c) Quartierplatz als Spielplatz mit Wegeführung





H=81,4 m ü.NHN



7. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

- 7.1 Graben, Bestand (unbenanntes Gewässer)
- 7.2 Ems, Bestand (*Hinweis: u. a. Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 290 „In den Emswiesen“. Der Ursprungsplan setzte an der Stelle eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Brücke fest. Aufgrund der Verschiebung der geplanten Brücke ist die alte Festsetzung nicht mehr zielführend und wird neu dem Bestand angepasst.*)

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 22 BauGB)

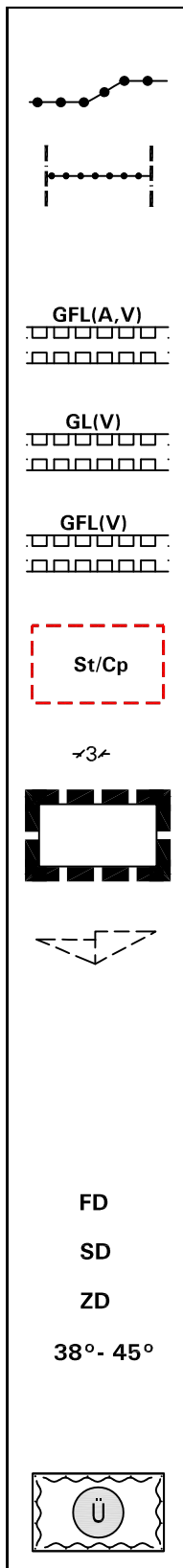
- 8.1 Flächen für die Unterbringung von Carports, Stellplätzen, Solaranlagen und Abfallentsorgungseinrichtungen der Teilfläche WA4 direkt angrenzend an die Schallschutzanlage

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.5.1
- a) Gartenland und Obstwiese, privat: Extensiv genutztes Gartenland und Obstwiese
 - b) Extensivgrünland entlang der Ems: Gewässerauetypisches Extensivgrünland entlang der Ems unter Einbindung vorhandener Obstbäume
- 9.2 Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB - gilt auch für die in das Grundstück hineinragende Kronentraufe der standortheimischen Bäume auf einem angrenzenden Flurstück), siehe textliche Festsetzung D.5.2:
- a) Gehölze und Hecken mit flächenhafter Erhaltungsvorschrift

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- 10.1 Anlagen und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.4.1:
Schallschutzanlage als Wand, Gabionenwand oder Lärmschutzanlage mit Wall-/Wandkombinationen, Höhe 81,4 m in Meter über NHN (zulässige geringe Überschreitungen der Höhe siehe textliche Festsetzungen D.4.1.).
- 10.2 Vorbelastung im Bereich der Bauzeilen entlang der Wiedenbrücker Straße in allen Geschossen des WA1 sowie teilweise in den Erdgeschossen und insgesamt in den Obergeschossen des WA4, hier ergänzend passiver Schallschutz durch Mindestanforderungen an Fenster, siehe textliche Festsetzung D.4.2



11. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

11.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

11.2 Abgrenzung von Nutzungsmaßen und Gestaltungsvorgaben innerhalb einer überbaubaren Fläche

11.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB):

- a) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Versorgungsträger inklusive der Stadt Rietberg und Notfahrzeuge, siehe textliche Festsetzung D.6.1
- b) Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger inklusive der Stadt Rietberg, siehe textliche Festsetzung D.6.2
- c) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger inklusive der Stadt Rietberg und Notfahrzeuge, siehe textliche Festsetzung D.6.3

11.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen etc. (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), hier: Stellplätze, Carportanlagen

11.5 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

11.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

11.7 Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

12. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

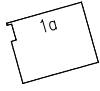
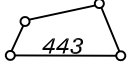
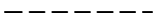




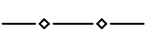
12.1 Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzungen unter E.1.1:

- a) Flachdach (FD), Dachneigung maximal 5°
- b) Satteldach (SD), ein Krüppelwalm als Sonderform ist unzulässig
- c) Zeltdach (ZD)
- d) zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper, hier z.B. 38° bis 45°

13. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

13.1 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Ems, Regierungsbezirk Detmold)

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	1. <u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
	2. <u>Planerische Darstellungen und Hinweise</u>
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Zufahrten (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planrealisierung)
	Sperrpfosten (genaue Lage gemäß Ausführungsplanung)
	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 290 „In den Emswiesen“
	Gewässerabstandstreifen entlang der Ems, siehe Hinweis F.9
	Vorgeschlagene Baumstandorte (unverbindlich)
	Leitungstrassen, hier Schmutzwasserkanal (Bestand und Planung)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO): Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): In den Teilflächen WA1, WA2, WA3 und WA5 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude resp. Einzelhaus zulässig. In den Teilflächen WA1, WA3 und WA5 ist zudem bei Doppelhäusern nur 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann für Doppelhaushälften ggf. eine zusätzliche Wohneinheit zugelassen werden. In den Teilflächen WA4 sind je nach Eintrag in der Plankarte maximal 4, 6 oder 8 Wohnungen je Wohngebäude resp. Einzelhaus zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 18 BauNVO):

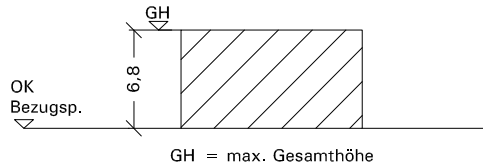
2.1.1 Definition der oberen Bezugspunkte: Die maximal zulässigen Trauf-, First- oder Gesamthöhen in Meter über Bezugspunkt ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte für die Teilflächen des WA:

- Maximal zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern:** Die zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

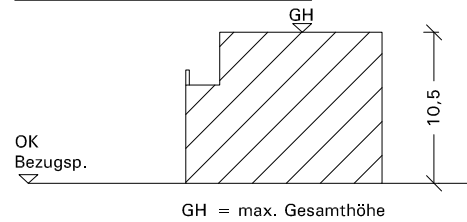
- b) **Maximal zulässige First- oder Gesamthöhe:** Die zulässige First- oder Gesamthöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First bei Satteldächern resp. die Oberkante Firstpunkt bei Zeltdächern oder bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses.

Prinzipschnitt Flachdach:

Beispiel mit 2 Vollgeschossen



Beispiel mit 2 Vollgeschossen und zurückgesetztem oberstem Geschoss



- 2.1.2 Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück:** Mittlere Höhe (= Mittelwert) der zwei höchsten Punkte auf der Oberkante Fahrbahn bzw. Oberkante Gehweg auf der Straße in Höhe der zwei Grundstückseckpunkte. Es gelten die Grundstückseckpunkte, die der erschließenden Straße zugewandt sind. Je nach Straßenausbau ist die Oberkante fertige Fahrbahn oder die Oberkante Gehweg heranzuziehen. Bei Eckgrundstücken bzw. zweiseitig erschlossenen Grundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Abrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.

Hinweis: Auf die für die Neubaumaßnahmen im Plangebiet bereits erstellte Erschließungsplanung mit Bauhöhen etc. wird ausdrücklich verwiesen, diese ist Grundlage der Höhenermittlung und bei der Verwaltung, Abteilung Tiefbau und Stadtentwässerung einzusehen (Stadt Rietberg und Röver Ingenieurgesellschaft).

2.1.3 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:

- In den Teilflächen WA3 und WA4 mit **Flachdächern** kann die zulässige Gebäudehöhe durch auf dem Flachdach angebrachte **Solaranlagen** um maximal 1,0 m überschritten werden (zur Anlagenhöhe und Anordnung siehe auch Festsetzung E.1.3.a).
- Bei einer Erschließung über einen **privaten Stichweg** kann ggf. nach Abstimmung der Höhenlage der Stichwege mit der Stadt auf diese Wegehöhe Bezug genommen werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 23 BauNVO), Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

3.1 Einschränkungen nach § 23(5) BauNVO für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)** sind in den in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Randzonen entlang öffentlicher Verkehrs-, Grünflächen und entlang der südlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen nach Maßgabe der Festsetzungen unter E.2.1; Zugänge und Zufahrten sowie ebenerdige offene Stellplätze sind ebenfalls zulässig.
- Garagen im Sinne des § 14 BauNVO** sind in den in der Plankarte durch gestrichelte Schraffur festgesetzten Randzone südlich der Erschließungsstraße in den Emswiesen (öffentliche Verkehrsfläche / Fuß-/Radweg und Wirtschaftsweg) unzulässig.
- Garagen (sofern zulässig) und überdachte Stellplätze (Carports)** müssen in allen Teilflächen des WA auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu Fuß- und Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
- Garagen (sofern zulässig), überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen** sind nur eingeschossig zulässig.

4. Vorkehrungen für Wohnnutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Kfz-Geräusche gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB

4.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Wiedenbrücker Straße (L 782): Schutz der Geschossebenen sowie der Terrassen- und Außenwohnbereiche im WA durch eine Schallschutzanlage als Wand, Gabionenwand oder als Wall-/Wandkombinationen, Höhe 81,4 m über NHN. Eine konstruktions-/baubedingte Überschreitung der Bauhöhen in Teilabschnitten von bis zu 0,5 m ist zulässig. Die Schalldämmung der Anlagen muss gemäß den „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Lärmschutzwände“ (ZTV-Lsw 06, technische Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr) mindestens >24 dB betragen.

4.2 Passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Bauzeilen entlang der Wiedenbrücker Straße in allen Geschossen des WA1 sowie teilweise in den Erdgeschossen und insgesamt in den Obergeschossen des WA4: Entlang der in der Plankarte durch Symbol gekennzeichneten Baugrenzen (siehe Zeichenerklärung B.10.2) sind in den o.g. Gebäudeebenen zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen):

a) **Schallschutzfenster** in allen Wohn-/Aufenthaltsräumen: Fensterschallschutzklasse 3 bzw. $R'_{w} = 37$ dB für Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln von 55 dB(A) bis 59 dB(A) nachts gemäß Schallgutachten.

Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Von den festgesetzten Schalldämmmaßen kann nach § 31 BauGB abgewichen werden, wenn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch andere, gleichwertige Schalldämmmaß-Kombinationen ein ausreichender Lärmschutz erreicht wird. Ebenso können geringere Schallschutzmaßnahmen bei Nachweis erfolgter (Teil-) Abschirmung z.B. durch vor-/nebelgelagerte Baukörper zugelassen werden.

Planungsgrundlagen und Hinweise:

- Ziel ist ein Innenpegel nachts von $L_i = 30$ dB(A) bzw. tags von $L_i = 40$ dB(A).
- Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 290 "In den Emswiesen" sowie der anschließenden Rahmenplanung „In den Emswiesen“, Akus GmbH, Mai 2016

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):

a) **Gartenland und Obstwiese, privat:**

Entwicklungsziel: Extensiv genutztes Gartenland und Obstwiese, privat.

Maßnahmen: Nutzung als Gartenland mit Gemüseanbau, Obstbäumen (bei Neupflanzungen möglichst Verwendung von Hochstamm-Regionalsorten), Wiesenflächen (auch mit Beweidung und Tierhaltung) sowie Rasenflächen etc.; Belassen von Saumstrukturen wie Altgrasstreifen in Randbereichen.

b) **Extensivgrünland entlang der Ems:**

Entwicklungsziel: Gewässerauetypisches Extensivgrünland entlang der Ems unter Einbindung vorhandener Obstbäume.

Maßnahmen: Einsaat mit artenreichem Saatgut aus gebietseigener Herkunft (Regiosaatgut). Langfristig extensive Bewirtschaftung mit Abtransport des Schnittguts (im Regelfall 2 Mahdgänge/Jahr, 1. Mahd ab dem 15.06.); zur Auslagerung der Flächen in den ersten ca. 5 Jahren (erforderlicher Zeitraum je nach Entwicklung) mehrmalige Mahd mit Abtransport des Schnittguts. Verzicht ganzjährig auf Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden. In Randbereichen Belassen von Saumstrukturen wie Altgrasstreifen. In Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde und der unteren Wasserbehörde können weitere ökologische Aufwertungsmaßnahmen zugelassen werden, insbesondere wenn diese der gewässerökologischen Aufwertung gemäß Wasserrahmenrichtlinie dienen.

5.2 Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB): Der standortgerechte, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der in- und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002, einsehbar in der Stadtverwaltung Rietberg, Fachbereich 4).

5.3 Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB, hier Fledermaus-/Insektenschutz:

- a) Eine nächtliche Ausleuchtung der festgesetzten privaten Gartenland und Obstwiese (Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB zu erhaltenen Gehölze und Bäume sowie der Grünfläche/Verkehrsgrün gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB ist unzulässig (ausgenommen sind notwendige Maßnahmen zur Verkehrssicherheit).
- b) Auf der Grünfläche/Quartierplatz sind Störungen durch Lichtimmissionen zu vermeiden. Für unvermeidliche Lichtquellen sind geschlossene Lampengehäuse zu wählen und Lichtkegel nach unten auszurichten. Empfohlen wird der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin (siehe auch Hinweise F.8).

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (A, V) Erschließungsfläche: Die Flächen sind in gesamter Breite mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Rietberg inkl. Notfahrzeuge, deren Leitungen für die Erschließung notwendig sind, zu belasten. Eine räumliche Verlagerung ist ausnahmsweise zulässig, sofern eine Mindestbreite von 6,0 m eingehalten wird. Eine frühzeitige Abstimmung mit den Nachbarn und mit der Stadt Rietberg wird empfohlen.

6.2 Gehrecht und Leitungsrecht (V) Lärmschutzwand: Die Flächen sind in gesamter Breite mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Rietberg zu belasten. Eine räumliche Verlagerung ist ausnahmsweise zulässig, sofern die bestehende Mindestbreite eingehalten wird. Eine frühzeitige Abstimmung mit den Nachbarn und mit der Stadt Rietberg wird empfohlen.

6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (V) Schmutzwasserkanal: Die Flächen sind in gesamter Breite mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Rietberg inkl. Notfahrzeuge, deren Leitungen für die Erschließung notwendig sind, zu belasten. Eine räumliche Verlagerung ist ausnahmsweise zulässig, sofern eine Mindestbreite von 4,0 m eingehalten wird. Eine frühzeitige Abstimmung mit den Nachbarn und mit der Stadt Rietberg wird empfohlen.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachform und Dachneigung in allen Teilflächen des WA:

- a) Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Baukörper ergeben sich jeweils aus dem Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Plankarte.
- b) Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen/-neigungen sowie Flachdächer zulässig. **Abweichungen** können aus energetisch-konstruktiven Gründen bei ökologisch orientierten Bauformen zugelassen werden.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung in allen Teilflächen des WA:

- a) **Dachaufbauten** sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschosebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
- b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie **Dachgauben, Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
- c) **Firstoberkante von Nebendächern:** Mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.
- d) Als **Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer ab 22° Neigung** sind Betondachsteine oder Tonziegel in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Zulässig sind außerdem im Grenzbereich zwischen schwarz/anthrazit und anderen Farbskalen in Anlehnung an das RAL-Farbbregister dunkle Farben wie folgt:
 - *dunkelgrau*: soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 7015 *schiefergrau*,
 - *dunkelgrün*: soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 6012 *schwarzgrün*,
 - *dunkelblau*: soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 5011 *stahlblau*.

Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

1.3 Solaranlagen in allen Teilflächen des WA: Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es gelten folgende Anforderungen:

- a) Flachdächer von Hauptbaukörpern und Nebenanlagen wie Garagen/Carports mit einer Neigung bis 5°:
 - Ausnahmeregelung zur Gesamthöhe gemäß § 31(1) BauGB, siehe Festsetzung D.2.1.3
 - Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) von mindestens 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten.
 - Die Oberkante der Solaranlage darf die Attika um maximal 1,2 m überschreiten.

- b) Geneigte Dachflächen (Steildächer) ab einer Neigung von 5°:
- Anlagen müssen die gleiche Neigung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen; aufgeständerte, nicht parallel zur Dachfläche verlaufende Anlagen sind unzulässig. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten. Flächenbündig eingesetzte Anlagen sind davon ausgenommen.

1.4 Sockelhöhe in allen Teilflächen des WA: Die zulässige Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) beträgt maximal 0,5 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (vgl. Festsetzung D.2.1.2).

1.5 Fassadengestaltung in allen Teilflächen des WA: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zugelassen:

- a) Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.
- b) Ziegelmauerwerk: rote bis sog. rotbunte Farbtonungen.
- c) Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (*Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Gauben, Dacherker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelverkleidungen.*)
- d) Unzulässig sind bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden.

1.6 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern sowie aneinandergebaute Garagen/Carports: Bei Doppelhäusern sind Dachneigung (+/-3° Toleranz), Art der Dachdeckung, Dachüberstände und Gebäudehöhe (Sockel- und Traufhöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenmaterial, -struktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nrn. 4, 5 BauO NRW)

2.1 Gestaltungsregelungen für Einfriedungen in allen Teilflächen des WA:

a) **Einfriedungen in Vor- und Wohngärten entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen:**

- Einfriedungen sind als Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder als Naturstein-/Trockenmauern anzulegen. Die Heckenanpflanzungen müssen aber mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein, zur Garteninnenseite (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzreihen) sind Kombinationen mit Stabgitter-/Drahtflechtzäunen oder Holz möglich, wobei deren Höhe maximal die Heckenwuchshöhe erreichen darf. Die Außenkanten der Naturstein-/Trockenmauern müssen mindestens 0,3 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Einfriedungen sind in Vorgärten entlang der Verkehrsflächen und im seitlichen Grenzabstand der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über der jeweils angrenzenden Straßenoberkante (Oberkante Bordstein/Gehweg) zulässig (siehe Definition für *Vorgärten* unter Hinweise E.3, diese Vorschrift gilt nicht für *Wohngärten*).

b) **Einfriedungen in den Wohngärten zwischen den Baugrundstücken:** Einfriedungen sind als Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter oder Holz möglich, die Höhe darf maximal die Heckenhöhe erreichen. Zulässig sind alternativ zu Hecken auch Naturstein-/Trockenmauern bis zu einer Höhe von maximal 1 m über Gartengelände.

Hinweis: Eine nachbarschaftliche Abstimmung mit möglichst gemeinsamer Hecken-/Grenzgestaltung wird nachdrücklich empfohlen.

c) **Vorgeschlagene Arten für Heckenpflanzungen sind insbesondere:**

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus* var.)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

2.2 Anschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken: Das vorhandene Geländeneiveau ist bei allen Baugrundstücken auf die für die Neubaumaßnahmen im Plangebiet bereits erstellte Erschließungsplanung anzupassen. Je nach Straßenausbau ist die Oberkante fertige Fahrbahn oder die Oberkante Gehweg heranzuziehen (*Hinweis: Auf die für die Neubaumaßnahmen im Plangebiet bereits erstellte Erschließungsplanung mit Bauhöhen etc. wird ausdrücklich verwiesen, diese ist Grundlage der Höhenermittlung und bei der Verwaltung, Abteilung Tiefbau und Stadtentwässerung einzusehen (Stadt Rietberg und Röver Ingenieurgesellschaft).* Bei Eckgrundstücken bzw. zweiseitig erschlossenen Grundstücken gilt es alle Seiten anzupassen.

Die Veränderung des vorhandenen Geländeneivaus ist nur insoweit zulässig, als sie zur Anlage von Hauseingängen, Zufahrten, Vorplatzbereichen, Stellplätzen, Wegen, Vor- und Wohngärten sowie Terrassen erforderlich werden. Abweichungen können zugelassen werden, die Anschlüsse an Verkehrs- und Grünflächen sowie die nachbarschaftlichen Belange dürfen jedoch nicht negativ berührt sein.

Hinweis: Auf die für die Neubaumaßnahmen im Plangebiet bereits erstellte Erschließungsplanung mit Bauhöhen etc. wird ausdrücklich verwiesen, diese ist Grundlage der Höhenermittlung und bei der Verwaltung, Abteilung Räumliche Planung & Entwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Abfall einzusehen (Stadt Rietberg und Röver Ingenieurgesellschaft).

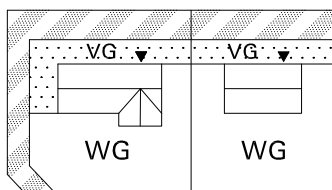
2.3 Sammelstellplatzanlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen sind mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, STU 16 - 18 cm) pro jeweils 4 angefangene Stellplätze zu durchgrünen. Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in Pflanzbeeten von je Baum mindestens 5 m² (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) zu pflanzen und zu unterhalten.

2.4 Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit begrüntem Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Abweichungen von Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.



Definition Vorgarten (VG): Nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstücksstreifen *zwischen* Gebäudeaußenwänden *und* Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang straßenseitiger vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von in der Regel 3,0 – 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze, sofern kein Wohngarten). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter. Hier: *Prinzipiskizze* mit Abgrenzung zum privaten *Wohngarten* (WG)

F. Sonstige Hinweise

1. Stellplatzsatzung

Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 eine Stellplatzsatzung beschlossen. Die „**Satzung der Stadt Rietberg über den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen – Stellplatzsatzung**“ regelt die Lage, Größe und Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze sowie die Art des Nachweises. Auf die Satzung wird ausdrücklich verwiesen. Die Stellplatzsatzung ist bei der Stadtverwaltung im Fachbereich IV - Bauen in den Abteilungen Räumliche Planung und Bauaufsicht & Denkmalpflege sowie auf der Homepage der Stadt einzusehen.

2. Altlasten:

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt Rietberg und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

3. Kampfmittel:

Es besteht bisher kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln (verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen) ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

4. Bodendenkmale:

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Werden auf den Baugrundstücken zusätzlich **Brunnen- und/oder Regenwassernutzungsanlagen** vorgesehen, deren Wasser als Brauchwasser im Haushalt genutzt werden soll (z.B. für Waschmaschine, Toilettenspülung), so sind diese – vor Inbetriebnahme durch den Betreiber – der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh anzuzeigen. Die Anforderungen der Trinkwasserverordnung, der DIN 1988 in Verbindung mit der DIN EN 1717 sowie die anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

6. Brandschutz, Löschwassermenge, Feuerwehraufstellflächen:

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird verwiesen.

Die möglichen Gebäudehöhen im Plangebiet, insbesondere in der Teilfläche WA4, machen zur Sicherstellung des 2. Rettungswegs je nach Gebäudeplanung den Einsatz des Hubrettungsgeräts der Feuerwehr und ggf. Aufstellflächen für den Einsatz der Drehleiter auf dem betreffenden Baugrundstück erforderlich. Die entsprechenden Flächen sind im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren zu klären und sicherzustellen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Gütersloh wird empfohlen.

7. Ökologische Belange:

Die **Berücksichtigung ökologischer Belange** wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i. W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen sowie die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern und Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

8. Artenschutz:

Beleuchtung von öffentlichen Grünflächen und von privaten und öffentlichen Sammelstellplatzanlagen sowie Straßenraumbeleuchtungen im Sinne des Artenschutzes:

Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweisem Abschalten etc. infrage.

Baufeldräumung:

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ergänzend dazu ist die Baufeldfreimachung innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen vorsorglich außerhalb des Zeitfensters zwischen dem 1. März und 15. Juni vorzunehmen. Andernfalls ist kurz vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auszuschließen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in diesem Zusammenhang ggf. vorübergehend auch optische Vergrämgungsmaßnahmen möglich.

Abrissarbeiten Gebäude:

Im Hinblick auf mögliche Abrissarbeiten von Gebäuden gilt, dass die allgemeinen Verbote des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind. Dementsprechend sollten Abrissarbeiten möglichst im Herbst durchgeführt werden, wenn Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind. Es wird empfohlen, die Gebäude kurz vorher durch eine fachkundige Person zu kontrollieren. Gleiches gilt bei einem erkennbaren Verlust von Bäumen, die für Fledermäuse oder auch für in Baumhöhlen nistende Vogelarten potenziell geeignete Strukturen zeigen, wie z. B. Totholz etc. zeigen.

Geplante Brücke über Ems:

Die über den Bebauungsplan Nr. 290.1 im Süden festgesetzte Brücke zur Querung der Ems ist im Zuge der Ausbauplanung im Hinblick auf ihre Ausgestaltung (maximale Breite, lichte Höhe, Beleuchtung etc.) unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu optimieren. Ein Verlust potenzieller Leitfunktionen ist auszuschließen.

9. Gewässerschutz:

Der Kreis Gütersloh, Abt. Tiefbau – Kultur und Wasserbau weist darauf hin, dass es sich bei der **Ems**, gemäß des Umsetzungsfahrplans (Ufpl) der Kooperation DT_19 der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) um einen bestehenden Strahlursprung handelt. Aufgrund des vorhandenen Radwegs und der Bebauung südlich der Ems ist die Anlage eines solchen Strahlursprungs nur nach Norden hin möglich. Daher ist auf der Nordseite der Ems ein 30 m breiter **Gewässerrandstreifen** von baulichen Anlagen freizuhalten bzw. nur in Absprache mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde des Kreises zu überplanen. Ausgenommen davon sind nach Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh das im Bebauungsplan Nr. 290 „In den Emswiesen“ festgesetzte Regenrückhaltebecken, der bestehende Schmutzwasserkanal im westlichen Plangebiet sowie der festgesetzte Fuß- und Radweg inklusive der Brücke in Nord-südrichtung. Eine frühzeitige Abstimmung bei Bauvorhaben innerhalb des Gewässerrandstreifens mit der Stadt Rietberg, mit der unteren Wasserbehörde und mit der unteren Landschaftsbehörde wird empfohlen.