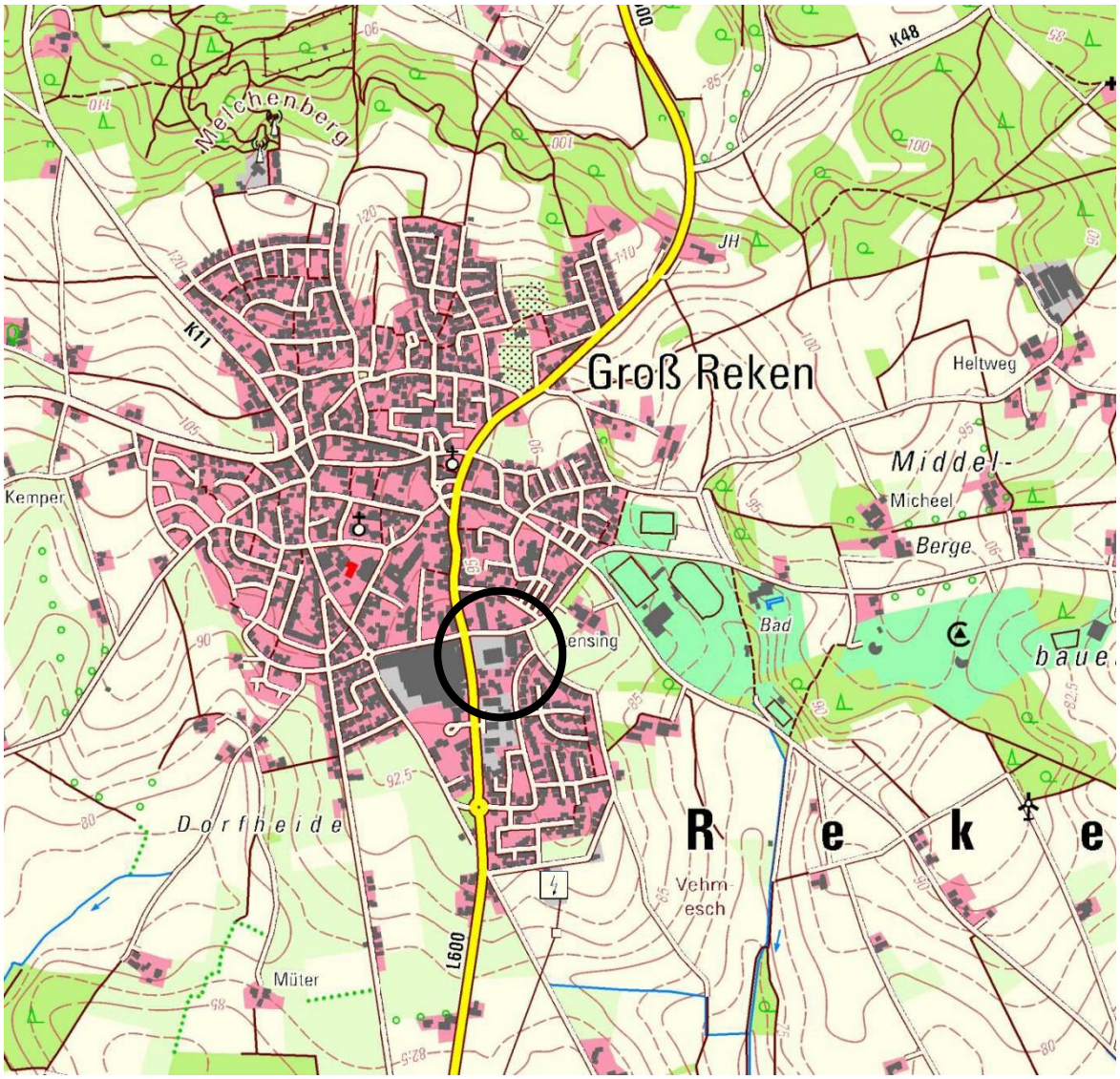
Gemeinde Reken



Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) ,Land NRW (2017)
17115/2010 (ohne Maßstab)

24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ Ortsteil Groß Reken

Entwurf: 29. Mai 2018

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

Kardinal-von-Galen-Straße

Beethovenstraße

Mozartstraße

Schumannstraße

Groß-Reken
Flur 9

Groß-Reken
Flur 31

Groß-Reken
Flur 32

M 1:1000

SO
Lebensmitteleinzelhandel
OK max. 102,5 m NHN
0,8
6,0

GE
OK max. 102,5 m NHN
0,8
6,0

20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand

1105 Weg

Weg

St

WA
II
0,4
0,8
SD 48°

WA
IV
0,4
1,1
SD 10°

WA
II
0,4
0,8
SD 30°

WA
I
0,4
0,5
SD 35°

WA
I
0,4
0,4

SH bis 0,5
TH bis 11,5

SH bis 0,5
TH bis 6,6

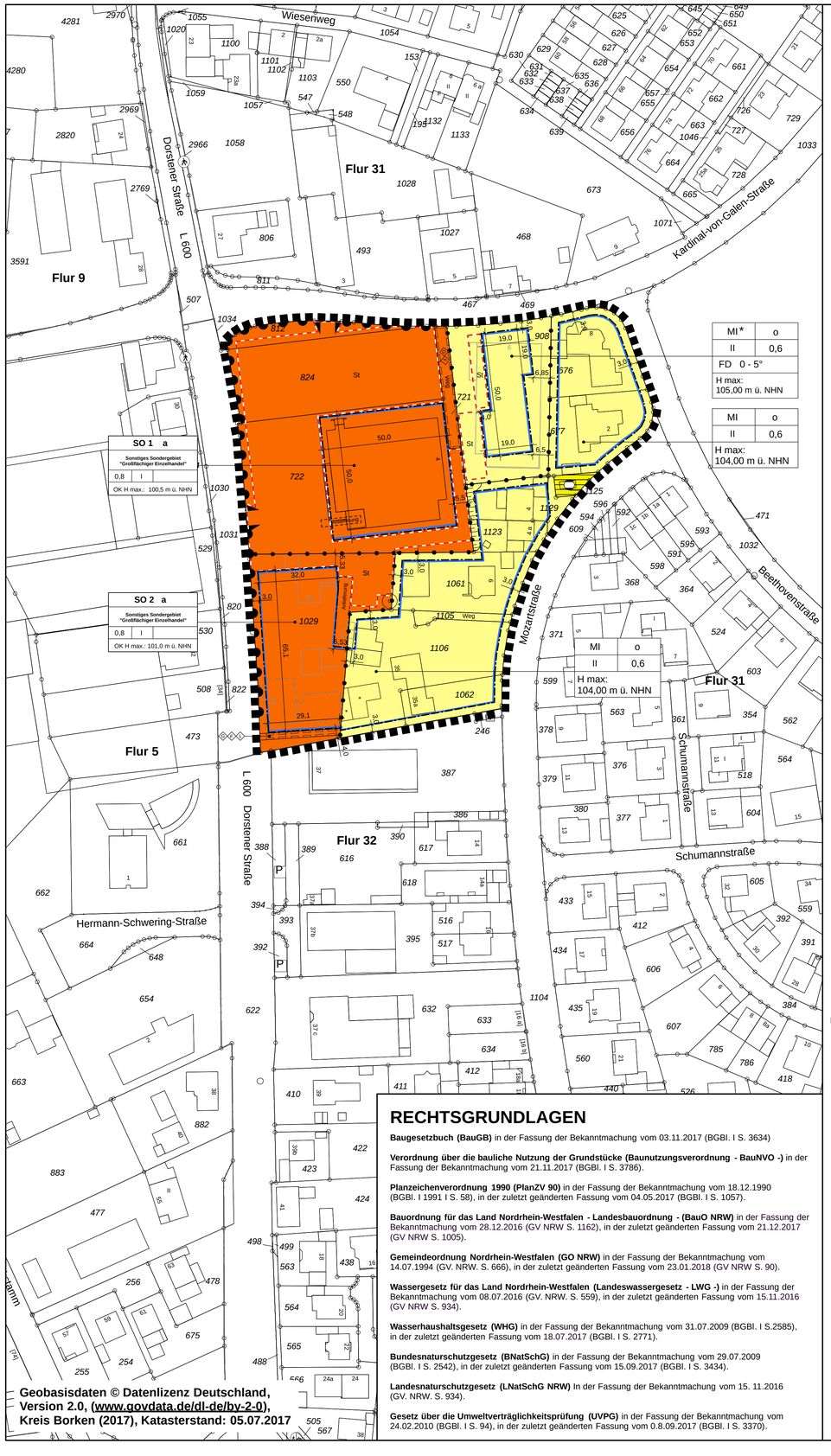
SH bis 0,5
TH bis 3,6

SH bis 0,5
TH bis 3,9

24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken (bis 2016: BS 13)

Auszug aus dem bisher geltenden Bebauungsplan

Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Kreis Borken (2017), Katasterstand: 05.07.2007



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), in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.12.2017 (GV NRW S. 1005).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung vom 0.8.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO 1 / SO 2 — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MI — Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2

III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

OK H max: — Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Gasdruckregelstation

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

St — Stellplätze

Anlieferung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

G — Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

F — Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

L — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

722 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

0 - 5 ° — Dachneigung

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder paläontologische Objekte entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

3 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen i. d. R. nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01-03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Niststandort einer Rauchschwalbe durch die Umsetzung des Planvorhabens betroffen sein kann. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" ist ein Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm mit folgenden gem. Rekener Sortimentsliste nahversorsorgungsrelevanten Sortimenten (s. u.) als Kernsortiment zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Randsortimente dürfen eine Verkaufsfläche von 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

1.1.2 Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm mit folgenden gem. Rekener Sortimentsliste nahversorsorgungsrelevanten Sortimenten (s.u.) als Kernsortiment zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Randsortimente dürfen eine Verkaufsfläche von 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2.1 Im Mischgebiet sind die gem § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig.

1.2.2 In dem mit MI* gekennzeichneten Mischgebiet sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss ausgeschlossen.

1.2.3 Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Sonstiges Sondergebiet
In den Sonstigen Sondergebieten (SO 1/ SO 2) sind die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NHN) in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten, mit Ausnahme von Werbetafeln) ist um bis zu 2,00 m zulässig.

2.1.2 Mischgebiet
Im Mischgebiet sind die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NHN) in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl

2.2.1 Sonstiges Sondergebiet
In den mit SO 1 und SO 2 gekennzeichneten Sonstigen Sondergebieten ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sondergebiet gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,95 zulässig.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Sonstiges Sondergebiet
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO 1/SO 2) ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.
Abweichend davon ist innerhalb des Sondergebietes SO 2 entlang der Grenze zum Flurstück 1106, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken eine grenzständige Bebauung zulässig.

3.2 Mischgebiet
In dem Mischgebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.3. Abweichend von den unter 3.1. und 3.2 getroffenen Festsetzungen ist entlang der Grenze des Flurstücks 1029, Flur 31, Gemarkung Groß Reken zu dem Flurstück 1106, Flur 31, Gemarkung Groß Reken eine grenzständige Bebauung zulässig.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind im SO- und MI*-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Fahrgassen der Stellplatzanlagen sind mit einer glatten Oberfläche zu versehen (z.B. durch eine ungefaste Pflasterung).

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 AUSSENWANDFLÄCHEN
Mischgebiet
Als Außenwandverkleidung sind, bis auf untergeordnete Teile, nur Verblendsteine im Ziegelformat zulässig. Garagen sind davon nicht ausgenommen. Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch mit anderen Außenwandverkleidungen zulässig.

Sonstiges Sondergebiet (SO 1/ SO 2)
Die Außenwandflächen sind, bis auf untergeordnete Teile, als rotes, rotbraunes oder anthrazitfarbenes Sicht-/ Verblendmauerwerk auszuführen.

2 DACHFORM / DACHNEIGUNG
Mischgebiet
In dem mit MI* festgesetzten Mischgebiet sind flachgeneigte Dächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°- 5° zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: __ . __ . ____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den __ . __ . ____

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Reken, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführerin

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, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Reken, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf 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 ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am__ . __ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Reken, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Reken, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführerin

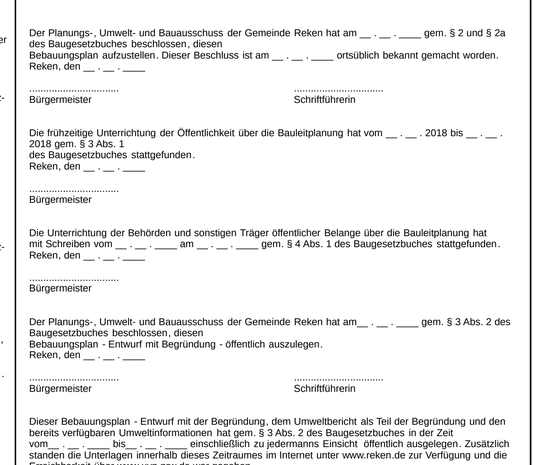
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Reken, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

GEMEINDE REKEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

"TELGERKAMP" - 24. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	29.05.2018	
PL[GR]	90 / 60	
BEARB.	VI. / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG

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

ENTWURF

Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp“ – 24. Änderung

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahren gem. §§ 2 - 4 BauGB

Gemeinde Reken

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Planungsziel und städtebauliche Konzeption**	**6**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**7**
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8
3.2.2	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	9
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	9
3.4	Bauweise / Bauform	10
3.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	10
3.6	Bauliche Gestaltung	11
4	**Erschließung**	**11**
4.1	Anbindung an das Straßennetz	11
4.2	Rad- und Fußwegenetz	12
4.3	Ruhender Verkehr	12
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	13
5	**Natur und Landschaft**	**13**
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	13
5.2	Eingriffsregelung	13
5.3	Biotop- und Artenschutz	13
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	14
5.5	Forstliche Belange	14
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14
6	**Ver- und Entsorgung**	**15**
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	15
6.2	Abwasserentsorgung	15
6.3	Abfallentsorgung	15
7	**Altlasten und Kampfmittelvorkommen**	**15**
8	**Immissionsschutz**	**15**
9	**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**	**16**
9.1	Denkmalschutz	16
10	**Flächenbilanz**	**16**

ENTWURF

11	**Umweltbericht**	**16**
11.1	Einleitung	17
11.2	Ziele des Umweltschutzes	17
11.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	19
11.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
11.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
11.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
11.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	28
11.8	Zusätzliche Angaben	29
11.9	Zusammenfassung	29
11.10	Literaturverzeichnis	31

ENTWURF

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ – 24. Änderung gefasst. Der Änderungsbereich liegt mit einer Größe von ca. 2,1 ha im Süden der Ortslage Groß Reken östlich der Dorstener Straße.

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- Die Dorstener Straße (L 600) (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken), im Westen,
- die Kardinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden,
- die Beethovenstraße (Flurstück 1032, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) und die Mozartstraße (Flurstück 1104, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken),
- gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Plangebietes der 24. Änderung des Bebauungsplanes „Telgerkamp“ befinden sich zwei Lebensmittelmärkte (Lebensmittelvollsortimentsmarkt und Lebensmitteldiscountmarkt), die einen wesentlichen Beitrag zur Versorgung der südlich des Ortskerns von Groß-Reken gelegenen Wohngebiete leisten. Der Lebensmittelvollsortimenter besitzt derzeit eine zulässige Verkaufsfläche von 1.200 qm, der Lebensmitteldiscountmarkt besitzt eine zulässige Verkaufsfläche von 800 qm.

Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entspricht der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt hinsichtlich seiner Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Betriebsformate.

Da eine Erweiterung des Marktes innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes unter wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten nicht sinnvoll erscheint, ist es Ziel der Planung, den Lebensmitteldiscountmarkt in einer modernen, den aktuellen Anforderungen des Betreibers entsprechenden Gestaltung im Süden des Änderungsbereichs unmittelbar an der Dorstener Straße mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm neu zu errichten. Der bestehende Lebensmittelvollsortimentsmarkt soll unverändert erhalten werden. Damit wird der Nahversorgungsstandort an der Dorstener Straße

ENTWURF

langfristig gesichert.
Für die bisherigen Betriebsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes soll im Zuge des Planverfahrens eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung in Form eines gemischt genutzten Gebäudes mit Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich entwickelt werden.
Da die Verlagerung des Lebensmitteldiscountmarktes auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich ist, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.
Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird das östlich angrenzende Mischgebiet bis zur Beethovenstraße bzw. Mozartstraße in das Plangebiet aufgenommen, um eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für das Mischgebiet zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Ortsteils Groß Reken, südöstlich der Kreuzung Kardinal-von-Galen-Straße / Dorstener Straße (L 600). Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Norden und Osten überwiegend durch Wohnbebauung und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Westlich der Dorstener Straße befindet sich ein holzverarbeitender Industriebetrieb. Südlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen.
Im Plangebiet sind derzeit zwei Lebensmittelnahversorger ansässig. Die Filiale eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes (incl. Backshop) hat eine zulässige Verkaufsfläche von 1.200 qm. Der Lebensmitteldiscounter besitzt eine zulässige Verkaufsfläche von 800 qm und befindet sich im Nordosten des Plangebietes. Die zugehörigen Stellplatzanlagen werden über die Kardinal-von-Galen-Straße erschlossen.
Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Bebauung, die hauptsächlich durch Wohnen geprägt ist.
Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die derzeit u.a. einer Wohnnutzung dient. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes besteht ein Weg zur Erschließung einer Teilfläche des Flurstücks 1106, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken, die ebenfalls innerhalb des Plangebietes liegt. Diese wird derzeit als Hinterhof der angrenzenden Wohnbebauung genutzt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

ENTWURF

- **Flächennutzungsplan**

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Fächennutzungsplan als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm dargestellt. Im Osten bis zur Beethovenstraße bzw. Mozartstraße sind die Flächen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Flächen entlang der Dorstener Straße im Südwesten werden als „Gewerbliche Baufläche“ 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 im Folgenden erläuterten Planungszieles im Parallelverfahren.

- **Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“. Dieser setzt den nordwestlichen Bereich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ fest. Im Südwesten sind die Flächen bis zur Dorstener Straße als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Die Flächen westlich der Mozart- bzw. Beethovenstraße sind als „Mischgebiet“ festgesetzt.
Im Süden grenzen Flächen an, die im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Dorstener Straße orientiert als „Gewerbegebiet“. Östlich der Mozartstraße trifft der Bebauungsplan die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Für die südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet fest.

2 Planungsziel und städtebauliche Konzeption

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.
Die verkehrliche Erschließung des Lebensmitteleinzelhandels erfolgt zukünftig über zwei Zufahrten. Die bestehende Zufahrt an der Kardinal-von-Galen-Straße wird ergänzt durch eine weitere Zufahrt von der Dorstener Straße. Die bestehenden Stellplatzanlagen bleiben im übrigen unverändert erhalten.

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

E-N-T-W-U-R-F

Wie oben bereits beschrieben, übernehmen die im Plangebiet ansässigen Märkte eine Versorgungsfunktion für die umgebenden Wohngebiete. 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.
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. 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.
Die zum Vorhaben erstellte Auswirkungsanalyse ist den Planunterlagen im Anhang beigefügt. Die Gutachter haben auch vorhabenbezogen eine Verträglichkeit des Neubaus mit der Erweiterung der Verkaufsflächen des Discountmarktes festgestellt. Unzulässige negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche, auch in den Nachbargemeinden, sind nicht zu erwarten.

ENTWURF

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Änderungsbereich werden – entsprechend dem oben formulierten Planungsziel als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO sowie als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (SO 1 und SO 2) dienen der Unterbringung von Flächen für einen Lebensmittelvollsortimentmarkt mit Backshop und einer zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 qm, sowie einem Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm. Hiermit sollen die bestehenden Lebensmittelbetriebe die Möglichkeit bekommen den heutigen Anforderungen an moderne Betriebsformate gerecht zu werden.

- **Mischgebiet**

Um eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Umfeld der o.g. Nahversorgungsbetriebe und eine damit verbundene Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs zu vermeiden, werden Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO innerhalb des Mischgebietes ausgeschlossen. Die gem. § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO sonst allgemein zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen, da für diese Nutzung keine Standortgunst besteht. Da Vergnügungsstätten bereits im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehen, werden die allgemein zulässige Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 (3) BauNVO im Mischgebiet ausgeschlossen, um einer weiteren Verdichtung dieser Nutzungen und der damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen an diesem Standort entgegen zu wirken.
Um Nutzungskonflikte mit der unmittelbar angrenzend gelegenen Einzelhandelsnutzung von vorneherein auszuschließen, wird für das mit MI* gekennzeichnete Mischgebiet eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Innerhalb des Sondergebietes wird für den bestehenden und geplanten Markt jeweils eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.
Für den Lebensmittelvollsortimentsmarkt im Sondergebiet SO 1 wird, entsprechend der bestehenden Bebauung, eine maximale Gebäudehöhe von 100,5 m ü. NHN festgesetzt. Für den Neubau des geplanten Lebensmitteldiscounters im Sondergebiet SO 2 wird entsprechend dem konkreten Planungskonzept eine Baukörperhöhe von 101,0 m ü. NHN festgesetzt.
Grundsätzlich ist eine Überschreitung der Baukörperhöhe um bis zu

ENTWURF

2,00 m durch technische Anlagen (z.B. Kühlaggregate und Lüftungsanlagen, mit Ausnahme von Werbetafeln) zulässig.

- **Mischgebiet**

Für das Mischgebiet MI* wird eine Zweigeschossigkeit mit einer Baukörperhöhe von maximal 105,00 m ü. NHN festgesetzt. In Bezug auf das geplante Bauvorhaben wird damit auch die Integration in die Umgebungsbebauung berücksichtigt.
Entsprechend der Bestandsbebauung wird für das Mischgebiet MI eine Zweigeschossigkeit mit einer maximalen Baukörperhöhe von 104,00 m. ü. NHN festgesetzt.

3.2.2 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird für die Sonstigen Sondergebiete (SO 1, SO 2) eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
Um die bestehende Stellplatzanlage, planungsrechtlich zu sichern, wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,95 zugelassen.
Die Festsetzung einer Geschossflächen- bzw. Baumassenzahl ist nicht erforderlich, da eine Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO in der Kombination aus Baukörperhöhe und Geschossigkeit ausgeschlossen ist.

- **Mischgebiet**

Die Grundflächenzahl wird für die Mischgebiete entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO und den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit 0,6 festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) definieren die überbaubaren Flächen, festgesetzt durch Baugrenzen, unabhängige Baufelder.
Die Baugrenzen der überbaubaren Flächen werden für das Sondergebiet SO 1 in einem Abstand von ca. 3,00 m zum Bestandsgebäude festgesetzt, um die Möglichkeit für An- und Umbauten in geringen Umfang zu ermöglichen.
Für den neu entstehenden Lebensmitteldiscounter im Sondergebiet SO 2 wird eine überbaubare Fläche, die sich an den Abgrenzungen des geplanten Bauvorhabens orientiert, festgesetzt. Dabei wird die

ENTWURF

überbaubare Fläche in einem Abstand von 3,00 m zur Dorstener Straße festgesetzt. Im südlichen Bereich bilden die Baugrenzen mit dem angrenzenden Mischgebiet eine zusammenhängende überbaubare Fläche.

- **Mischgebiet**

Innerhalb des mit MI* gekennzeichneten Mischgebietes orientieren sich die überbaubaren Flächen an dem Gebäudeentwurf zur Nachnutzung des bisherigen Standortes des Lebensmittelmarktes. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind relativ eng gefasst, um die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu gewährleisten.
Für die übrigen Flächen sind die überbaubaren Flächen großzügig angelegt und schließen alle bestehenden Gebäude mit ein. Die Baugrenzen verlaufen dabei in einem Mindestabstand von 3,00 m zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen und Straßen. Da im Süden entlang der Grundstücksgrenze zum Sondergebiet eine grenzständige Garagenanlage vorgesehen ist, wird das Baufeld an dieser Stelle vereinheitlicht (s.o.).

3.4 Bauweise / Bauform

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Für das Sondergebiet (SO 1) wird die festgesetzte abweichende Bauweise aus dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan und auch für den Bereich des geplanten Neubauvorhabens (SO 2) übernommen.
Demnach sind in einer grundsätzlich offenen Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
Abweichend davon ist innerhalb des Sondergebietes SO 2 entlang der Grenze zum Flurstück 1106, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken eine grenzständige Bebauung zulässig, um hier in Abstimmung zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern eine grenzständige Bebauung zu realisieren.

- **Mischgebiet**

Für das Mischgebiet wird entsprechend der Festsetzung im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp“, eine offene Bauweise mit einer maximalen Tiefe von 50,00 m festgesetzt. Entlang der Grenze zum Flurstück 1029, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken ist ebenfalls eine grenzständige Bebauung zugelassen.

3.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Sowohl im Sondergebiet (SO 1/SO 2) als auch im Mi*-Gebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür

ENTWURF

festgesetzten Flächen zulässig.

3.6 Bauliche Gestaltung

Auf Grund der baulichen Vielfalt innerhalb des Plangebietes und der Umgebungsbebauung, werden gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB lediglich zu den Materialien der Außenwandflächen getroffen.

- **Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel**

Unter Berücksichtigung der Beschaffenheit des bestehenden und des geplanten Marktes sind für die Außenwandflächen bis auf untergeordnete Bauteile nur rotes, rotbraunes und anthrazitfarbenes Sicht-/ Verblendmauerwerk zulässig.

- **Mischgebiet**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung sind die Außenwandflächen im Mischgebiet, bis auf untergeordnete Bauteile, als Verblendsteine im Ziegelformat auszuführen. Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch mit anderen Außenwanderkleidungen zulässig.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

- **Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel**

Die Erschließung der Lebensmittelmärkte erfolgt wie bisher über eine Zufahrt von der Kardinal-von-Galen-Straße. Ergänzend wird eine neue Zufahrt von der Dorstener Straße ca. 70 m südlich des Knotenpunktes Dorstener Straße / Kardinal-von-Galen-Straße angelegt.
Diese Erschließungskonzeption wurde zum Nachweis ihrer Leistungsfähigkeit im Rahmen eines Verkehrsgutachtens* geprüft.
Bedingt durch die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes ergeben sich keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.
Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Knotenpunkt Dorstener Straße / Kardinal-von-Galen-Straße / Wehrstraße auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen ist. Sowohl in der Analyse als auch in der Prognose ist die Verkehrsqualität der Verkehrsströme als gut (Stufe B) zu bezeichnen.
Die Verkehrsqualität in den Verkehrsströmen der geplanten Zufahrt des Lebensmitteldiscountmarktes an der Dorstener Straße ist als

* Verkehrsgutachten, Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Kardinal-von-Galen-Straße in Reken, blanke ambrosius verkehr.infrastruktur, Bochum, Mai 2018

ENTWURF

sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen. Aus nördlicher Richtung ist die Verkehrsqualität aufgrund der jeweils nur geringen Wartezeiten sowohl bei einer kombinierten Geradeaus-/ Linksabbiegespur als auch bei einer separaten Linksabbiegespur ebenfalls als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen. Somit ist auch die geplante Zufahrt zur Dorstener Straße unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung als ausreichend leistungsfähig einzustufen.
Aus reinen Leistungsfähigkeitsaspekten kommen unterschiedliche Ausbauvarianten in Betracht. Sowohl mit einer kombinierten Geradeaus-/ Linksabbiegespur als auch mit einer Aufweitung in eine Geradeausspur und eine separate Linksabbiegespur kann eine sehr gute Verkehrsqualität gewährleistet werden.
Im Ergebnis bestehen daher aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

- **Mischgebiet**

Die Erschließung für die bisherigen Betriebsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes (MI*) erfolgt weiterhin über die derzeitige Zufahrt von der Kardinal-von-Galen-Straße. Zur Sicherung der Erschließung der geplanten Nachnutzung wird ein Geh- und Fahrrecht innerhalb des Sondergebietes festgesetzt.
Das Mischgebiet (MI) im Osten wird weiterhin über die Beethoven- bzw. Mozartstraße erschlossen. Für das Grundstück (Flurstück 1106, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden des Änderungsbereiches wird zur Erschließung von der Dorstener Straße ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Das bestehende Rad- und Fußwegenetz wird durch die Planung nicht berührt.

4.3 Ruhender Verkehr

- **Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel**

Der ruhende Verkehr, d.h. der Stellplatzbedarf für die Lebensmittelmärkte, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.
Für die benötigten Stellplätze sind im Sondergebiet (SO1/SO2), entsprechend des Bedarfs, Flächen festgesetzt.

- **Mischgebiet**

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

ENTWURF

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Busanbindung an das regionale Busnetz ist über die Haltestellen Alte Kirche, Am Krankenhaus und Osthoff in einer maximalen Entfernung von ca. 500 m gegeben.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp“ enthält an der westlichen Plangebietsgrenze die zeichnerische Festsetzung einer 5,00 m breiten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Auf Grund der vorgesehenen Stellplatzanlage kann diese Festsetzung nicht in die Planung integriert werden.

5.2 Eingriffsregelung

Vor dem Hintergrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp” wird durch die vorliegende Änderung voraussichtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen wäre. Die Eingriffsbilanzierung wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp“ erstellt und mit den Festsetzungen der vorliegenden 24. Änderung verglichen. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall wurden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange im Rahmen einer Artenschutzprüfung** (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro untersucht.

Im Ergebnis ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ein Niststandort einer Rauchschwalbe betroffen, so dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich ist. Hierzu sind in einem Umkreis von rund 3 km insgesamt 5 Nisthilfen (Rauchschwalbenkunstnester) fachgerecht anzubringen. Die Anbringung hat an geeigneten Plätzen im Gebäudeinneren von Stallungen zu erfolgen. Ein freier An- und Abflug während der Brutsaison (01.04. – 31.08.) muss durchgehend sichergestellt sein. Die Maßnahme ist im Vorfeld des Abbruchs

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (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.

ENTWURF

durchzuführen.
Darüber hinaus ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Fledermäusen während der Sommermonate (01.03 – 15.11.) eine risikomindernde Maßnahme notwendig. So sind mindestens 90 % der Dacheindeckung zu entfernen und die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens zwei Nächte zu unterbrechen. Während des Winterhalbjahres (16.11. – 29.02.) ist der Gebäudeabbruch durch einen faunistischen Fachgutachter im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.
Durch eine Bauzeitenregelung, die die Entfernung von Gehölzen bzw. den Gebäudeabbruch betreffen können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) gegenüber europäischen bzw. planungsrelevanten Vogelarten vermieden werden. In dieser Hinsicht sind die o.g. Maßnahmen nicht im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 15.03. eines jeden Jahres durchzuführen.
Für weiterführende Details und ggf. mögliche Ausnahmen von einer Bauzeitenregelung wird auf das vorliegende Gutachten verwiesen.
Insgesamt sind unter Beachtung der o.g. gutachterlichen Maßnahmen jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Zuge der Umsetzung anzunehmen. Der Plan ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Standort gewährleistet aufgrund seiner zentralen Lage eine fußläufige Versorgung der südlichen Wohngebiete in Groß Reken. Hierdurch ist eine Reduzierung von Verkehrsbewegungen mit einem Ausstoß klimaschädlicher Abgase verbunden.
Die im Änderungsbereich geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

ENTWURF

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über das bestehende Kanalisationsnetz.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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 Polizei umgehend zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde eine schalltechnische Prüfung* für die Verlagerung und Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes sowie für die Nachnutzung der bisherigen Flächen des Marktes durchgeführt.

Ziel der Untersuchung war es, die schalltechnischen Auswirkungen der zu erwartenden Gesamtbelastung auf die direkte Nachbarschaft des Bauvorhabens zu ermitteln und für die geplante Nachnutzung des bisherigen Standortes auf Grundlage der ermittelten Beurteilungspegel die Einstufung der Schutzbedürftigkeit zu prüfen.

Für den Lebensmitteldiscountmarkt wurden im Zuge der Untersuchung die zu prognostizierenden Schallimissionen durch den Parkplatz und den zu erwartenden Lieferverkehr betrachtet.

Sofern die Öffnungszeiten auf den Zeitraum von 7:00 Uhr bis 21:30 Uhr begrenzt werden, können die von dem geplanten Markt ausgehenden Lärmemissionen soweit reduziert werden, dass diese für die umgebenden Nutzungen nicht relevant sind.

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Lärmvorbelastung durch verschiedene im Umfeld befindliche Gewerbebetriebe können unter diesen Bedingungen die für Mischgebiete einschlägigen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung werden

* Schallimmissionsprognose zum Neubau des Aldi-Marktes in Reken, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Mai 2018

ENTWURF

im weiteren Verfahren ggf. ergänzende Festsetzungen zur baulichen Sicherung des Immissionsschutzes aufgenommen.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,1 ha	–	100 %
davon:			
– Sonstiges Sondergebiet	1,2 ha	–	57 %
– Mischgebiet	0,9 ha	–	43 %

11 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 Bebauungsplans 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 in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

ENTWURF

11.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Reken hat den Beschluss zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp” gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmitteldiscounters zu schaffen. Zusätzlich werden die derzeitig durch den Lebensmitteldiscounter bebauten Flächen für eine Nachverdichtung mit einer zweigeschossigen Bebauung für eine Mischnutzung vorbereitet.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 2,1 ha und liegt im Süden der Ortslage Groß Reken, östlich der Dorstener und südlich der Kardinal-von-Galen-Straße. Der Änderungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke zweier Lebensmittelmärkte sowie eine Wohn- und Gewerbenutzung im Südwesten.

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

– Die Dorstener Straße (L 600) (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken), im Westen,
– die Kardinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden,
– die Beethovenstraße (Flurstück 1032, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) und die Mozartstraße (Flurstück 1104, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken),
– gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Flächen im Änderungsbereich werden entsprechend dem o.g. Planungsziel als „Sonstige Sondergebiete” mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel” bzw. „Mischgebiete“ festgesetzt.

11.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der 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.

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 Änderungsbe-

ENTWURF

reich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

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, an die Lebensmittelmärkte angrenzende überwiegend wohnbaulich 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 entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird - sofern erforderlich - naturschutzfachlich ausgeglichen.
Boden/ Fläche 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 eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.

ENTWURF

Umweltschutzziele	
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.
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 Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.
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.

11.3 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.

ENTWURF

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Im Änderungsbereich bestehen derzeit die Filialen zweier Lebensmittelmärkte mit dazugehörigen Stellplatzanlagen sowie Wohnnutzungen. Im Südwesten besteht eine Wohn- und Gewerbenutzung. - 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 Nutzungen (Anlieferungs-, Kunden, Anwohnerverkehre, Lage im Ort) vorbelastet.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens 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.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Der Immissionsschutz wurde in Form einer Schallimmissionsprognose[1] begutachtet. Im Ergebnis des Gutachtens werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tagzeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten der Bestandsbebauung eingehalten. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig. Dabei wurden hinsichtlich der Betriebszeiten Rahmenbedingungen zu Grunde gelegt, die im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen.

ENTWURF

[1] Uppenkamp + Partner: Schallimmissionsprognose zum Neubau des Aldi-Marktes in Reken. Ahaus Mai 2018.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich im Wesentlichen durch die Gartenbereiche der Wohnhäuser sowie der hier befindlichen Gehölze charakterisiert. Dominierend wirken jedoch die versiegelten/ Bereiche der Lebensmittelmärkte, die Kundenparkplätze und Anlieferungszonen. - 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. - Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp”. Dieser setzt den nördlichen Bereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ fest. Die Flächen entlang der Mozartstraße sind als Mischgebiet festgesetzt. Westlich angrenzend sind die Flächen bis zur Dorstener Straße als Gewerbegebiet festgesetzt.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen planungsrechtlich entfernt bzw. überbaut. Im weiteren Verfahren wird im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ermittelt, ob ein Eingriff besteht und ein Ausgleich erforderlich ist. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe II) durch einen externen Gutachter (Ökoplanung Münster, Mai 2018) betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

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 zum Abbruch vorgesehenen Gebäude können gem. der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (Ökoplanung münster, Mai 2018) im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ für gebäudebewohnende Fledermausarten als Lebensstätte von Bedeutung sein. - Europäische Vogelarten können in den bestehenden Gehölzen/ Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Im Stalltrakt des im südlichen Plangebiet befindlichen Hofgebäudes besteht ein Vorkommen der Rauchschwalbe.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Umsetzung ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 5.3 „Biotop- und Artenschutz“). - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung der gutachterlich benannten 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. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

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. Die Grundflächenzahl (GRZ) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 ist im Bereich des Sonder- und Gewerbegebietes mit 0,8 festgesetzt. Im östlichen Teilbereich (Mischgebiet) liegt die Obergrenze bei 0,6.
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist in den versiegelten Bereichen entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahlen deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile (sofern noch vorhanden) gehen verloren. Im weiteren Verfahren wird im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ermittelt, ob ein Eingriff besteht und ein Ausgleich erforderlich ist.
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 durch den Betrieb von Gebäuden anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche/ Boden voraussichtlich nicht.

ENTWURF

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[2] als „mittel“ bis „hoch“ beurteilt. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge 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 ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden-, Zuliefer- und Anwohnerverkehre auszuschließen. - 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 Gartenfläche 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 geringen Flächengröße bislang unversiegelter Bereiche ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

ENTWURF

[2] 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 Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

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.
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	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

ENTWURF

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 mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

11.4 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 des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt.

ENTWURF

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten: - Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber der planungsrelevanten Art Rauchschwalbe ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Hierzu sind in einem Umkreis von rund 3 km insgesamt 5 Nisthilfen (Rauchschwalbenkunstnester) fachgerecht anzubringen. Die Anbringung hat an geeigneten Plätzen im Gebäudeinneren von Stallungen zu erfolgen. Ein freier An- und Abflug während der Brutsaison (01.04. – 31.08.) muss durchgehend sichergestellt sein. Die Maßnahme ist im Vorfeld des Abbruchs durchzuführen. - Darüber hinaus ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Fledermäusen während der Sommermonate (01.03 – 15.11.) eine risikomindernde Maßnahme notwendig. So sind mindestens 90 % der Dacheindeckung zu entfernen und die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens zwei Nächte zu unterbrechen. Während des Winterhalbjahres (16.11. – 29.02.) ist der Gebäudeabbruch durch einen faunistischen Fachgutachter im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. - Durch eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen bzw. den Gebäudeabbruch betreffend können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) gegenüber europäischen bzw. planungsrelevanten Vogelarten vermieden werden. In dieser Hinsicht sind die o.g. Maßnahmen nicht im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 15.03. eines jeden Jahres durchzuführen. Für weiterführende Details und ggf. mögliche Ausnahmen von einer Bauzeitenregelung wird auf das vorliegende Gutachten verwiesen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

ENTWURF

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Betriebsphase	
Ausgleich	- Durchgrünung der zukünftigen Stellplatzbereiche mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen.

11.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung zu erfüllen und in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes[3] der Gemeinde die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs langfristig sicherzustellen.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen 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. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.
Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

ENTWURF

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

11.8 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 Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.
Die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.
Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

11.9 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Reken hat den Beschluss zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Telgerkamp” 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 derzeitig durch den Lebensmitteldiscounter bebauten Flächen für eine Nachverdichtung mit einer zweigeschossi-

ENTWURF

gen Bebauung für eine Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe vorbereitet.
Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 2,1 ha und liegt im Süden der Ortslage Groß Reken östlich der Dorstener und südlich der Kardinal-von-Galen-Straße. Der Änderungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke zweier Lebensmittelmärkte und einer weiteren gewerblichen sowie Wohnnutzung im Süden. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Dorstener Straße (Flurstück 1031, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Westen, die Kardinal-von-Galen-Straße (Flurstück 1033, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Norden, die Beethovenstraße (Flurstück 1032, Fur 31, Gemarkung Groß-Reken) und die Mozartstraße (Flurstück 1104, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Osten und eine gewerbliche Nutzung (Flurstück 387, Flur 31, Gemarkung Groß-Reken) im Süden. Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.
Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 „Telgerkamp”. Dieser setzt den nördlichen Bereich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ fest. Südlich angrenzend sind die Flächen entlang der Dorstener Straße als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Der östliche Teil des Plangebietes ist als „Mischgebiet“ festgesetzt.
Gemäß dem beabsichtigten Planungsziel erfolgt im Rahmen der vorliegenden 24. Änderung nunmehr die Festsetzung als „Sonstige Sondergebiete” mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel” bzw. „Mischgebiete“.
Hinsichtlich der Biotoptypen ist der Änderungsbereich im Wesentlichen durch die Gartenbereiche der Wohnhäuser sowie der hier befindlichen Gehölze charakterisiert. Dominierend wirken jedoch die versiegelten Bereiche der Lebensmittelmärkte, die Kundenparkplätze und Anlieferungszonen.
Die gutachterlich durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleiches gilt im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die im

ENTWURF

Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht wurden. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt.
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 Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

11.10 Literaturverzeichnis

- BBE Handelsberatung GmbH (Februar 2018): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Reken 1. Fortschreibung 2018 (Entwurf). Münster.
- Blanke ambrosius verkehr.infrastruktur (Mai 2018): Verkehrsgutachten, Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Kardinal-von-Galen-Straße in Reken. Bochum.
- 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 (Dezember 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.
- Uppenkamp und Partner (Mai 2018): Schallimmissionsprognose zum Neubau des Aldi-Marktes in Reken. Ahaus.

ENTWURF

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Gemeinde Reken
Coesfeld, im Mai 2018

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

ENTWURF