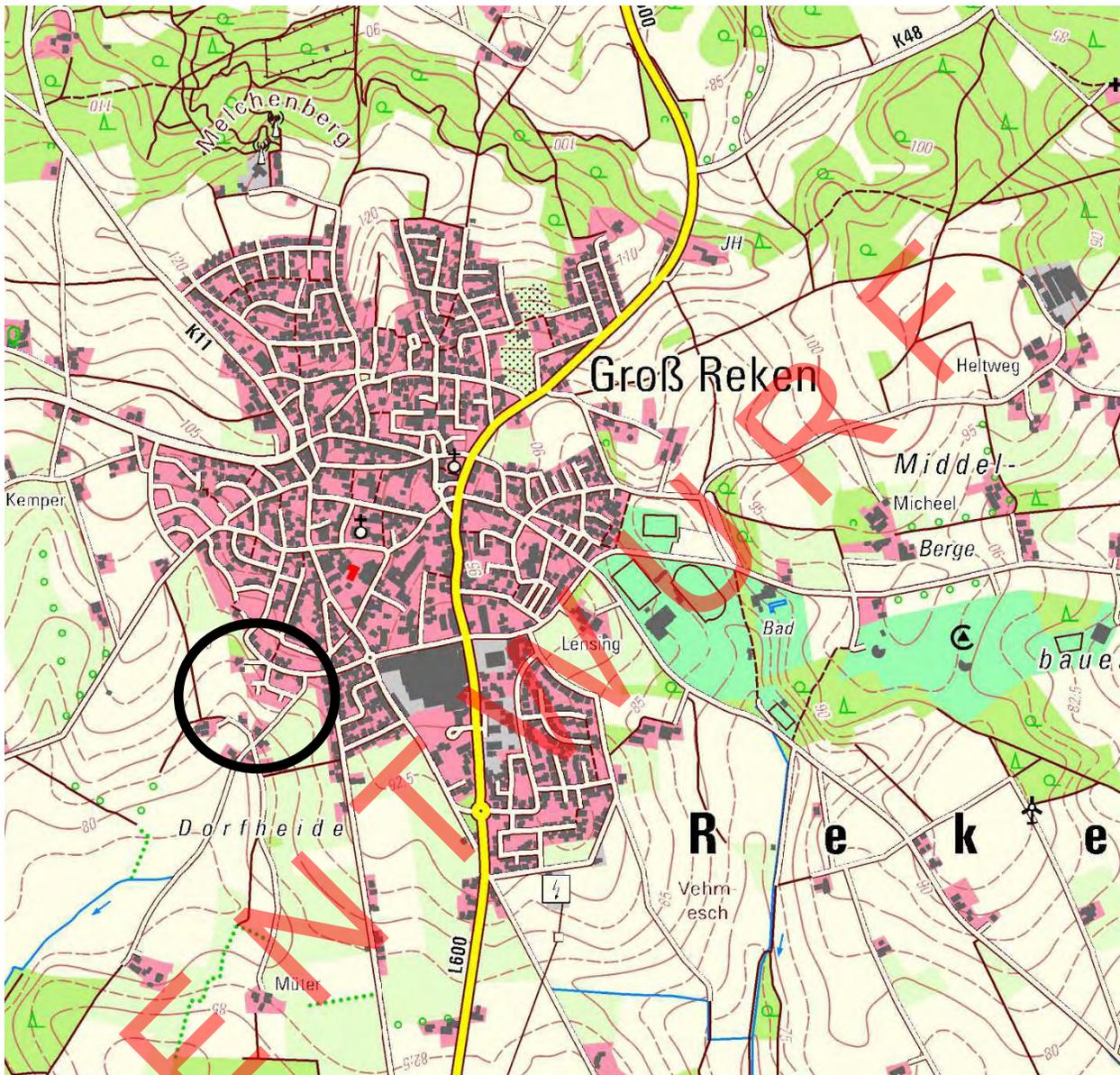


Gemeinde Reken



Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Land NRW, ohne Maßstab

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ Ortsteil Groß Reken

Entwurf: 1. März 2017

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“
der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken (bisher BGR 39)**

=====

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. 2014 S. 294)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2016 (GV.NRW. 2016 S. 966)

=====

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauGB sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

z. B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z. B. 0,4 Grundflächenzahl

z. B. 0,8 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Höhen

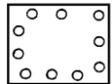
TH

maximale Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bis Unterkante Dachsparren, in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks. Bei Vorbauten, Erkern und Zwerchhäusern kann die Traufhöhe überschritten werden, wenn deren Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreitet.

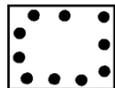
5. Grünflächen



private Grünflächen, Nutz- und Ziergärten sind zulässig



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Auswahl des Pflanzgutes hat in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken zu erfolgen.



Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z. B. 

mit einem Geh- (gr), Fahr- (fr) und Leitungsrecht (lr) belastete Flächen

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 12 qm Grundfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die nicht überbauten Flächen und diejenigen, die nicht für Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden, sind gärtnerisch zu gestalten (Nutz- und/oder Ziergarten).

Der durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ursprungsbebauungsplan entstandene Kompensationsbedarf wurde, neben den im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen, auf dem Grundstück Gemarkung Groß Reken, Flur 38, Flurstück 26 angerechnet. Dort ist der vorhandene Nadelwald in einen standortheimischen Laubwald umgewandelt worden. In Absprache mit dem Regionalforstamt Münsterland und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken wurden Schirmbäume erhalten und es erfolgte eine Unterpflanzung mit Stieleiche, Rotbuche, Aspe und den Straucharten Schwarzer Holunder, Salweide, Schlehe, Weißdorn und Sanddorn. Die Aufwertung dieser 1.177 m² großen Fläche liegt nach dem LANUV-Bewertungsverfahren bei 2 Punkten pro m². Die so generierten insgesamt 2.356 Wertpunkte wurden wie folgt zugeordnet:

- 525 ökologische Wertpunkte für die Erschließungsstraße und
- 1.831 ökologische Wertpunkte für die Wohnbaugrundstücke

Die im Plangebiet erzielten Punkte wurden komplett dem Ausgleich für die Bauflächen zugeordnet. Dabei wurde die 114 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur teilweise als Ausgleichsmaßnahme für die Bauflächen angerechnet, da 48 m² für die ca. 8 m lange Verrohrung des Kusebachs im Bereich der Erschließungsstraße notwendig waren, die im Zuge der Umsetzung dieser 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 145 „Hestern IV“ nach Süden verlegt wird.

Die sich durch den Wegfall der bisherigen Straßenverkehrsfläche ergebende Verbesserung des Eingriffs in Natur und Landschaft von 250 Punkten (Bestand Nr. 139: 176 m² x 0 Punkte = 0 Punkte, Planung 1. Änderung Nr. 139: 176 m² x 0,5 (GFZ plus Zuschlag gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) x 3 Punkte (Nutz- und Ziergarten) – 14 Punkte Restdefizit aus dem Ursprungsbebauungsplan) wird für den notwendigen ökologischen Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 145 „Hestern IV“, Ortsteil Groß Reken, angerechnet.

Aufgrund der anstehenden Böden (TIM-Online-Abfrage vom 20.02.2017 unter Zuhilfenahme der Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) = Böden sind nicht zur Versickerung geeignet) wird auf die Festsetzung der Regenwasserversickerung verzichtet. Das unbelastete Niederschlagswasser ist gemäß den Vorschriften des Landeswassergesetzes NRW ortsnah in das am Südostrand verlaufende Gewässer einzuleiten. Das Schmutzwasser ist der Pumpstation nördlich des Plangebietes zuzuleiten.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dächer

- 1.1 SD Sattel- bzw. Krüppelwalmdach
- 1.2 z.B. 45° zulässige Dachneigung +/- 3°
- 1.3 Dachgauben und -einschnitte sind zulässig. Der Abstand von der seitlichen Dachkante muss mindestens 2,00 m betragen.
- 1.4 Abweichend von 1.2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Anbauten, wenn deren Fläche weniger als 25% der Fläche des Hauptgebäudes beträgt, auch immer mit einem Flachdach zulässig. Sie können auch ein geneigtes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 25° erhalten. Aneinander gebaute Garagen und / oder Carports, die mit einem geneigten Dach versehen werden, sind in Form und Gestaltung aneinander anzugleichen.
- 1.5 Als Dacheindeckung geneigter Dächer ist nur eine Dachziegel- bzw. Dachpfanneindeckung zulässig. Untergeordnete Teile der Dachaußenhaut können auch mit Glas, Kupfer- oder Zinkblech versehen werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind grundsätzlich zulässig.

2. Höhen

- SH Die maximale Sockelhöhe ist anhand aussagekräftiger Unterlagen vorab mit der Gemeinde Reken abzustimmen.

3. Garagen und Carports

- 3.1 Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss mindestens 5,00 m betragen. Bei Carports ohne Seitenwände ist auch ein direkter Anbau an der Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.2 Werden Garagen und Carports sowie andere Nebenanlagen mit einer geschlossenen Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche hin errichtet, so haben diese einen Abstand von 0,5 m einzuhalten. Die Wand ist dann mit entsprechenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

4. Grünanlagen, Gärten

- 4.1 Entlang der Grundstücksgrenzen zu Nachbarn, die nicht für zulässige Grenzbebauungen oder deren Zufahrten benötigt werden, ist ein Pflanzstreifen von 2,00 m Breite anzulegen.
- 4.2 Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzenarten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu wählen (siehe Pflanzen-

liste).

Darstellungen

parallel

Hinweise

△ das zweite Vollgeschoss muss zumindest teilweise im Dachraum liegen

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder paläontologische Objekte entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: (02 51) 5 91 89 11, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein festgestelltes Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde umgehend zu verständigen.

Dieser Plan enthält auch die nicht geänderten Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und stellt somit den aktuellen Rechtsstand dar.

Pflanzenliste

Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petaea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esskastanie (*Castanea sativa*), Stechpalme/Hülse (*Ilex aquifolium*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinera*), Ohrweide (*Salix aurita*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *Crataegus oxyacantha*)

Eschen-Ahorn (*Acer negundo* i.S.), Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Cornus alba*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Lorbeer-Kirsche (*Prunus laurocerasus* i.S.), Spiere (*Spiraea* i.S.), Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), Immergrüner Schneeball (*Viburnum rhytidophyllum*), Eibe (*Taxus baccata*), Standortgerechte Unterpflanzung ist möglich.

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 23. Januar 2015 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. Etwaige Abweichungen bei der Angabe der Katasterstände ergeben sich aus in der Zwischenzeit erfolgten Fortführungen der Liegenschaftsdaten.

Borken, 7. März 2017

Bernhard Schemmer
Öff. best. Verm.-Ing.

Diese Bebauungsplanänderung ist durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Gemeinde Reken vom 7. März 2017 gemäß § 2 BauGB aufgestellt worden.

Reken, 7. März 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Der Aufstellungsbeschluss vom 7. März 2017 ist am 23. März 2017 im Amtsblatt der Gemeinde Reken ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reken, 23. März 2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 7. März 2017 beschlossen, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 01.03.2017), in Form der öffentlichen Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen. Dazu sind die Planunterlagen (Stand: 01.03.2017) für die Dauer eines Monats auszulegen und im Internet unter www.reken.de bereitzustellen.

Reken, 7. März 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23. März 2017 in der Zeit vom 3. April bis 5. Mai 2017 stattgefunden. Neben der Auslegung der Planunterlagen (Stand: 01.03.2017) wurden diese auch im Internet unter www.reken.de bereitgestellt.

Reken, 00. Mai 2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ sowie die erste Abstimmung des Planentwurfs (Stand: 01.03.2017) mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind durch Schreiben vom 13. März 2017 eingeleitet worden.

Reken, 13. März 2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 00. Juni 2017 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 01.03.2017) einschließlich Begründung, Umweltbericht und verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Reken, 00. Juni 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Die Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 01.03.2017), sowie die weitere Abstimmung mit den Nachbarkommunen sind mit Schreiben vom 00. Juni 2017 eingeleitet worden.

Reken, 00. Juni 2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 20.02.2017), hat mit den in der Bekanntmachung genannten Unterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 00. Juni 2017 in der Zeit vom 00. Juli bis 00. August 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Unterlagen auch im Internet unter www.reken.de bereitgestellt.

Reken, 00. August 2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Rat der Gemeinde Reken hat am 00. September 2017 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken, gemäß § 10 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW und §§ 7 und 41 Abs. 1 f GO NRW als Satzung und die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Reken, 00. September 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

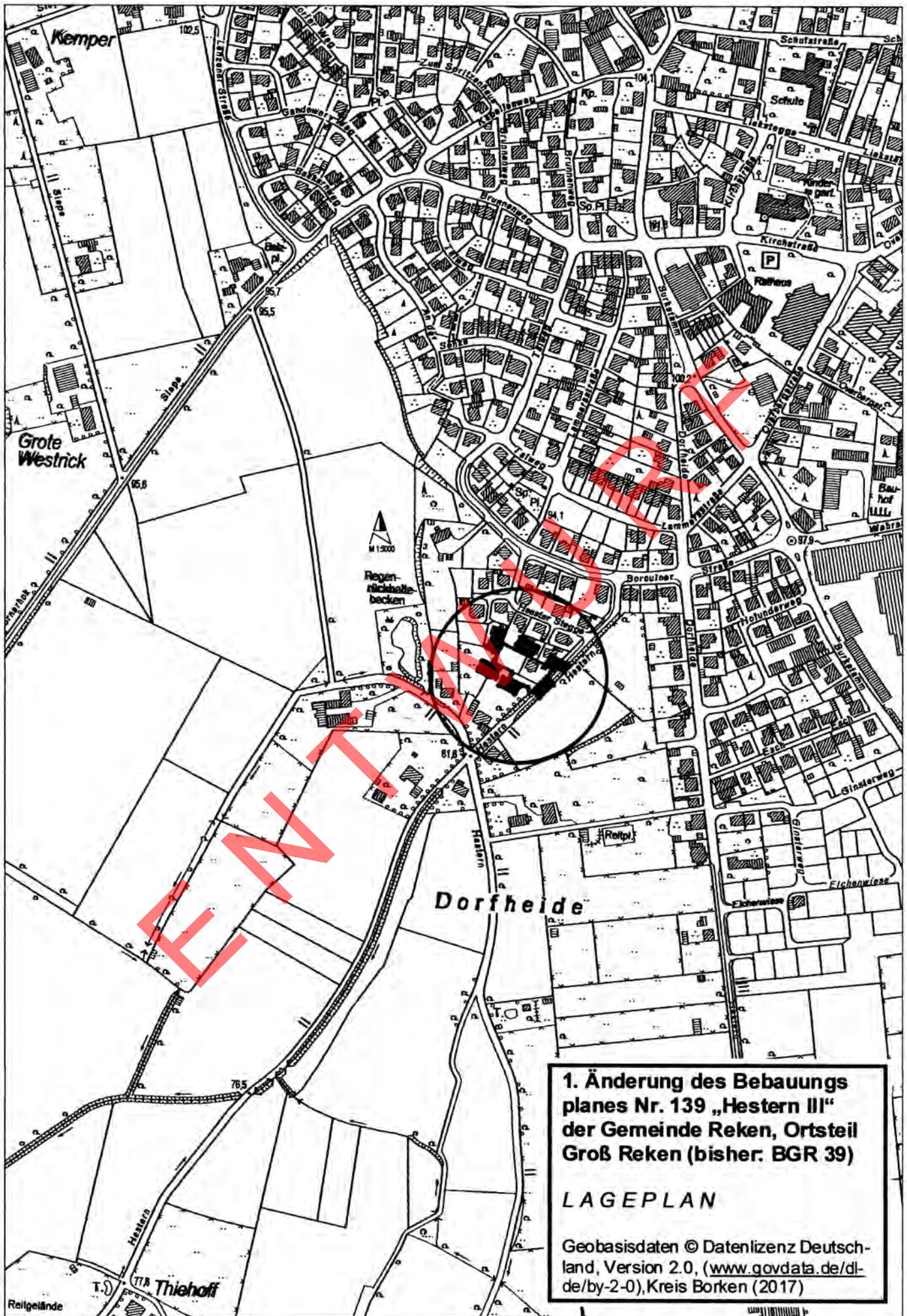
Annegret Kemper
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken, sind am 00. Dezember 2017 ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Reken bekannt gemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Reken, 00. Dezember 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

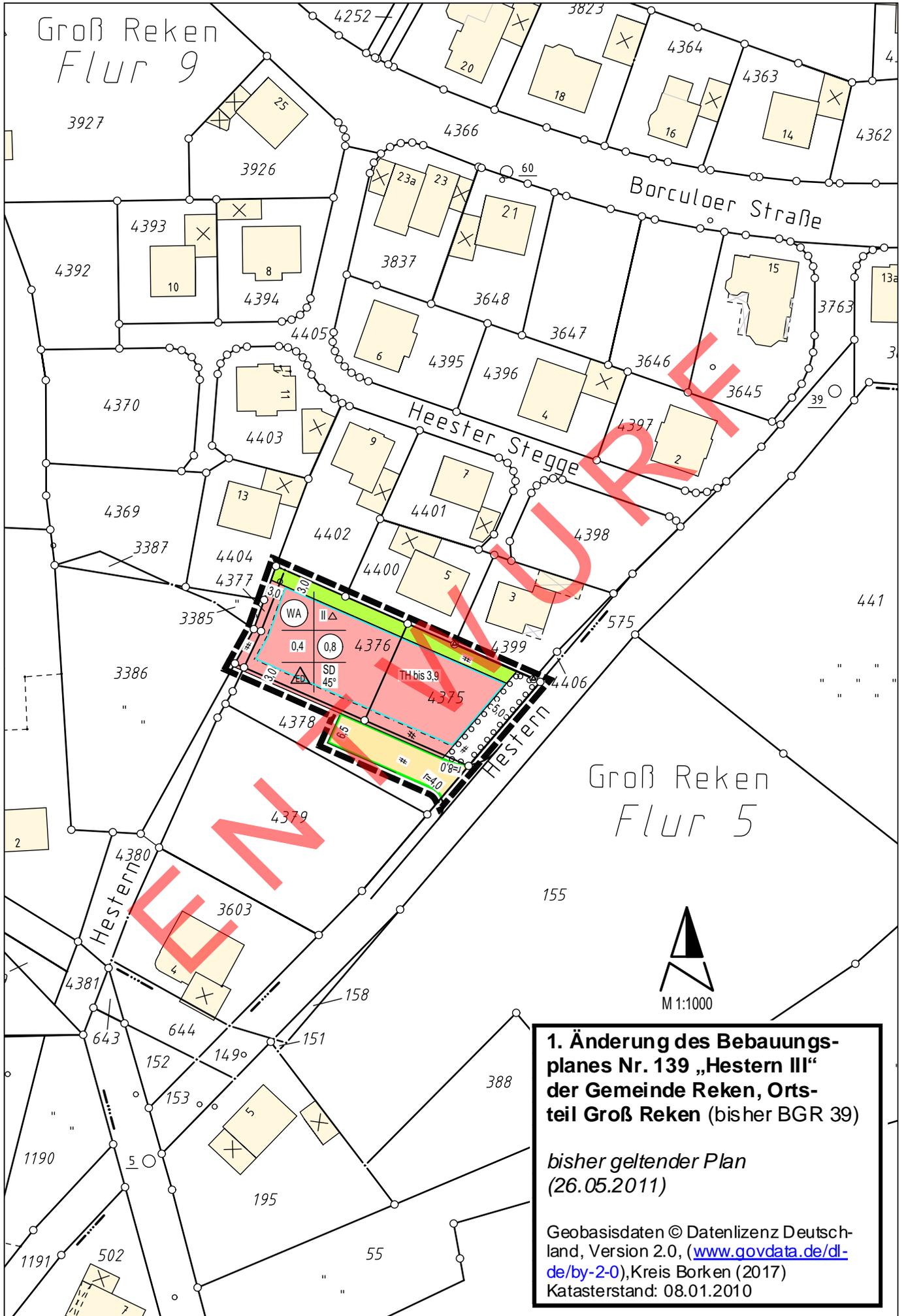
ENTWURF



**1. Änderung des Bebauungs
planes Nr. 139 „Hestern III“
der Gemeinde Reken, Ortsteil
Groß Reken (bisher. BGR 39)**

LAGEPLAN

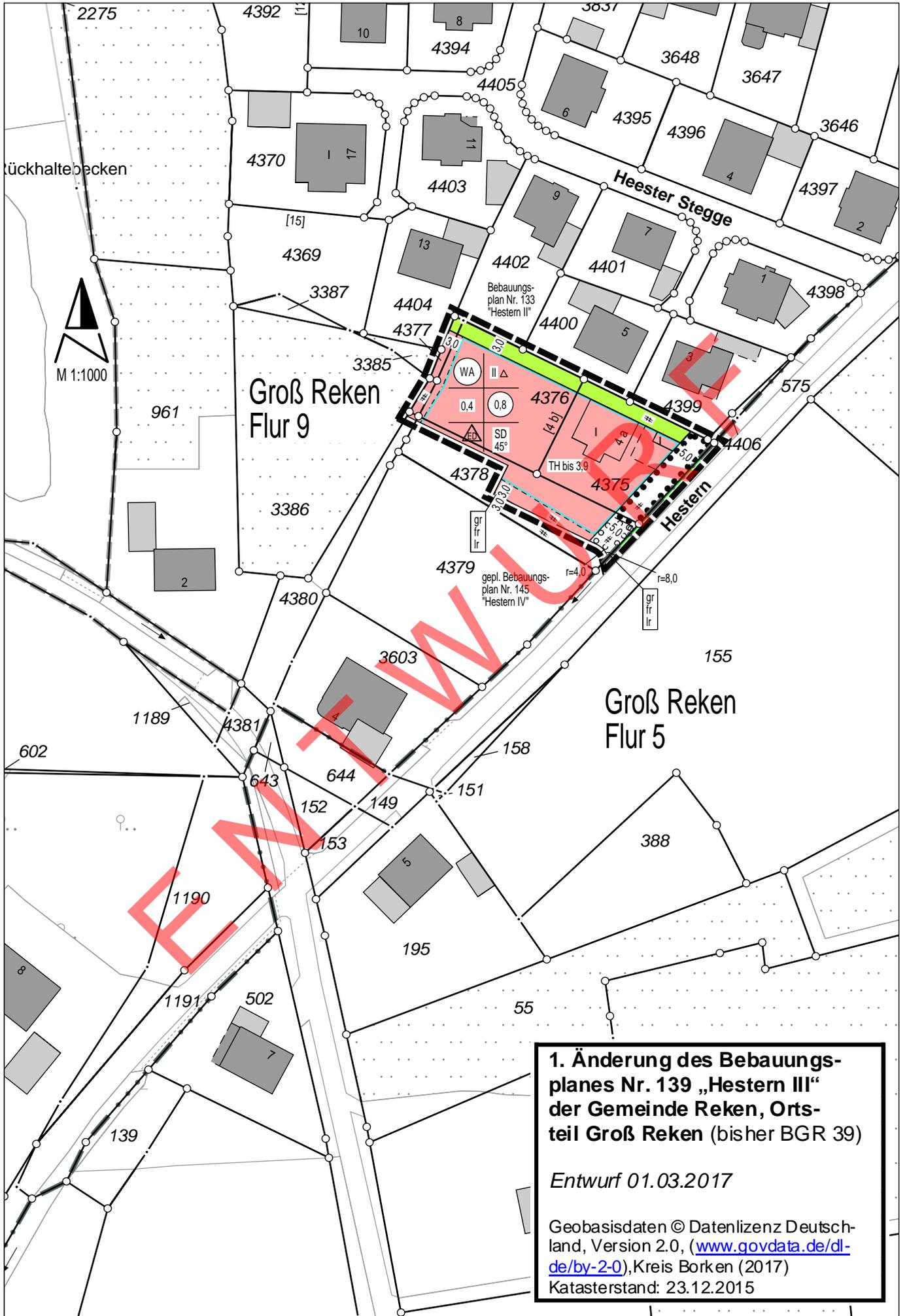
Geobasisdaten © Datenlizenz Deutsch-
land, Version 2.0, ([www.govdata.de/dl-
de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-
de/by-2-0)), Kreis Borken (2017)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken (bisher BGR 39)

bisher geltender Plan (26.05.2011)

Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Kreis Borken (2017)
Katasterstand: 08.01.2010



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“,
Ortsteil Groß Reken (bisher: BGR 39)**

Begründung - Entwurf 01.03.2017

Der Rat der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 00. September 2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken (bisher: BGR 39), gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. 2014 S. 294), und §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2016 (GV.NRW. 2016 S. 966), als Satzung sowie diese Begründung und den gemeinsamen Umweltbericht beschlossen.

1. Lage des Plangebietes

Das von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ erfasste Gebiet liegt südwestlich der Ortslage Groß Reken und hier südlich der Borculoer Straße und westlich der Straße Hestern. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dabei folgende Grundstücke:

Gemarkung: Groß Reken

Flur: 9

Flurstücke: 4375, 4376, 4377 und 4378 tlw.

(Katasterstand: 10.02.2017, Online-Abfrage im Geodatenatlas des Kreises Borken)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan durch eine unterbrochene schwarze Linie eingetragen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,14 ha.

2. Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1 Situation und derzeitige Nutzung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reken ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (Intensivweide) bzw. gärtnerisch genutzt. Das Grundstück Hestern 4a ist mit einem Wohnhaus und dessen Nebenanlagen entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bebaut.

2.2 Planungsanlass

Im Bereich der Ortslage Groß Reken stehen nahezu keine Baugrundstücke für die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen baulichen Anlagen zur Verfügung. Im Zuge des Generationenwechsels benötigt der Eigentümer des Grundstückes Hestern 4 für seine Kinder Baugrundstücke. Da es sich hier um eine nahezu klassische Baulücke handelt, sollen diese zwischen den Wohnhäusern Hestern 4 und Hestern 4a geschaffen werden.

2.3 Planverfahren

Daher hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken in seiner Sitzung am 7. März 2017 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ (bisher: BGR 39), die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“ (Parallelverfahren) gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in Form der Auslegung und Bereitstellung der Planunterlagen im Internet beschlossen. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die erste Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Dieses Kapitel wird je nach Planungsstand fortgeführt!

3. Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Änderung des Planes entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Mit Verfügung vom 21. Juli 2010 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass gegen die für diesen Bebauungsplan seinerzeit durchgeführte 64. Änderung des Flächennutzungsplanes Bedenken aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung nicht erhoben werden (Az.: 32(62.10-15)).

4. Planungskonzept

Die Gemeinde Reken verfolgt mit der Bebauungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke zwischen den Häusern Hestern 4 und Hestern 4a zu schaffen. Durch diese Bebauungsplanänderung wird die Siedlungsfläche im Bereich Groß Reken nicht erweitert.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich bleibt, wie nördlich angrenzend, ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um eine städtebauliche Eingliederung des neuen Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 145) in die umgebende Bebauung zu gewährleisten, sind Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO auch hier unzulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Planbereich dürfen weiterhin zulässige Gebäude mit 2 Vollgeschossen errichtet werden, wobei das 2. Vollgeschoss zumindest teilweise im Dachgeschoss liegen muss. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl orientieren sich an den Obergrenzen des § 17 BauNVO für ein WA-Gebiet und bedürfen keiner besonderen Begründung.

Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (bis max. 3,90 m) entspricht den Erfordernissen der geltenden Energieeinsparverordnung und berücksichtigt eine gute Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse. Erker, Vorbauten und Zwerchhäuser sind von der Festsetzung der Traufhöhe ausgenommen, wenn deren Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreitet.

4.3 Bauweise, Baugrenzen

Im Hinblick auf die umgebende Bebauung ist weiterhin die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen im WA-Gebiet Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Die Verhinderung von Bauten mit einer Länge von mehr als 50 m (siehe § 22 Abs. 2 BauNVO) gewährleistet eine kleinteilige, der vorhandenen Umgebung entsprechende Kubatur der Baukörper.

Die überbaubaren Flächen, welche mittels Baugrenzen festgesetzt wurden, lassen ein Höchstmaß an flexibler Baugestaltung zu. Im Zuge dieser 1. Änderung sind sie noch einmal großzügiger gefasst worden, da durch den Wegfall der öffentlichen Straßenverkehrsfläche das WA-Gebiet erweitert wurde. Durch die frei wählbare Stellung der baulichen Anlagen kann die Ausnutzbarkeit der Sonne für thermische Solar- oder Photovoltaikanlagen optimal gewählt werden.

4.4 verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Borculoer Straße und die Straße Hestern. Das Gebiet erhält eine neue Anbindung an die Straße „Hestern“, die nunmehr anstelle einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht südlich der bisherigen Straßenfläche und größtenteils innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 145 gelegen, festgesetzt wird. Die öffentliche Straße entfällt und die vorhandene Verrohrung soll nach Süden verlegt werden. Die gewählte Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (6,0 m) entspricht den verkehrlichen Erfordernissen.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an der umgebenden Bebauung und werden nicht verändert.

Als Dachform ist im WA-Gebiet ein Sattel- bzw. Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigung darf um bis zu 3° über- oder unterschritten werden und trägt dazu bei, dass die Dachgeschosse sich gut für eine entsprechende Nutzung eignen.

Die Festsetzung, dass Garagen und Carports mit Seitenwänden einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen, trägt zur Sichtverbesserung im Bereich der Grundstückszufahrten bei. Außerdem kann so der bauordnungsrechtlich nicht geforderte, sich in der Regel aber als notwendig erweisende 2. Stellplatz angelegt werden.

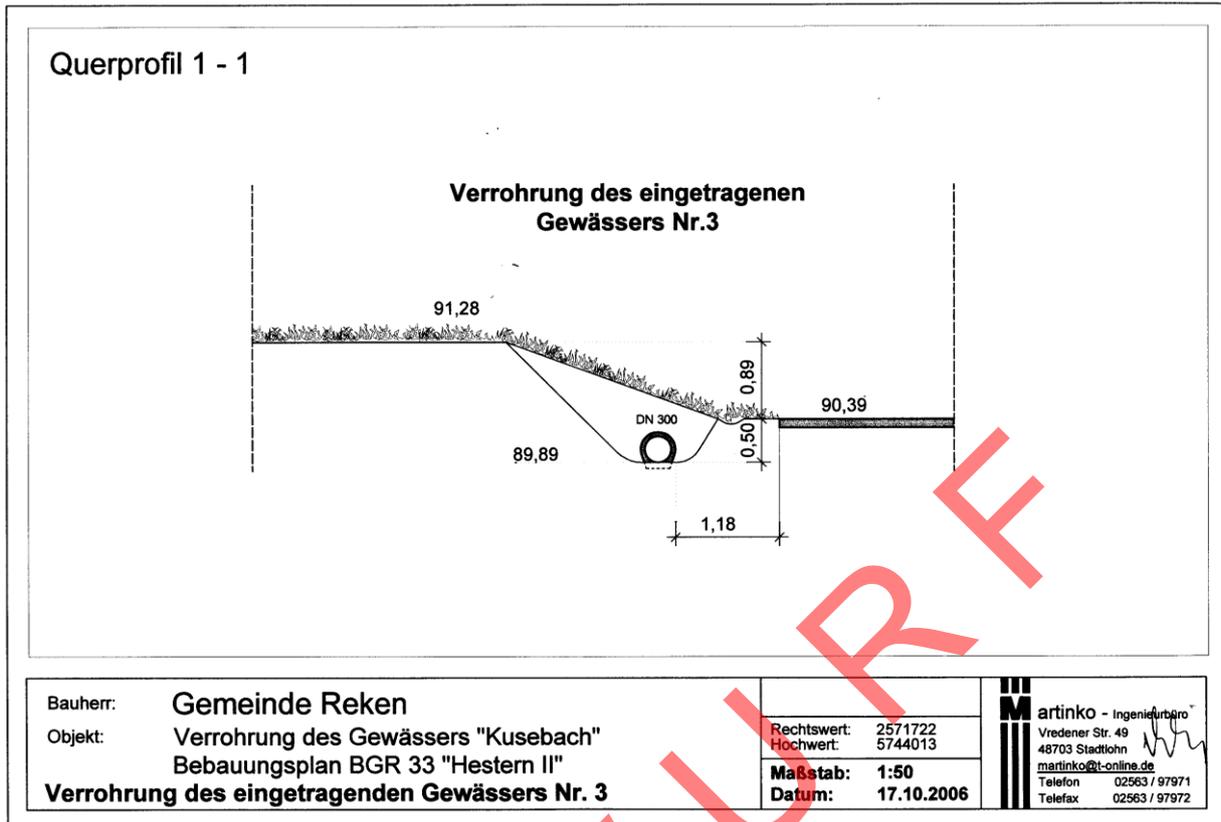
4.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die zwischen den Baugrundstücken und dem Kusebach-Oberlauf am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Flächen werden in einer Breite von 5,0 m als Pflanzgebot festgesetzt. Sie dienen dem Schutz des Gewässers. Von diesem Pflanzstreifen werden in Anlehnung an die im Bebauungsplan BGR 33 „Hestern II“ getroffene Regelung 48 m² für die ca. 8 m lange, nach Süden zu verlegende Verrohrung des Kusebachs angerechnet. Der Rest dient dem ökologischen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den ursprünglichen Bebauungsplan ermöglicht wurde.

4.7 Gewässer

Direkt an der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der sehr häufig trocken fallende Oberlauf des Kusebachs. Dieser war für die Anlegung der Erschließungsstraße auf einer Länge von ca. 8 m zu verrohren. Die Ausführung der Verrohrung wurde in Analogie zur Verrohrung des nördlich gelegenen Teils im Bebauungsplan BGR 33 „Hestern II“ (jetzt: Nr. 133) durchgeführt, wobei der Rohrdurchmesser auf DN 400 erhöht wurde. Nunmehr soll die Verrohrung zur Erreichung der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (in den Bebauungsplänen Nr. 139 und 145 festgesetzt) nach Süden verschoben werden, sodass deren Mitte auf Höhe der Grenze zwischen den Flurstücken 4378 und 4379 liegt.

Die Art der vorhandenen und zu verlegenden Verrohrung ist der nachfolgend abgedruckten Prinzipskizze, allerdings mit einem Rohrdurchmesser DN 400, zu entnehmen:



4.8 Flächenbilanz der 1. Änderung

Art der Flächennutzung	Flächengröße in m ²	prozentualer Anteil
Allgemeines Wohngebiet	1.088	77,8 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	35	2,5 %
Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	117	8,4 %
Grünfläche	158	11,3 %
Gesamtfläche	1.398	100,0 %

(eventuelle Größenabweichungen gegenüber dem Ursprungsplan ergaben sich aus der Vermessung und der Umstellung des Koordinatensystems von DHDN3/Gauß-Krüger auf ETRS89/UTM)

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist weiterhin weder unzulässigen Geräuschbelastungen durch Verkehr und Gewerbe ausgesetzt, noch ist mit unzulässigen Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen. Lediglich während der Bauzeit auf dem noch unbebauten Grundstück kann es zu Emissionen kommen, die dann aber den gesetzlichen Rahmen einhalten müssen.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung wird den (zukünftigen) Eigentümern die Möglichkeit gegeben, die zulässigen Anlagen auf den Grundstücken zu errichten. Negative Auswirkungen städtebaulicher Art sind nicht zu erwarten. Durch die Planung kann eine angemessene Versorgung mit den heutigen Anforderungen entsprechendem Wohnraum in einem als Baulücke anzusehenden Bereich zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 geboten werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ursprungsbebauungsplan wurde, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Auf den bisher intensiv landwirtschaftlich als Weide genutzten Flächen wurden und werden zum überwiegenden Teil Nutz- und Ziergärten mit einer entsprechend höheren Artenvielfalt entstehen.

Alternativflächen stehen den Eigentümern und auch der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung.

Gemäß § 1 a BauGB ist für den Eingriff ein entsprechender Ausgleich zu schaffen. Durch die Neufestsetzung des Allgemeinen Wohngebiets (WA) anstelle der Straßenverkehrsfläche entsteht ein Überschuss von 250 ökologischen Wertpunkten, der als Ausgleich für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 145 genutzt wird. Die detaillierte Berechnung findet sich in den textlichen Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung und im Gemeinsamen Umweltbericht für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ und für den Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“. Der durch die drei Pläne mögliche Eingriff kann voll ausgeglichen werden.

In Analogie zur seinerzeitigen Absprache mit der Unteren Landschafts- und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken zum Bebauungsplan BGR 33 „Hestern II“ (jetzt Nr. 133) sind für die ca. 8 m Verrohrung des Oberlaufs des Kusebachs (Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Straße „Hestern“) 48 m² der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angerechnet worden. Durch die Verlegung der Verrohrung nach Süden hin ergibt sich hier kein Änderungsbedarf. Im weiteren Verlauf bleibt der derzeitige Status des Gewässers und der Böschungflächen unverändert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne der §§ 44 ff des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ nicht ermöglicht. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten durch die Bebauungsplanänderung in ihren örtlichen Populationen, bei den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und in ihren Jagdhabitaten betroffen werden.

Auch hat die Änderung keinerlei signifikante Auswirkungen auf die klimatischen Gegebenheiten. Das Mikroklima kann nach Umsetzung der Planung durch die Vergrößerung der Nutz- und Ziergärten und den Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche eventuell sogar positiv beeinflusst werden. Großräumige klimatische Änderungen sind allein schon aufgrund des geringen Inhalts der Bebauungsplanänderung (Wegfall der Straßenverkehrsfläche, Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und Vergrößerung der überbaubaren Flächen unter Beibehaltung der Grundflächenzahl) nicht gegeben.

7. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt weiterhin über den Anschluss an die vorhandenen Systeme und durch die bereits erfolgte Verlängerung der Leitungen im nördlich angrenzenden Wohngebiet an der Borculoer Straße. Für notwendige Netzer-gänzungen wurden und werden ausreichend Flächen im Bereich der Verkehrswege und des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zur Verfügung gestellt. Bei Verdrängung aus öffentlichen Flächen sind die Leitungen entweder umzulegen oder grundbuchlich zu sichern.

7.1 Abwasser

Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes BGR 33 „Hestern II“, welcher unmittelbar nördlich angrenzt, bei dem Büro igb van Reemen & John, Münster, ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches u. a. die Versickerungsfähigkeit des Bodens zum Inhalt hatte. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass von einer Versickerung des Regenwassers im Untersuchungsgebiet aufgrund sehr geringer Wasserdurchlässigkeiten des anstehenden Bodens abgeraten wird. Auch eine neuerliche Prüfung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens (TIM-Online-Abfrage mit der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) des Geologischen Dienstes NRW am 20.02.2017) ergab, dass der Boden hierfür nicht geeignet ist. Stattdessen soll das Regenwasser weiterhin auf den Grundstücken zunächst zurückgehalten und dann gedrosselt dem Oberlauf des Kusebachs, welcher hier unmittelbar an der Ostgrenze der Grundstücke verläuft, zugeleitet werden. Eine Einleitung in das westlich gelegene Rückhaltebecken der Gemeinde ist aus topografischen Gründen und auch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Zur Festlegung der notwendigen Rückhaltevolumina und zur Steuerung der Einleitung in den Kusebach wurde und wird ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag bei der Unteren Wasserbehörde von den Eigentümern gestellt.

Die Gemeinde begrüßt es, wenn das anfallende Regenwasser auch als Brauchwasser genutzt wird.

Das Schmutzwasser wird über private Pumpstationen der Pumpstation im Bereich der Straße Hestern und dann dem Kanal in der Borculoer Straße und damit der Kläranlage des Lippeverbandes in Reken, Aeckern, zugeführt. Die vorhandenen Kanäle reichen aus, die wenigen anfallenden Abwässer aufzunehmen.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an das Kanalisations-system angeschlossen werden.

7.2 Gewässer

An der Westseite der Straße Hestern befindet sich ein Gewässerteil des Oberlaufes des Kusebachs. Dieses Gewässer ist im südlichen Teil (außerhalb des Plangebietes) teilweise verrohrt und dient im Wesentlichen der Entwässerung der Straßen- und seitlichen Böschungsf lächen. Bedingt durch die Verlegung der vorhandenen Zufahrt wird die vorhandene Verrohrung nach Süden hin mittig auf die Grenze der Flurstücke

4378 und 4379 verschoben. Für die Verlegung der Verrohrung werden die notwendigen wasserrechtlichen Antrags- bzw. Anzeigeverfahren von den Eigentümern durchgeführt.

7.3 Trinkwasser

Die Versorgung des Gebietes kann durch die Ergänzung des Netzes der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim, sichergestellt werden.

7.4 Gas

Die Gasversorgung wird durch die Erweiterung des Netzes der Stadtwerke Borken GmbH sichergestellt.

7.5 Strom

Das Stromnetz in der Gemeinde Reken wird zurzeit von der Westnetz GmbH bereitgestellt und unterhalten. Die Bauflächen sollen durch Erweiterungen des Netzes mit Strom versorgt werden.

7.6 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung der Bevölkerung wird leitungsgebunden durch das Netz der Deutschen Telekom AG sichergestellt. Auch hier ist eine entsprechende Erweiterung des Netzes vorgesehen. Derzeit läuft auch die Planung für eine Verlegung eines Glasfasernetzes im Ortsteil Groß Reken durch die Deutsche Glasfaser GmbH, Borken.

Weitere Versorgungsnetze (Kabel-TV etc.) sind in der Gemeinde Reken nicht vorhanden.

8. Hinweise

8.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe, werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder paläontologische Objekte entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem LWL, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: (02 51) 5 91 89 11, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8.2 Belastete Bereiche

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen) sowie Bodenverunreinigungen und deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

8.3 Kampfmittel

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein festgestelltes Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Trotz erfolgter Untersuchungen kann keine Garantie für Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Alle Bodeneingriffe sind mit der notwendigen Sorgfalt durchzuführen. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde bzw. die Polizei umgehend zu verständigen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht notwendig.

10. Kosten

Für die Umsetzung der Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde Reken keine Kosten. Die notwendigen Maßnahmen werden von den Eigentümern im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernommen.

Die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation wird nicht von der Gemeinde Reken finanziert.

Reken, 00. September 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

Annegret Kemper
Schriftführerin

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reken im Bereich
„Hestern IV“, Ortsteil Groß Reken**
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ der Gemeinde Reken,
Ortsteil Groß Reken (bisher: BGR 39)**
Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken

Gemeinsamer Umweltbericht - Entwurf 01.03.2017

1. Einleitung

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reken im Bereich „Hestern IV“ weist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche im Flächennutzungsplan nunmehr als Wohnbauflächen aus. Dadurch wird die vorhandene Ausweisung von Wohnbauflächen am Ortsrand von Groß Reken nach Süden hin geringfügig (ca. 0,1 ha) erweitert. Die Gemeinde beabsichtigt hier, eine der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern zu schaffen. Verkehrlich wird der Bereich durch die Borculoer Straße und die Straße Hestern erschlossen. Die Erweiterung der Wohnbauflächen ist vor dem Hintergrund einer weiter steigenden Bevölkerungszahl geboten, zumal vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet werden kann und sich südlich und nördlich des Planbereiches bereits Wohnhäuser befinden. Andere Flächen, die kurzfristig erschlossen werden können, ohne dabei neue Verkehrswege bauen zu müssen, stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Die Vorgaben dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“, Ortsteil Groß Reken (bisher: BGR 39) dahingehend konkretisiert, dass in dieser Änderung anstelle der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nunmehr ein mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastendes Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, was wiederum die Möglichkeit eröffnet, die Baugrenzen zur Festlegung der überbaubaren Flächen großzügiger zu fassen ohne dass eine Änderung der Grundflächenzahl vorgenommen wird. Die verbindliche Bauleitplanung wird erst in der Zusammenschau mit dem Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“, Ortsteil Groß Reken, abschließend und verbindlich geregelt. Hier ist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt worden, welches über das bereits erwähnte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird. Im westlichen Teil in Verlängerung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist eine private Grünfläche – Gartenland – mit der Maßgabe, dass dort keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, festgesetzt worden. Insgesamt können damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung zweier Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser (Familieneigenheime) geschaffen werden.

In der weiteren Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird nur noch auf die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“ eingegangen, da sich im Bereich der 1. Änderung lediglich eine Verbesserung des Eingriffs in Natur und Landschaft von 250 ökologischen Wertpunkten ergibt, die für den Bebauungsplan Nr. 145 angerechnet werden (siehe auch textliche Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139, letzter Absatz).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestand

Derzeit werden die Flächen intensiv als Mähwiesen, Zierrasen und teilweise als Lagerplatz für Holzeinschlag und –verarbeitung genutzt. Es befindet sich dort auch eine Rotbuchenhecke mit einer Höhe von ca. 1,5 m.

2.1.1 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Die derzeitige Nutzung des Geländes als Intensivweideland verursacht auf Menschen die durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft / Gartenbewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis entstehenden üblichen Umweltauswirkungen bei Ortsrandlagen. Diese Auswirkungen führen zu einer geringen Empfindlichkeit für das Schutzgut Mensch und Bevölkerung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die intensive landwirtschaftliche / gärtnerische Nutzung des Bereiches lässt, auch aufgrund der geringen Größe, eine biologische Vielfalt kaum zu. Baumbestand ist nicht vorhanden. Die Empfindlichkeit kann hier also ebenfalls als sehr gering eingestuft werden. Die vorhandene Buchenhecke kann als Brutplatz für Vögel genutzt werden, Hinweise darauf ergaben sich aber nicht. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und dessen Umraum derzeit nicht bekannt.

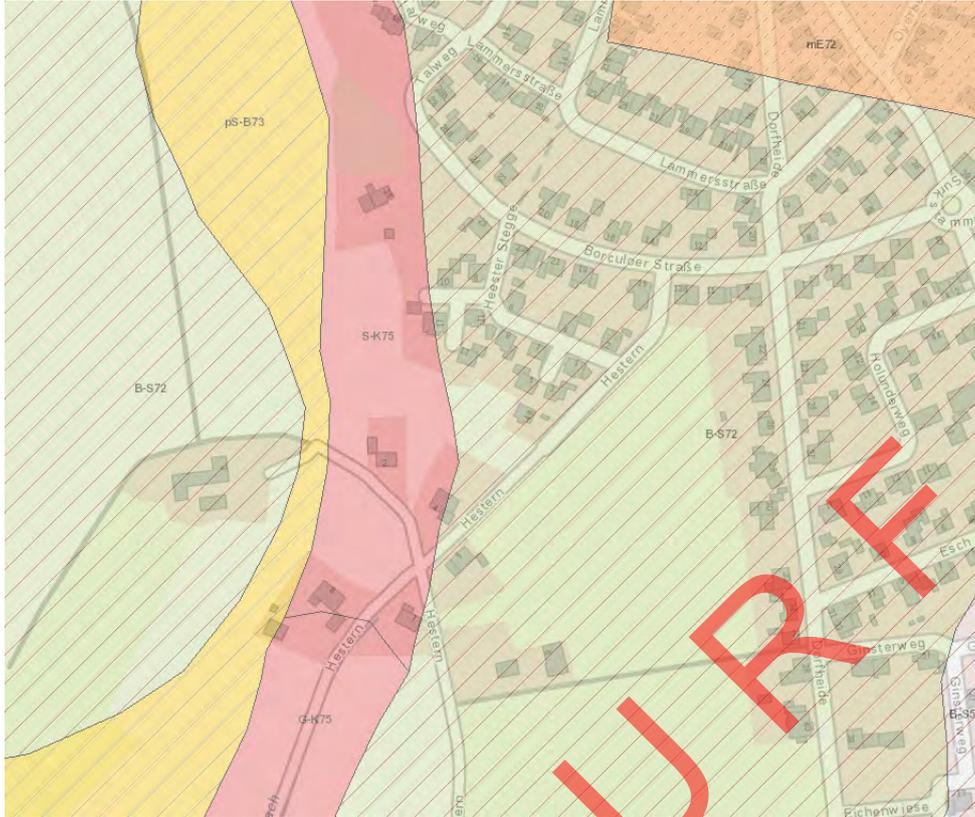
2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000 handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um Podsol-Pseudogley (pS7) aus Geschiebelehm (Pleistozän), zum Teil mit Flugdecksandschleier (Pleistozän), stellenweise über älteren Ablagerungen. Dort findet man in einer Mächtigkeit von 4 bis 8 dm schwach lehmigen Sand und Sand über sandigem Lehm, Ton, Tonmergelstein u.a. Bodenarten.

Im Plangebiet kommt nach der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) die Bodenart B-S72 (siehe Karte 1) vor.

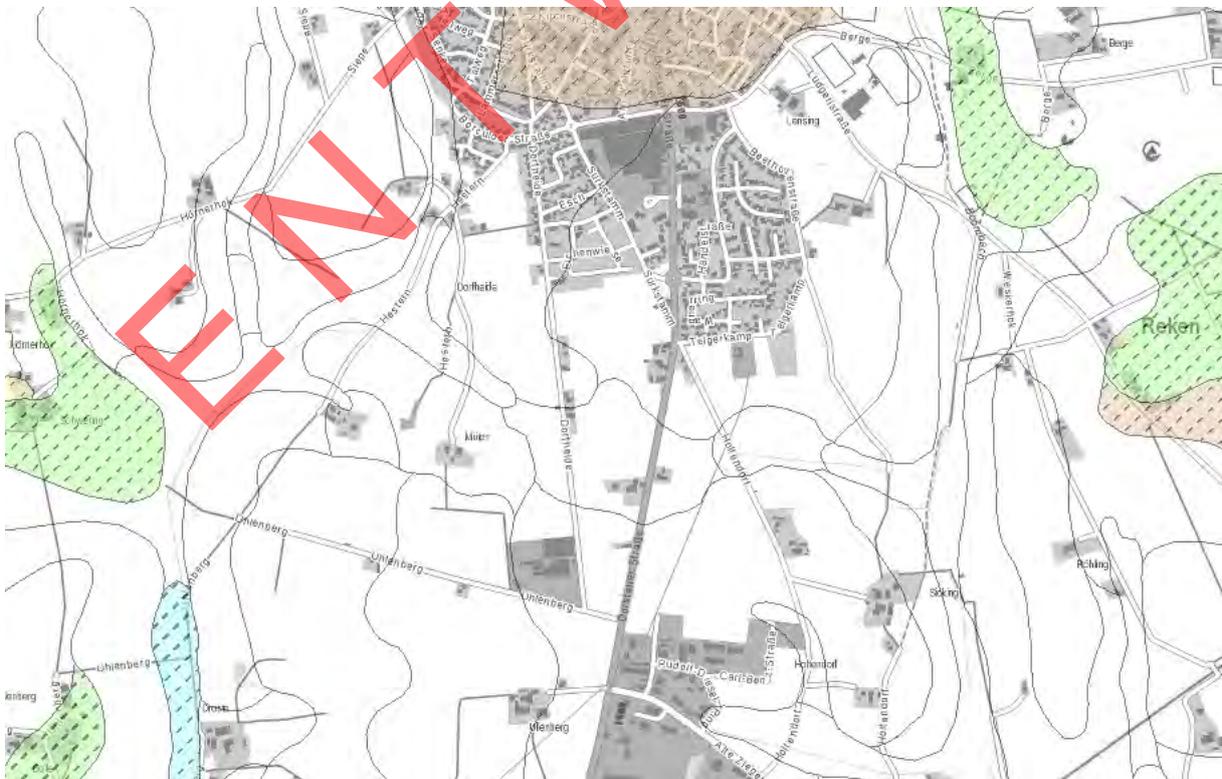
Auszug aus dem IS BK50 NW

<u>Bodeneinheit</u>	<u>L4108 B-S721SW3</u>		
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	S7		
<u>Grundwasser</u>	0	dm	Stufe 0
<u>Stauwasser</u>	SW3		Stufe 3
<u>Wertzahlen der Bodenschätzung</u>	30 bis 45		mittel
<u>Schutzwürdigkeit der Böden</u>			nicht bewertet
<u>Erodierbarkeit im Oberboden</u>	0,17		gering
<u>Wasserversorgung von Kulturpflanzen</u>			mittlere nutzbare Feldkapazität
<u>Durchwurzelungstiefe</u> (die Bezugstiefe)	7	dm	mittel
<u>nutzbare Feldkapazität</u> über die Bezugstiefe	109	mm	mittel
<u>Feldkapazität</u> über die Bezugstiefe	178	mm	gering
<u>Luftkapazität</u> über die Bezugstiefe	89	mm	gering
<u>Kationenaustauschkapazität</u> über die Bezugstiefe	77	mol+/m ²	gering
<u>gesättigte Wasserleitfähigkeit</u> über die Bezugstiefe	41	cm/d	hoch
<u>kapillare Aufstiegsrate</u> in den Bezugsraum	0	mm/d	ohne
<u>Grenzflurabstand</u>	15	dm	hoch
<u>Versickerungseignung</u> im 2-Meter-Raum			ungeeignet
<u>Ökologische Feuchtestufe</u> über die Bezugstiefe			maessig wechselltrocken
<u>Gesamtfilterfähigkeit</u> im 2-Meter-Raum			gering
<u>Grabbarkeit</u> im 2-Meter-Raum			im 1. Meter: mittel grabbar im 2. Meter: mittel grabbar
			nicht grundnass und staunass, 1 bis 2



Karte 1: Auszug aus der Bodenkarte BK50 des Landes NRW (Abfrage TIM-Online 02/2017)

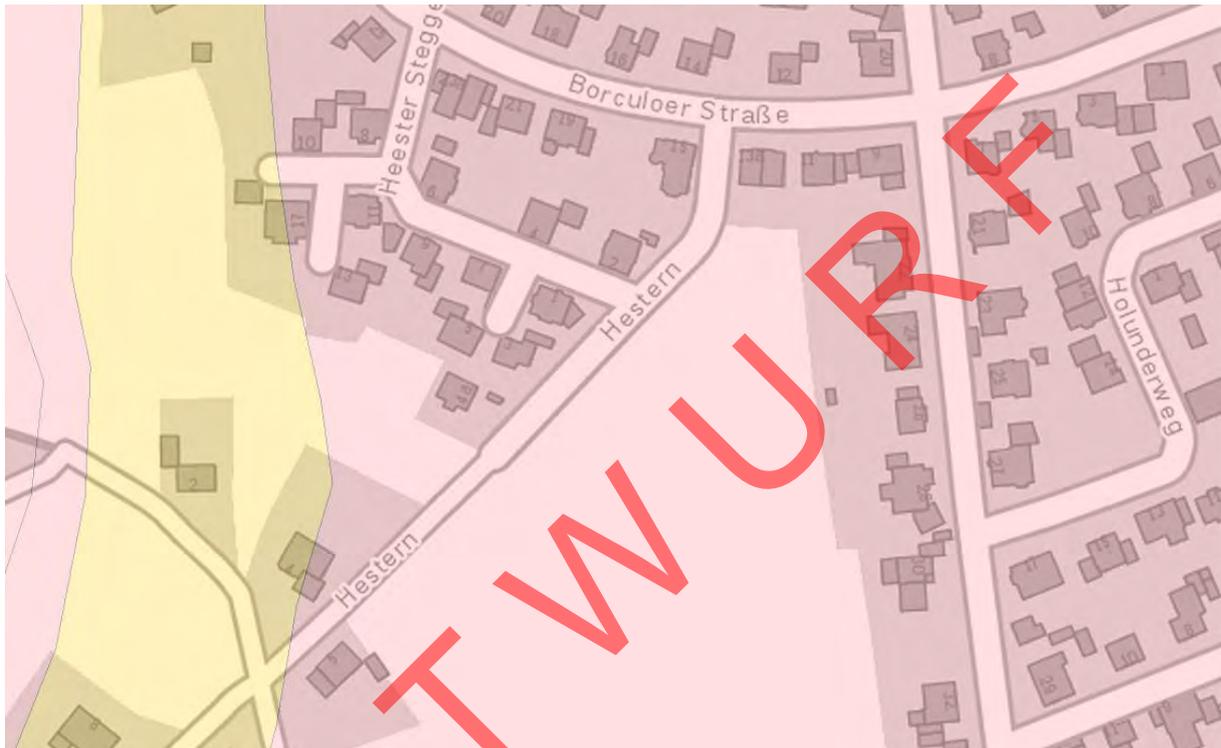
Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Boden ist laut Angabe der BK50 über TIM-Online für eine Versickerung nicht geeignet.



Karte 2: Karte der schutzwürdigen Böden (Abfrage über TIM-Online.nrw.de)

Wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Böden eine geringe Empfindlichkeit für die biotischen Lebensraumfunktionen auf. Zur Grundwasserneubildung tragen die Böden aufgrund der Hanglage auch nur in eingeschränktem Maße bei.

Auch sind die Böden für eine Versickerung nicht geeignet. Zu diesem Ergebnis kam auch die igb – van Reemen & John GbR, Münster in ihrem Gutachten für den nördlich angrenzenden Bereich der „Heester Stegge“ (Bebauungsplan Nr. 133 / BGR 33) im Jahre 2004.



Karte 3: Auszug aus der BK 50 – Versickerungseignung rot = ungeeignet, gelb = bedingt geeignet (Abfrage über TIM-Online.nrw.de)

2.1.4 Schutzgüter Klima und Luft

Die geringe Größe der zur Flächennutzungsplanänderung anstehenden und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 „Hestern IV“ umfassenden Fläche lässt eine ausführliche klimatische Beurteilung ohne weitergehende Untersuchungen nicht zu. Der Planbereich ist dem durch die angrenzende Wohnbebauung bereits beeinflussten Freiraumklima zuzuordnen.

Laut Klimaatlas NRW liegt die minimale Temperatur der Jahre 1981 bis 2010 bei 5° - 6°, die höchste im gleichen Zeitraum bei 15° - 16°. Die mittlere Lufttemperatur ist mit 9° - 10° angegeben. Daraus ergaben sich 45 bis 59 Frosttage und 26 bis 32 Sommertage. Die jährliche Niederschlagsmenge lag in dem angegebenen Zeitraum bei 900 bis 1000 mm pro Jahr.

Die mittlere Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe über Grund lag im Zeitraum 1981 – 2000 bei 3,5 bis 4,0 m/s. Vorherrschende Windrichtung ist an der Station Bocholt Südwest.

Bocholt
01.1975 – 12.2004

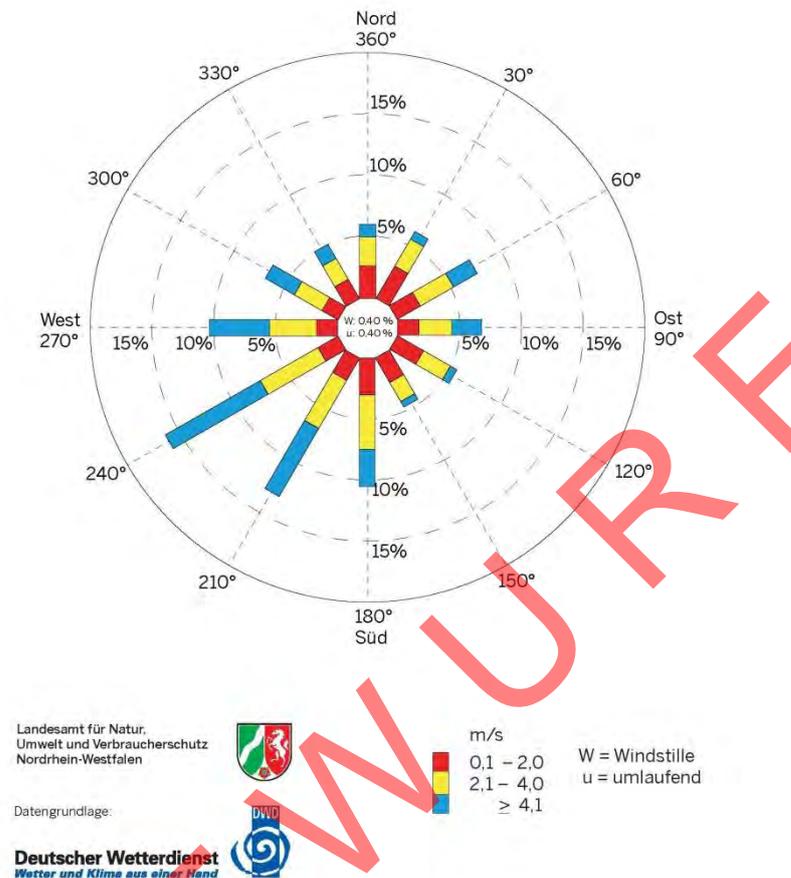


Abbildung 1: Windrose der Station Bocholt

Die durchschnittliche Sonnenscheindauer betrug in den Jahren von 1981 bis 2010 1.480 bis 1.520 Stunden/Jahr.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

An das Plangebiet grenzt im Norden und Süden Wohnbebauung an. Der Bereich ist also durch vorhandene bzw. planungsrechtlich mögliche Bebauung geprägt. Vom Landschaftsbild her ist also eine sehr geringe Empfindlichkeit gegeben.

2.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale oder sonstigen Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt.

2.1.7 Zusammenfassung

Als Ergebnis der Bestandsaufnahme ist festzuhalten, dass der Planbereich insgesamt eine geringe Empfindlichkeit in Bezug auf die Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planung aufweist.

2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die o.g. Umweltauswirkungen nicht verändern. Es bleibt dann bei der intensiven landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung der Flächen.

2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Die vorgesehene Ausweisung als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan bzw. die Festsetzung des überwiegenden Teils als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Bebauungsplan Nr. 145 sind planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bebauung des Plangebietes mit Wohnhäusern. Vorermittlungen zum verbindlichen Bauleitplan haben ergeben, dass eine lockere Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zukünftig festgesetzt wird.

2.3.1 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Die Umsetzung der Planungen führt in einem ersten Schritt zur planungsrechtlichen Absicherung der Schaffung von den gesunden Wohnverhältnissen entsprechenden Einzel- und Doppelhäusern. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung nicht vorhandene biologische Vielfalt kann durch die Anlage von Hausgärten in weiten Teilen des Plangebietes nach Umsetzung der Planung gesteigert werden. Da die vorhandene Rotbuchenhecke nach Süden hin umgesetzt werden soll ergeben sich hier keine negativen Änderungen.

2.3.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Planungen wird eine der Voraussetzungen zur Teilversiegelung der Flächen geschaffen. Der Boden wird dadurch in seinen natürlichen Funktionen (biotischer Lebensraum, Ertragsfunktion und geringfügig Speicher- und Reglerfunktion) geringfügig beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind über das in Nordrhein-Westfalen übliche Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen in

der Bauleitplanung (Stand: März 2008) auszugleichen. Schutzwürdige Böden sind von den Planungen nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes findet, wenn überhaupt, nur in sehr geringem Umfang statt. Das Gelände weist keine Versickerungseignung auf. Anfallendes Regenwasser wird, wie auch bisher über das am Ostrand verlaufende Gewässer abgeleitet.

Das Schmutzwasser kann über Druckrohrleitungen der Pumpstation nördlich des Plangebietes und dann über vorhandene Kanäle, die ausreichend dimensioniert wurden, der Kläranlage im Bereich Aeckern zugeführt werden.

2.3.4 Schutzgüter Klima und Luft

Wegen der Größe des Planbereichs sind keine dezidierten Aussagen möglich. Die teilweise Versiegelung der Flächen am Ortsrand wird zu einer minimalen Beeinflussung des Mikroklimas führen, das heißt, dass sich die typischen klimatischen Bedingungen des Ortsrandes geringfügig weiter nach Süden verschieben. Durch den Wegfall der bisher geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ und der damit verbundenen Absenkung des Versiegelungsgrades kann diese negative Auswirkung der Planungen aber zum Teil wieder aufgewogen werden. Großräumige klimatische Auswirkungen ergeben sich durch die Umsetzung der Planungen nicht.

2.3.5 Schutzgut Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung werden intensiv landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzte Flächen zukünftig teilversiegelt. Das Landschaftsbild verändert sich dadurch. Durch die Anlegung von Hausgärten und die damit einhergehende Aufhebung der monokulturellen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen kann demgegenüber ein wenn auch geringer Beitrag zur Erhöhung der Artenvielfalt geleistet werden.

Nach dem Bewertungsverfahren des LANUV NRW ergibt sich für den Bebauungsplan Nr. 145 „Hestern IV“ folgende Bilanz:

Bestand:

Biotoptyp	Größe in m²	Wert	Flächenwert
Intensivweide / Zierrasen	1.348	3	4.044

Planung:

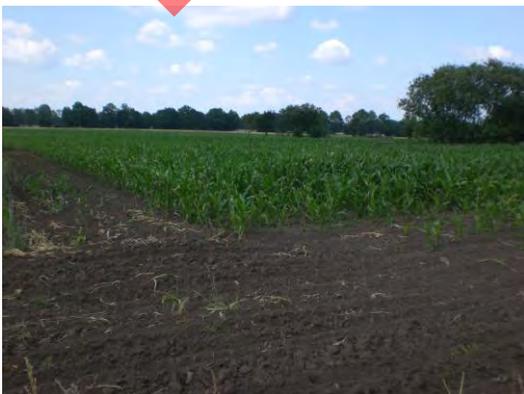
Biotoptyp	Größe in m²	Wert	Flächenwert
Hecke/Pflanzfläche	96	5	480
Grünfläche	105	2	210
Wohnen	1.147		
davon Garten (50%)	574	2	1.148
davon Gebäude, versiegelte Flächen (50%)	573	0	0
Summen:	1.348		1.838

Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von 2.206 ökologischen Wertpunkten. Davon ist das aus dem Wegfall der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 139 entstehende Guthaben von 250 Punkten abzuziehen. Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen mit einer Wertigkeit von 1.956 Punkten notwendig.

Dieses Defizit wird auf die im Ökopool der Gemeinde Reken verzeichnete Fläche Gemarkung Hülsten, Flur 10, Flurstücke 34, 35 und 38 angerechnet. Hier wurde im Jahre 2011 eine intensiv genutzte Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt und es wurde eine Blänke angelegt. Dort kann der Eingriff somit voll ausgeglichen werden. Die Lage der externen Kompensationsfläche ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Eine Aufteilung und Zuordnung der Ökopunkte ist wegen des Fehlens öffentlicher Erschließungsanlagen im Bebauungsplan nicht notwendig.



© Datenlizenz Deutschland, Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Land NRW, Bildflug 06/2015



25.06.2009: Hülsten/10/34,35 und 38



05.03.2013: Hülsten/10/34, 35 und 38

Fotos © Gemeinde Reken

2.3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Da keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich vorhanden sind, wird es hier auch keine Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut geben.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung der als gering einzustufenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kann nur durch den Verzicht auf die Bebauung der Flächen erreicht werden. Dadurch würde auf die Schaffung von Bauland mit einer kostengünstigen Erschließung, die teilweise schon vorhanden ist, verzichtet werden und den Eigentümern könnten keine Wohnbauflächen für den anstehenden Generationenwechsel in unmittelbarer Nähe des Elternhauses zur Verfügung gestellt werden..

Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden so getroffen, dass möglichst geringe Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gegeben sein werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des in NRW üblichen vereinfachten Verfahrens ermittelt und ausgeglichen. Dazu verfügt die Gemeinde über einen sogenannten Ökopool. Die dort enthaltenen Flächen sind in Abstimmung mit den Fachbehörden hergerichtet worden, bzw. es werden diese entsprechend angelegt. Die Gemeinde verfolgt stets das Ziel, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft adäquat ausgleichen zu können.

2.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit stehen der Gemeinde im Ortsteil Groß Reken keine Alternativflächen, die kurzfristig unter Berücksichtigung einer so kostengünstigen Erschließung einer Bebauung zugeführt werden können, zur Verfügung. Durch den jetzt vorgesehenen Standort kann eine kurzfristige Versorgung der Bevölkerung mit Baugrundstücken auch im Hinblick auf die weiter steigende Einwohnerzahl an einer vom Landschaftsbild her als verträglich zu bezeichnenden Stelle (Baulückencharakter) erreicht werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Verfahren und Quellen

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage von Begehungen des Plangebietes und der Nutzung folgender Quellen:

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Online-Recherche auf www.brms.nrw.de am 20.02.2017
- Landschaftsplan Rekener Berge, Kreis Borken, Hrsg., Stand: 07/2008
- Bodengutachten zum Bebauungsplan BGR 33 „Hestern II“ (heute: Nr. 133) des Büros igb van Reemen & John, Münster, von 10/2004

- Luftbilddokumentation aus den Jahren 2015 (LVerMA NRW) und 2006, 2010 und 2014 (Stadtwerke Borken/Westf. GmbH) und 2012 (Aerowest GmbH)
- Abfrage von Umweltinformation des LANUV NRW am 20.02.2017
- Abfrage der Bodenkarte BK 50 über TIM-Online.nrw.de vom 20.02.2017
- Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C 4306 Recklinghausen, Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld, 1975
- Begehungen des Plangebiets
- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV NRW (Hrsg.), Recklinghausen, 03/2008

Technische Verfahren zur Bewertung der Umweltauswirkungen sind, außer den Sondierungen für das seinerzeitige Bodengutachten nördlich der Plangebiets, in diesem Stadium der Bauleitplanung nicht eingesetzt worden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind bisher nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Wie die bisherige Analyse des Planbereiches gezeigt hat, sind auch bei Durchführung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete des Systems Natura 2000 werden von der Planung nicht berührt. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend quantifiziert und über den sogenannten Ökopool der Gemeinde Reken ausgeglichen. Weitergehende Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

3.3 Zusammenfassung

Die Analyse und Prognose der Umweltauswirkungen ist in diesem Bericht beschrieben worden. Aufgrund der Ergebnisse ist bei Umsetzung der Planungen bei keinem der zu betrachtenden Schutzgüter mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend erfasst und durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Ökopools der Gemeinde ausgeglichen.

Dieser Umweltbericht ist vom Rat der Gemeinde Reken am 00. September 2017 als Anlage zu den Begründungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hestern IV“, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hestern III“ und des Bebauungsplanes Nr. 145 „Hestern IV“, jeweils Ortsteil Groß Reken, beschlossen worden.

Reken, 00. September 2017

Manuel Deitert
Bürgermeister

Annegret Kemper
Schriftführerin

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

ENTWURF