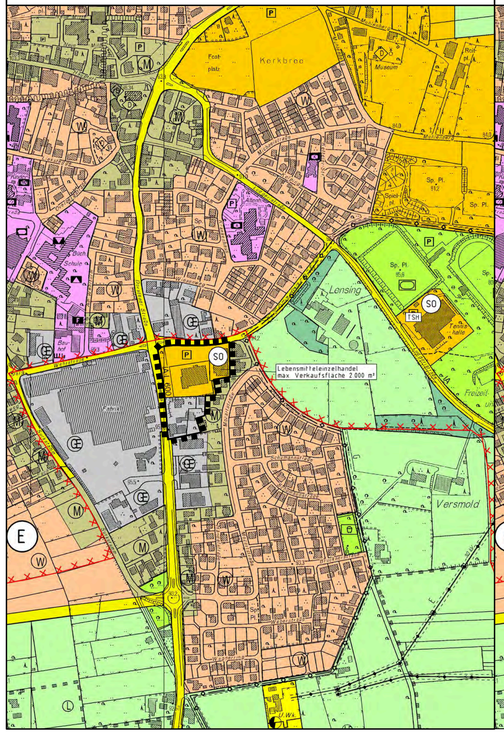
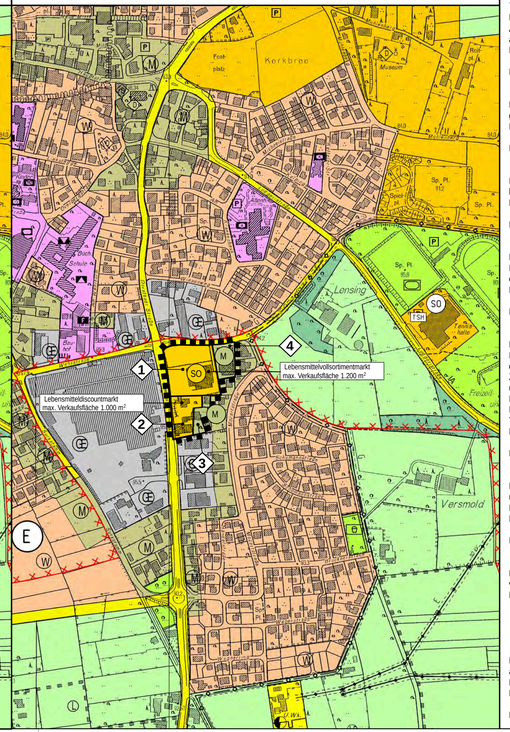
Stand: Alt



Stand: Neu (53. Änderung)



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat am __.__.____ beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. §§ 2 und § 2a i.V.m. dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Reken, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom __.__.2018 bis __.__.2018 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Reken, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom __.__.____ am __.__.____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Reken, den

Bürgermeister

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung öffentlich auszulegen.
Reken, den

Bürgermeister

Der Entwurf zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, dem Umweltbericht als Teil der Begründung und den bereits verfügbaren Umweltinformationen hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Zusätzlich standen die Unterlagen innerhalb dieses Zeitraumes im Internet unter www.reken.de zur Verfügung und die Erreichbarkeit über www.uvp.nrw.de war gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gegeben.
Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Reken, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Reken hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am __.__.____ über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und den Entwurf zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung beschlossen.
Reken, den

Bürgermeister

Diese 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom __.__.____ genehmigt worden.
Münster, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Reken, den

Bürgermeister

ENTWURF

DARSTELLUNGEN im Änderungsbereich

- Geltungsbereich der 53. Änderung
- (SO) Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
  - Lebensmittelvollsortimentsmarkt, max. Verkaufsfläche 1.200 m²
  - Lebensmitteldiscountmarkt, max. Verkaufsfläche 1.000 m²
- (M) Gemischte Baufläche gem. § 1 BauNVO

DERZEITIGE DARSTELLUNGEN

- (SO) Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
  - Lebensmitteleinzelhandel, max. Verkaufsfläche 2.000 m²
- (M) Gemischte Baufläche
- (GE) Gewerbegebiet

ERLÄUTERUNG

1. Änderung von "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel max. Verkaufsfläche 2.000 m²" in "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimentmarkt" max. Verkaufsfläche 1.200 m²
2. Änderung von "Gewerbegebiet" in "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteldiscountmarkt" max. Verkaufsfläche 1.000 m²"
3. Änderung von "Gewerbegebiet" in "Gemischte Baufläche"
4. Änderung von "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel max. Verkaufsfläche 2.000 m²" in "Gemischte Baufläche"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Reken

05/18

Flächennutzungsplan
53. Änderung

NORDEN

Maßstab im Original	1 : 5.000
Blattgröße	30 x 93
Bearbeiter	Vi.
Datum	22.05.2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

0 50 100 150 200 300 m

Auftraggeber:
Gemeinde Reken

Flächennutzungsplan 53. Änderung

Begründung
– Vorentwurf –

Gemeinde Reken

ENTWURF

3 Inhaltsverzeichnis

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich 3

2 Planungsanlass und Planungsziel 3

3 Derzeitige Situation 4

4 Planungsrechtliche Vorgaben 5

5 Änderungspunkte 5

6 Natur und Landschaft / Freiraum 7
6.1 Eingriffsregelung 7
6.2 Biotop- und Artenschutz 7

7 Sonstige Belange 7
7.1 Erschließung 7
7.2 Ver- und Entsorgung 8
7.3 Immissionsschutz 8
7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen 8
7.5 Forstliche Belange 8

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel 8

8 Umweltbericht 8
8.1 Einleitung 9
8.2 Ziele des Umweltschutzes 10
8.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase 12
8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 17
8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 18
8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 18
8.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 18
8.8 Zusätzliche Angaben 19
8.9 Zusammenfassung 19
8.10 Literaturverzeichnis 21

ENTWURF

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Reken hat am ... gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.
Der Änderungsbereich liegt südlich des Ortskerns Groß Reken an der Dorstener Straße und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha.
Im Westen wird der Änderungsbereich begrenzt durch die Dorstener Straße (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken), die Kardinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden und angrenzende Wohnbebauung (Flurstücke 676, 677, 1061, 1062, 1105, 1106, 1129, 1123, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Osten und eine gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich zwei Lebensmittelmärkte (Lebensmittelvollsortimentsmarkt und Lebensmitteldiscountmarkt), die einen wesentlichen Beitrag zur Versorgung der südlich des Ortskerns von Groß Reken gelegenen Wohngebiete leisten.
Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entspricht der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt hinsichtlich seiner Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Betriebsformate.
Ziel der Planung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für den Neubau und Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auf dem südlich des Lebensmittelvollsortimentsmarktes liegenden Grundstück auf eine Verkaufsfläche von 1.000 qm zu schaffen. Die Stellplatzanlage bleibt im Wesentlichen unverändert erhalten und soll weiterhin gemeinsam durch beide Märkte genutzt werden.
Auf der bisherigen Fläche des Lebensmitteldiscounters ist eine Neubebauung durch ein gemischt genutztes Gebäude vorgesehen, wobei weitere Einzelhandelsnutzungen hier ausgeschlossen werden.
Im Rahmen des Entwurfs zur 1. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes* wird der Standort als wichtiger Bestandteil des Versorgungsnetzes der Gemeinde Reken eingestuft, der eine schützenswerte Versorgungsfunktion in Ergänzung zum zentralen Versorgungsbereich übernimmt. Daher soll diesem Standort eine Entwicklungsmöglichkeit im Sinne einer verträglichen Bestandssicherung gewährt werden. Damit soll den Betrieben die Möglichkeit eines erweiterten Bestandsschutzes zur Beibehaltung marktfähiger Betriebsformate eingeräumt werden. Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehene Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes wird in diesem Zusammenhang als mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes vereinbar bewertet.

* Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Reken, 1. Fortschreibung (Entwurf), BBE Handelsberatung GmbH, Münster, Februar 2018

ENTWURF

Im Hinblick auf die landesplanerischen Zielvorgaben zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel kommt das Einzelhandelskonzept zu dem Ergebnis, dass die Planung grundsätzlich auch die Vorgaben des LEP NRW, Kapitel 6.5 erfüllt.
So ist der Standort dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Es handelt sich um ein Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, so dass vor dem Hintergrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten (vgl. Kap. 5.3.1) innerhalb des Hauptzentrums von Groß Reken die Ausnahmereglung für Nahversorgung gem. dem Ziel 6.5.2 in Betracht kommt. Der Vorhabenstandort dient zudem der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung von Reken und übernimmt eine Ergänzungsfunktion zum zentralen Versorgungsbereich, der eine bedarfsgerechte Versorgung nicht alleine erfüllen kann.
Im Rahmen der Ausgleichsanalyse* wurde ermittelt, dass wettbewerbliche Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens innerhalb bestehender Marktstrukturen vorrangig bei vergleichbaren Anbietern, also bei den örtlichen Lebensmittelmärkten und hier insbesondere bei Discountanbietern, zum Tragen kommen werden. Dies ist innerhalb der Gemeinde Reken in erster Linie der Penny-Markt im Ortskern von Reken sowie nachgeordnet auch die Vollsortimentsanbieter in den Nahversorgungszentren Bahnhof Reken und Maria Veen und der solitär gelegene Edeka-Markt an der Kirchstraße in Groß Reken. In der Gemeinde Heiden sind auch für den unmittelbaren Wettbewerber Lidl Umsatzverluste zu erwarten. Bezogen auf die jeweiligen Standortlagen bewegen sich die Umsatzumlnkungen in einer Größenordnung von 0,1 bis 0,4 Mio. € bzw. in Relation zu den relevanten Bestandsumsätzen bei 2% bis 7% und damit im Rahmen üblicher Wettbewerbswirkungen.
Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels schaffen und eine verträgliche Nachnutzung der bisher durch den Lebensmitteldiscounter genutzten Flächen vorbereiten.

* Auswirkungsanalyse, Erweiterung des Aldi-Dscountmarktes in der Gemeinde Reken,BbE Handelsberatung GmbH, Münster, Mai 2018

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Ortskerns von Groß Reken östlich angrenzend an die Dorstener Straße (L 600). Das Umfeld des Änderungsbereiches wird überwiegend durch Wohnbebauung und vereinzelte Dienstleistungsnutzungen geprägt. Westlich der Dorstener Straße befindet sich ein Gewerbebetrieb (Türenhersteller).
Im Änderungsbereich sind derzeit zwei Lebensmittelnahversorger ansässig. Die Filiale eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes (incl.

ENTWURF

Backshop) hat eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm und liegt im Zentrum des Plangebietes. Der Lebensmitteldiscounter befindet sich mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 800 qm im Nordosten. Die beiden Stellplatzanlagen werden über die Kardinal-von-Galen-Straße erschlossen.
Im Süden des Änderungsbereiches befinden sich Wohn- und gewerbliche Nutzungen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“.

- **Flächennutzungsplan**

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Fächennutzungsplan als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm dargestellt. Die Flächen entlang der Dorstener Straße im Südwesten werden als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.
Im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reken im Bereich „Dorstener Straße (L 600) / Kardinal-von-Galen-Straße“ erfolgt eine Änderung der Darstellung im Sinne des Folgenden erläuterten Planungszieles.

5 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**

  Änderung von „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm“ in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm”

  Die derzeitige maximal zulässige Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 qm im Sonstigen Sondergebiet wird für den jeweiligen Lebensmitteleinzelhandel bestimmt. Für den bestehenden Lebensmittelvollsortimentmarkt ist wie bisher eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 qm vorgesehen.

- **Änderungspunkt 2**

  Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel mit ei-

ENTWURF

ner maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm".

Der Lebensmitteldiscountmarkt entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Betriebsformate. Die mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels erfordern eine Erweiterung des Marktes auf 1.000 qm Verkaufsfläche.
Der jetzige Standort des Lebensmitteldiscounters wird aufgegeben und für eine städtebaulich verträgliche gemischte Nutzung vorbereitet. Der Lebensmitteldiscounter wird als Neubau im Südwesten des Änderungsbereichs entwickelt. Aus diesem Grund ist eine Änderung der Darstellung von „Gewerbefläche" in „Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm" erforderlich.

- **Änderungspunkt 3**
  Änderung von „Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm" in „Gemischte Baufläche"

Die Altbestandsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens für eine Mischnutzung vorbereitet werden. An diesem Standort soll eine Bebauung für Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe entstehen. Somit erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm" in „Gemischte Baufläche".

- **Änderungspunkt 4**
  Änderung von „Gewerbefläche" in „Gemischte Baufläche"

Die Flächen stellen einen Teil des Flurstücks 1106, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken dar. Entsprechend der derzeitigen Nutzungsstrukturen dieser Fläche und in Betracht der östlich angrenzenden Darstellung als „Gemischte Baufläche" für dieses Flurstück wird eine Änderung der Darstellung von „Gewerbefläche" in „Gemischte Baufläche" vorgenommen.

ENTWURF

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird u.U. ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.
In vorliegendem Fall wurden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange im Rahmen eines externen Artenschutzgutachtens** geprüft. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber gesetzlich geschützten Arten im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht gelöst werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist jedoch aufgrund eines Vorkommens der planungsrelevanten Art Rauchschwalbe eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Darüber hinaus sind risikomindernde Maßnahmen bei Abbrucharbeiten zu berücksichtigen. Durch eine Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegenüber planungsrelevanten/ europäischen Vogel-/ Fledermausarten vermieden werden.
Insgesamt liegen auf Grundlage des Artenschutzgutachtens keine Hinweise darauf vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die erforderlichen Vermeidungs- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Ökoplanung Münster (Mai 2018): Artenschutzrechtliche Prüfung zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ der Gemeinde Reken. Münster.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt im Westen über die Dorstener Straße. Im Norden wird der Änderungsbereich über die Kardinal-von-Galen-Straße erschlossen.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt insbesondere in

ENTWURF

Bezug auf die Kreuzungssituation im Zusammenhang mit der Zufahrt der Lebensmittelmärkte eine Verkehrsanalyse.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich über die vorhandenen Netze sichergestellt werden.
Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über die vorhandenen Netze.

7.3 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.
Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein festgestelltes Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Polizeiumgehend zu verständigen.

7.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude sollten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet werden, wodurch bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden.
Durch die Änderungspunkte sind auf der vorliegenden Planungsebene keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich. Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungs-

ENTWURF

plans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.
Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Reken hat den Beschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmitteldiscounters zu schaffen und damit die Umsetzung des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu ermöglichen. Zusätzlich werden die derzeit durch den Lebensmitteldiscounter bebauten Flächen für eine geplante Neubauung für eine Mischnutzung vorbereitet.
Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von rund 1,5 ha und liegt im Süden der Ortslage Groß Reken östlich angrenzend an die Dorstener Straße. Der Änderungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke zweier Lebensmittelmärkte. Im Südwesten besteht eine ehemalige Hofstelle.
Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Dorstener Straße (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Westen, die Kadinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden und angrenzende Wohnbebauung (Flurstücke 676, 677, 1061, 1062, 1105, 1106, 1129, 1123, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Osten und eine gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden. Die Grenzen sind demgemäß in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt.
Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Reken stellt den nördlichen Änderungsbereich als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm dar. Die Flächen entlang der Dorstener Straße im Südwesten werden als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.
Die Flächen im Änderungsbereich werden entsprechend dem o.g. Planungsziel zukünftig als „Sonstige Sondergebiete” mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer max. Ver-

ENTWURF

kaufsfläche vom 1.200 qm" und der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 qm" bzw. als „Gemischte Baufläche" dargestellt.

8.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.
Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

ENTWURF

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Aufgrund der wohnbaulich angrenzend genutzten Grundstücke wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich untersucht.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Weisses Venn/ Geisheide“ (DE-4108-303) befindet sich südöstlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 5,0 km. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) befindet sich in rund 3,85 km östlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der vorgenannten Entfernungen sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele der europäischen Schutzgebiete für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Fläche/ Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.

ENTWURF

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Luft und des Klimaschutzgesetztes NRW sowie dem Klimaplan NRW zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bauleitplan u.a. durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen berücksichtigt, wodurch Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich vermieden werden.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Im Änderungsbereich bestehen derzeit die Filialen zweier Lebensmittelmärkte mit dazugehörigen Stellplatzanlagen. Im Südwesten besteht eine ehemalige Hofstelle. - Das Umfeld ist durch Wohnbebauungen sowie eine großflächige gewerbliche Nutzung im Westen geprägt. In östlicher Richtung liegen Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibad, Campingplatz). - Der Änderungsbereich ist durch die derzeitigen Flächennutzungen (Sonder-, Gewerbegebiet) vorbelastet.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Bauphase und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.

ENTWURF

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wenn konkrete Auswirkungen aufgrund der dann vorliegenden Planschärfe prognostizierbar werden) können voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung und der beabsichtigten Änderungspunkte davon ausgegangen werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen entstehen, die nicht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden können. Ggf. sind die betriebsbedingten Auswirkungen auf der Bebauungsplanebene gutachterlich zu untersuchen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich im Wesentlichen durch die Gartenbereiche der Bebauung im südlichen Teil des Änderungsbereiches sowie der hier befindlichen Gehölze charakterisiert. Dominierend wirken jedoch die versiegelten/ Bereiche des Sonder- und Gewerbegebietes. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch eine nachfolgende Planumsetzung entstehen und Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) umfassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung durch einen externen Gutachter (Ökoplanung münster, Mai 2018) betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und bei einer Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (auch CEF-Maßnahmen, vgl. Kap. 6.2, Biotop- und Artenschutz) entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung voraussichtlich nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen.

ENTWURF

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Weisses Venn/ Geisheide“ (DE-4108-303) befindet sich südöstlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 5,0 km. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) befindet sich in rund 3,85 km östlich des Änderungsbereiches. - Die im Änderungsbereich befindlichen Gebäude können für Fledermäuse bzw. gebäudebrütende Vogelarten als Lebensstätte von Bedeutung sein. Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden. Die Aussagen zu Vorkommen planungsrelevanter Arten werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein externes Artenschutzgutachten weiter konkretisiert.
Baubedingte Auswirkungen	- Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ggfs. notwendigen Maßnahmen aus dem faunistischen Gutachten einzuhalten. Diese können u.a. zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen / dem Abbruch von Gebäuden bis hin zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umfassen. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Unter Berücksichtigung der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden gutachterlichen Vermeidungsmaßnahmen werden mit der vorliegenden Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

ENTWURF

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	- Die Fläche liegt im innerörtlichen Bereich der Gemeinde und wird nahezu vollständig baulich genutzt. - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Braunerde-Pseudogley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 30 und 50 Bodenwertpunkten. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist aufgrund der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation voraussichtlich nicht erhöht; eine Inanspruchnahme von bislang dargestellten „Freiflächen“ wird mit der Änderung nicht vorbereitet. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile (sofern noch vorhanden) gehen verloren. Etwaige Eingriffe werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Änderung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen, soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich, die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche/ Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Halterner Sande/ Hohe Mark“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW[1] als „mittel“ bis „hoch“ beurteilt. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.

ENTWURF

[1] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Mai 2018

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Sondergebiet/ Gemischte Baufläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche. Die Gartenflächen im Bereich der gemischten Bauflächen bzw. Gehölze haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der vorliegenden Änderungspunkte ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Ggf. sind die betriebsbedingten Auswirkungen im Rahmen eines entsprechenden Gutachtens vertiefend zu untersuchen so dass erhebliche Auswirkungen vermieden werden.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her im Wesentlichen nicht einsehbar.

ENTWURF

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der eigentlichen Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorliegenden Bebauung nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind mit der vorliegenden Änderung nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen. Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. auf Grundlage der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 113

ENTWURF

„Telgerkamp“ genutzt.

8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.
Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Rahmen der erforderlichen Artenschutzprüfung (Stufe II) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und mit Umsetzung des Vorhabens eingehalten.
Durch die Planung sind in erster Linie bereits großflächig versiegelte Flächen betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans berücksichtigen und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Darstellung besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung zu erfüllen und in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes[2] der Gemeinde die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs langfristig sicherzustellen.

8.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.
Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

[2] BBE Handelsberatung GmbH (04.08.2016): Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Reken. Münster.

ENTWURF

8.8 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.
Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.9 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Reken hat den Beschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmitteldiscounters zu schaffen und damit die Umsetzung des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen mit der Änderung die Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung im Bereich der Altbestandsflächen des Lebensmitteldiscounters vorbereitet werden.
Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 1,5 ha und liegt im Süden der Ortslage Groß Reken östlich der Dorstener Straße und südlich der Kardinal-von-Galen-Straße. Der Änderungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke zweier Lebensmittelmärkte und eine ehemalige Hofstelle im Südwesten. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Dorstener Straße (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Westen, die Kadinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden und angrenzende Wohnbebauung (Flurstücke 676, 677, 1061, 1062, 1105, 1106, 1129, 1123, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Osten und eine gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden.

ENTWURF

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Änderungsbereich als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm dar. Die Flächen entlang der Dorstener Straße im Südwesten werden als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.
Die Flächen im Änderungsbereich werden entsprechend dem o.g. Planungsziel zukünftig als „Sonstige Sondergebiete” mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 qm“ sowie der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 qm“ bzw. als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp”. Dieser setzt den nördlichen Bereich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ fest. Westlich angrenzend sind die Flächen bis zur Dorstener Straße als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Die mit einer nachfolgenden Umsetzung der Darstellung verbundenen artenschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen eines externen Artenschutzgutachtens geprüft. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber gesetzlich geschützten Arten im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung sachgerecht gelöst werden. Insgesamt liegen keine Hinweise darauf vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die erforderlichen Vermeidungs- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und soweit auf der vorliegenden Planungsebene absehbar etwaige erhebliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der folgenden Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst werden können. Hierzu sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ggfs. gutachterliche Aussagen in Bezug auf den Immissions- und Artenschutz getroffen worden. Ebenso sind die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft - sofern erforderlich - zu berücksichtigen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt.

ENTWURF

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes sowie der unmittelbaren Umgebung.
Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.10 Literaturverzeichnis

- BBE Handelsberatung GmbH (04.08.2016): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Reken, 1. Fortschreibung. Münster.
- Auswirkungsanalyse, Erweiterung des Aldi-Dscountmarktes in der Gemeinde Reken,BbE Handelsberatung GmbH, Münster, Mai 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Mai 2018
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010
- Ökoplanung Münster (Mai 2018): Artenschutzrechtliche Prüfung zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ der Gemeinde Reken. Münster.

ENTWURF

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Reken
Coesfeld, im Mai 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ENTWURF