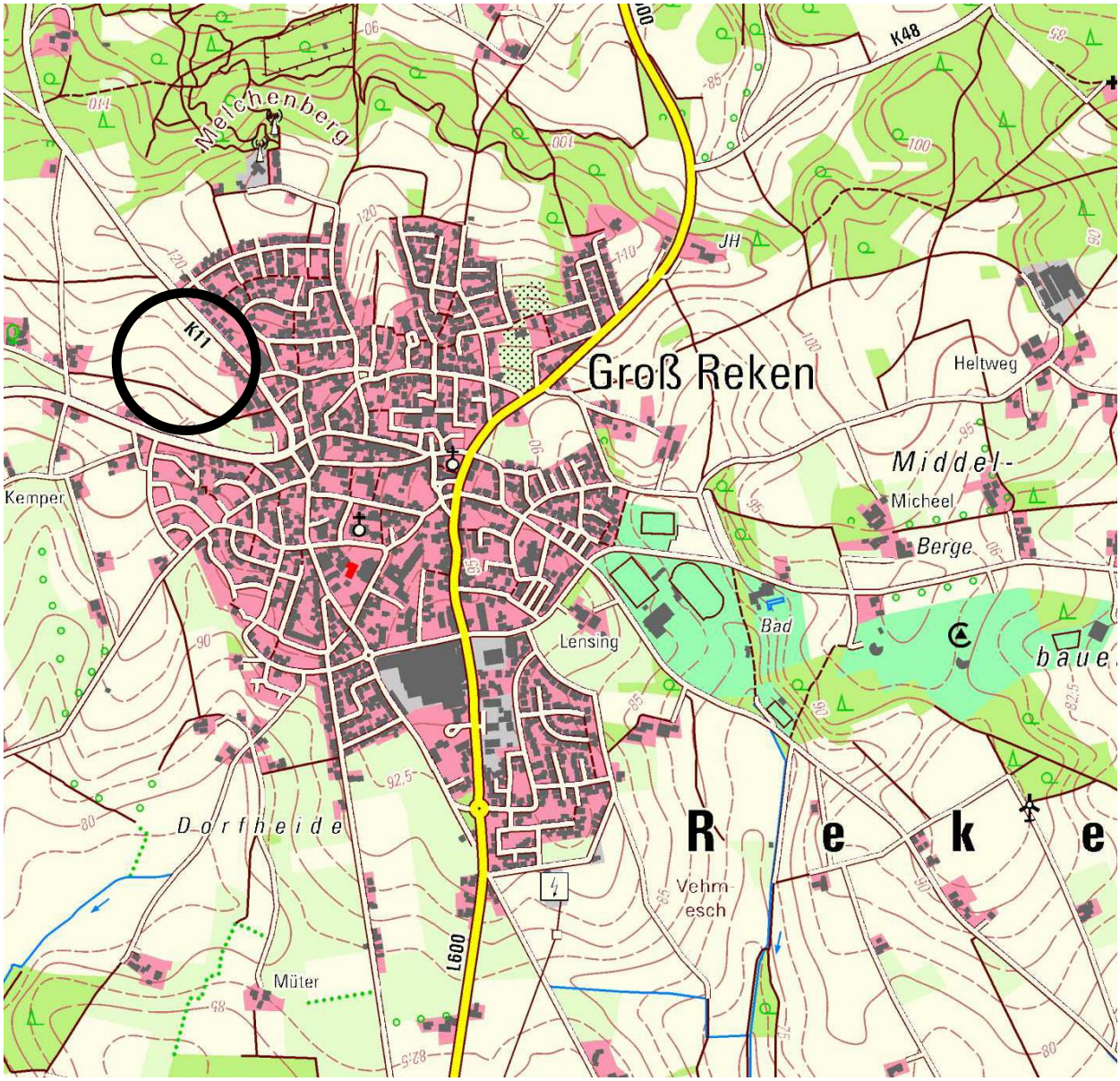
Gemeinde Reken



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

Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“

Ortsteil Groß Reken

Entwurf 6. November 2018

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken

==========

Rechtsgrundlagen

---

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. 2018, S. 421)

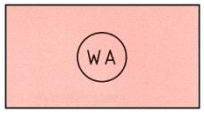
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. 2018 S. 90)

==========

Zeichnerische Festsetzungen

---

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Baugrenze
– siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1, 6 und 7

---

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-18 BauNVO)

z. B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

z. B. 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

z. B. (0,8) Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

---

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a — offene, abweichende Bauweise – siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

---

4. Höhen

z. B. OK bis 8,5 m — Oberkante Gebäude – als Höchstgrenze in Meter (m) – siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und gestalterische textliche Festsetzung Nr. 2.

---

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche (Sitzbänke sind zulässig)

anzupflanzender Baum I. Ordnung (siehe Pflanzenempfehlung). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung darf mit einer Abweichung bis max. 3,0 m von der zeichnerischen Festsetzung erfolgen. Abgänge sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

---

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

---

7. Sonstige Planzeichen

L IV — L III

Abgrenzung der Teile der überbaubaren Grundstücksfläche für Hauptgebäude, bei deren Bebauung besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäuden gegen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gelten gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – siehe textliche Festsetzung Nr. 9

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

==========

Textliche Festsetzungen (§§ 9 und 9a BauGB)

---

1 Nicht zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:
1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
1.2 Anlagen für Verwaltungen
1.3 Gartenbaubetriebe
1.4 Tankstellen

---

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

---

3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

3.1 Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der maximalen Oberkante der Gebäude (OK) ist die obere Dachkante des Gebäudes.

3.2 Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie oder Grenze Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden der Hauptgebäude. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße (= Baustraßenhöhe +0,20 m).

3.3 Ausnahmsweise kann für Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen die festgesetzte Höhe im erforderlichen Maß überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3.4 Bei der Errichtung von Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern darf das festgesetzte Maß um bis zu 1,5 m überschritten werden.

---

4. Bei offener, abweichender Bauweise darf die Länge der nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO genannten Hausformen höchstens 25 m betragen. Die Abstandsvorschriften des § 6 der Bauordnung NRW bleiben unberührt.

---

5. Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

---

6. In den gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor äußeren Einwirkungen durch Verkehrslärm besondere Schutzvorkehrungen notwendig. Für diese Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben:

Zum Schutz vor Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr (Heidener Straße / Velener Straße) werden bei der Errichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen gestellt. Die DIN 4109 legt Lärmpegelbereiche fest, denen die zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Haushaltsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))
I	bis 55	31 (30)
II	56-60	31 (30)
III	61-65	36 (35)

Das resultierenden Schalldämm-Maßes R´w,res ist jeweils nach der DIN 4109 zu bestimmen.

Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß ebenso in die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R´w,res einzubeziehen wie das von allen zusätzlichen Umfassungsbauteilen (z. B. Außenwänden, Dachflächen und Außentüren).

Eine abweichende Bemessung des baulichen Schallschutzes ist zulässig, wenn im konkreten Einzelfall auf der Grundlage der DIN 4109 nachgewiesen wird, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse (Abschirmung durch Gebäudestellung, geringerer Schutzanspruch des Raumes, etc.) unterschritten werden.

---

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

---

8. Ein über das im Rahmen der Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reken und des Bebauungsplanes Nr. 129 „Heidener Straße“ hinausgehender artenschutzrechtlicher Ausgleich wird nicht notwendig, da dieser für den Gesamtbereich der Flächennutzungsplanänderung im Zuge der o.g. Bauleitpläne abschließend quantifiziert und festgelegt wurde.

==========

Gestalterische Festsetzungen

---

1. Dächer

1.1 Als Dacheindeckung geneigter Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 25 ° ist nur eine Dachziegel- bzw. Dachpfanneneindeckung zulässig. Untergeordnete Teile der Dachaußenhaut können auch mit Glas, Kupfer- oder Zinkblech versehen werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind grundsätzlich zulässig.

1.2 Eingeschossige Hauptgebäude, die mit einem Flachdach versehen werden sollen, sind unzulässig**.**

1.3 Eingeschossige Anbauten mit einem Flachdach sind zulässig, wenn deren Größe 25 % der Größe des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreitet.

---

2. Nebenanlagen, Garagen und Carports

2.1 Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss mindestens 5,0 m betragen. Bei Carports ohne Seitenwände ist auch ein direkter Anbau an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2.2 Werden Garagen und Carports sowie andere Nebenanlagen mit einer geschlossenen Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche hin errichtet, so haben diese einen Abstand von 0,5 m einzuhalten. Die Wand ist dann mit entsprechenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

---

3. Fassaden

3.1 Im gesamten Plangebiet ist die signifikante (30% oder mehr) Verkleidung einzelner Fassaden mit Blechen bzw. in Blechoptik unzulässig.

==========

Darstellungen

---

parallel

Wasserschutzgebiet, Zone III A (siehe Wasserschutzgebietsverordnung)

==========

Hinweise

---

1. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen über das Ordnungsamt der Gemeinde Reken erfolgen. Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder wenn bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch das Ordnungsamt der Gemeinde Reken oder die Polizei zu verständigen. Es liegen mehrere Luftbildauswertungen vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe dem Ordnungsamt vor. Die jeweils aktuellen Informationen können dort nachgefragt werden.

---

2. Leitungen

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Bei Baumaßnahmen im Bereich von erdverlegten Trinkwasserleitungen sind die Schutzanweisungen für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft zu beachten.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH (Postfach 10 07 09, 44782 Bochum) ist mindestens 5 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, wird verwiesen (siehe Hinweis Nr. 7).

---

3. Bodendenkmäler

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

---

4. Löschwasserversorgung

Für die Baugebiete ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

---

5. unzulässige Kanalanschlüsse

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

---

6. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt laut der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Reken-Melchenberg der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH in der Wasserschutzzone III A Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten (siehe Hinweis Nr. 7).

---

7. Normen, Gesetze, Verordnungen

Wenn im Plan ggf. Normen, Regelwerke, Verordnungen, Pläne und / oder Gesetze genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Reken einsehbar.

---

8. Schallschutz

Nach der Empfehlung des Schallgutachtens für den Bebauungsplan Nr. 129 „Heidener Straße“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken, werden die in der Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße erf. R`w,res um 1 dB(A) erhöht, um einen ausreichenden Schallschutz für den Nachtzeitraum gewährleisten zu können. Grundrissgestaltende Maßnahmen sind zu empfehlen.

Aufenthaltsräume sollten so angeordnet werden, dass die Belüftung der Räume über ein Fenster an einer Fassade ohne bzw. nur mit geringer Überschreitung der Orientierungswerte möglich ist. Insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer sollten nach Möglichkeit an Fassaden liegen, an denen in der Nachtzeit ein Beurteilungspegel Lr von nicht mehr als 50 dB(A) vorliegt. Aufgrund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) werden bei Neubauten mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut. In den Lärmpegelbereichen (L I bis L III) sind somit aufgrund der geltenden Wärmeschutzanforderungen in der Regel keine weitergehenden baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

---

9. Niederschlagswasserbeseitigung

Grundlage für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW) und dazu ergangene Erlasse.

Für das unmittelbar angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 129 „Heidener Straße“ (bis 2016: BGR 29) liegt ein Bodengutachten des Büros Gey & John GbR, Münster vom 18.11.2015 vor. Die allgemeinen technischen Anforderungen an Versickerungsanlagen sind einzuhalten.

---

10. Altlasten, Bodenverunreinigungen etc.

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

---

11. Einsatz von Recyclingmaterial

Für den Einbau von Recycling-Material (RC) sind gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-3-953-26308 –IV-8-1573-30052- und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr. VI A 3 – 32-40/45 – vom 09.10.2001 – die Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.

---

12. Geothermienutzung

Erdwärmesondenanlagen sind im Wasserschutzgebiet generell nicht mehr erlaubnisfähig.

---

13. Übernahme von Inhalten

Dieser Plan enthält auch die nicht von der vereinfachte 1. Änderung betroffenen Festsetzungen und Inhalte und stellt somit den aktuellen Rechtsstand dar.

==========

Pflanzenempfehlung

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinera	Grau-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstgehölze:	
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuss u. a.	
Wildobstgehölze:	
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyrasler	Wildbirne
Sträucher (u.a. auch für Hecken)	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Ilex aquifolium	Stechpalme

==========

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 7. März 2017 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. Etwaige Abweichungen bei der Angabe der Katasterstände ergeben sich aus in der Zwischenzeit erfolgten Fortführungen der Liegenschaftsdaten.

Borken, 6. November 2018

_____

Öff. best. Verm.-Ing.

Diese Bebauungsplanänderung ist durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Gemeinde Reken vom 5. Dezember 2018 gemäß §§ 2 und 13 BauGB aufgestellt worden.

Reken, 5. Dezember 2018

_____	_____
Manuel Deitert	Elsbeth Föcker
Bürgermeister	Schriftführerin

Der Aufstellungsbeschluss vom 5. Dezember 2018 ist am 13. Dezember 2018 im Amtsblatt der Gemeinde Reken ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reken, 13. Dezember 2018

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2018 des Weiteren beschlossen, den Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 06.11.2018) einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Reken, 5. Dezember 2017

_____	_____
Manuel Deitert	Elsbeth Föcker
Bürgermeister	Schriftführerin

Die Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 06.11.2018), sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen sind mit Schreiben vom 00. Dezember 2018 eingeleitet worden.

Reken, 00. Dezember 2018

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken (Stand: 06.11.2018), hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 00. Dezember 2018 mit der Begründung in der Zeit vom 00. Dezember 2018 bis 00. Januar 2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel dazu sind die Unterlagen im Internet unter https://www.reken.de und dort unter „Wirtschaft & Wohnen“ / „Bauleitplanung“ bereitgestellt worden. Sie waren auch über das Portal https://www.uvp-verbund.de/nw erreichbar.

Reken, 00. Januar 2019

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Rat der Gemeinde Reken hat am 00. Januar 2019 diese vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken, gemäß § 10 BauGB, § 89 Abs. 2 BauO NRW und §§ 7 und 41 Abs. 1 f GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

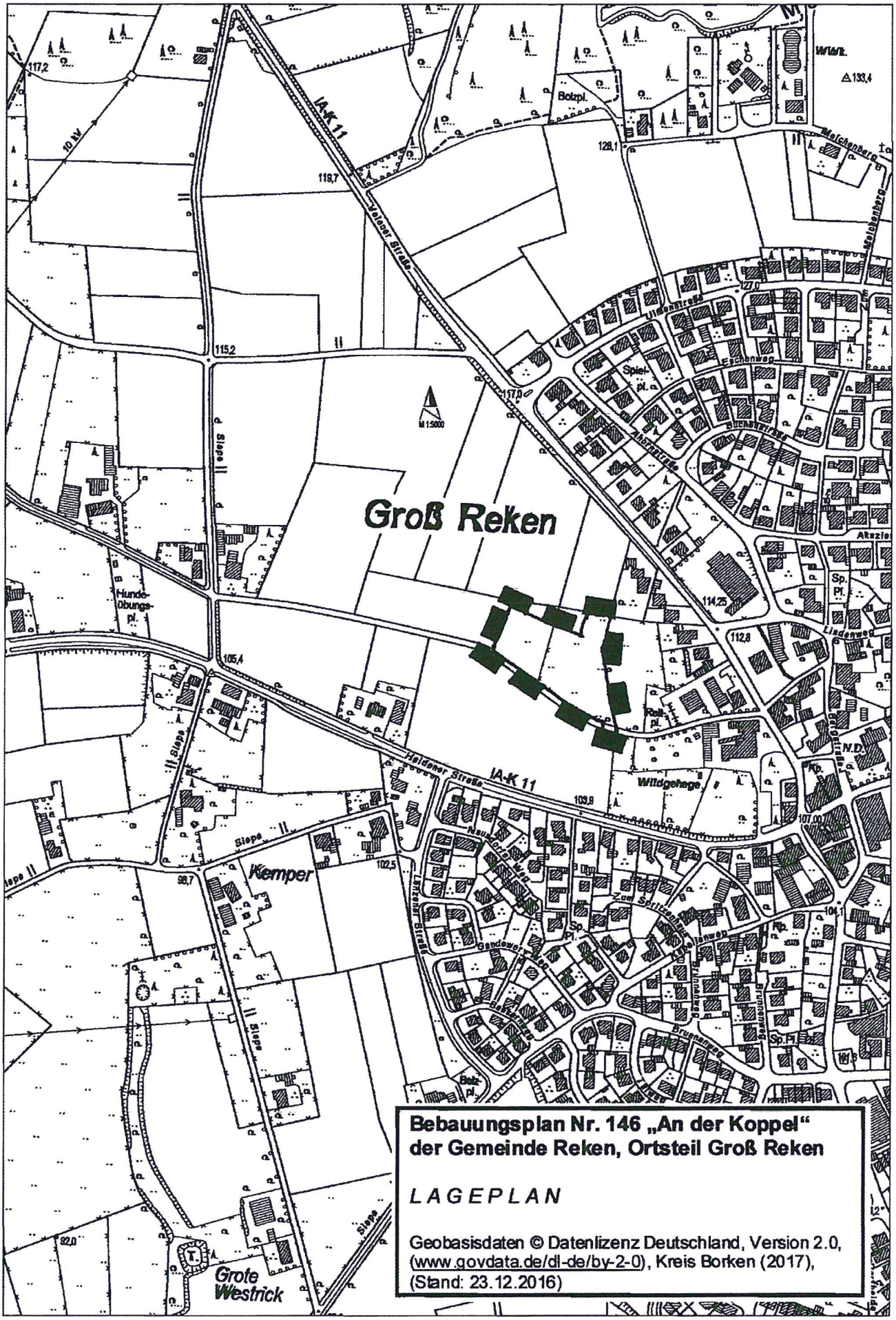
Reken, 00. Januar 2019

_____	_____
Manuel Deitert	Ria Winking-Dülmer
Bürgermeister	Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in die als Satzung beschlossene vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken, sind am 00. Februar 2019 ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Reken bekannt gemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Parallel dazu wurden die Planunterlagen in das Internet unter https://www.reken.de und hier unter „Wirtschaft & Wohnen“, „Bauleitplanung“, „100 Groß Reken“ eingestellt und sie sind auch über das Portal https://www.uvp-verbund.de/nw erreichbar.

Reken, 00. Februar 2019

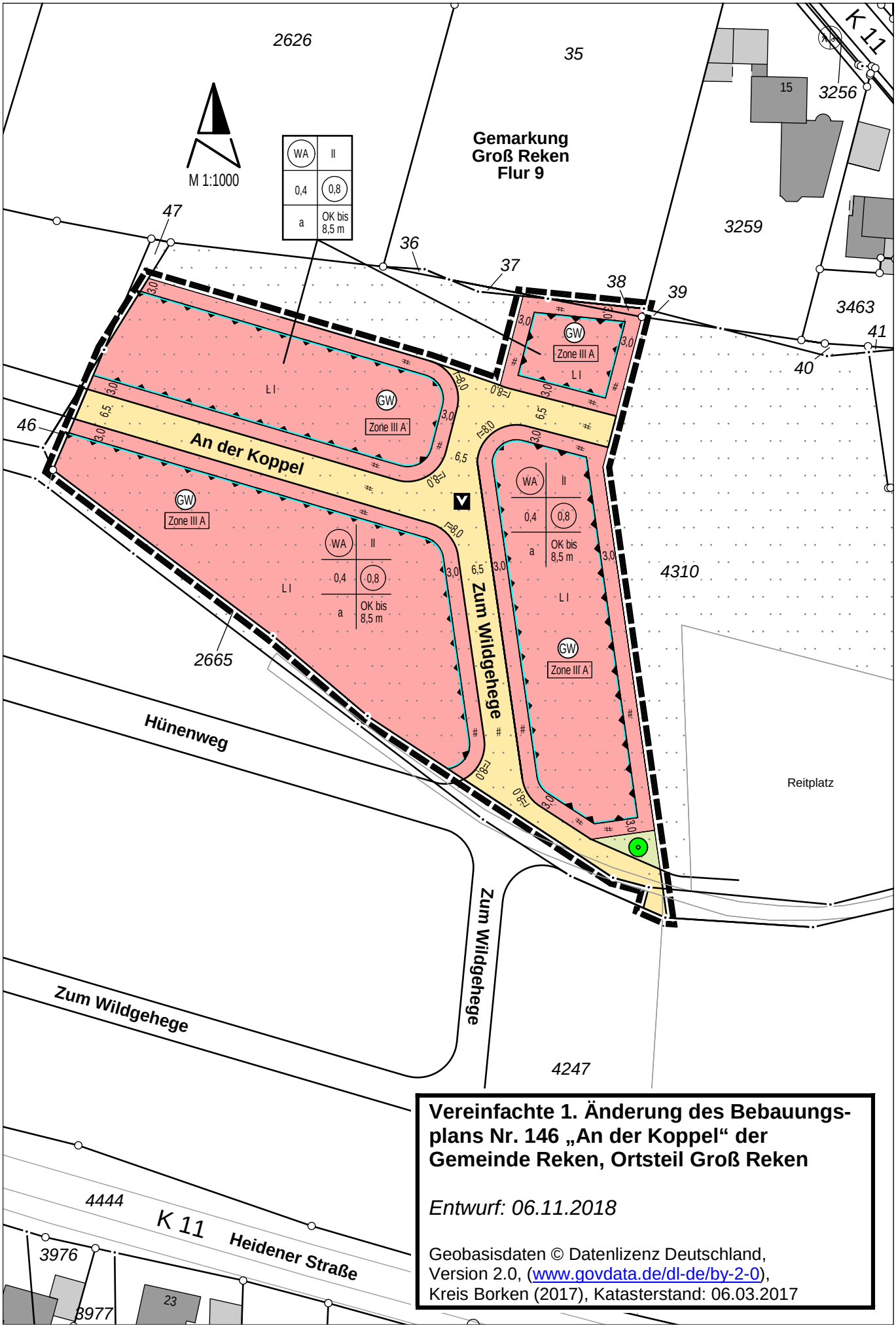
_____
Manuel Deitert
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 146 „An der Koppel“
der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken

LAGEPLAN

Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Kreis Borken (2017), (Stand: 23.12.2016)



Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken

Entwurf: 06.11.2018

Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Kreis Borken (2017), Katasterstand: 06.03.2017

Gemeinde Reken

Ver4einfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken

Begründung – Entwurf 06.11.2018

Der Rat der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 00. Januar 2019 die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken, gemäß §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), § 89 Abs 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) und §§ 7 und 41 Abs.1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. 2018 S. 90) als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

1. Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken, liegt nördlich der Heidener Straße (K 11) und südwestlich der Velener Straße (K 11). Er grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 129 „Heidener Straße“ an und setzt die inzwischen als Baustraßen vorhandenen Straßen „An der Koppel“ und „Zum Wildgehege“ fort. Die Größe des Plangebietes beträgt 8.417 m² und umfasst folgende Grundstücke:

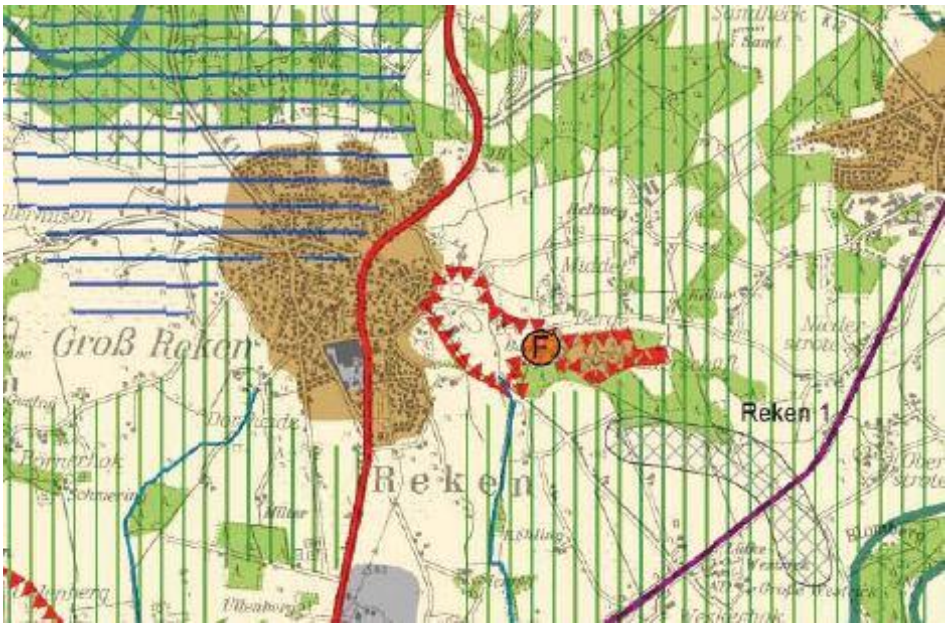
Gemarkung: Groß Reken
Flur: 9
Flurstücke: 38, 47 tlw., 2665 tlw. und 4310 tlw.
(Katasterstand: 06.03.2017 – eventuelle Abweichungen bei den Flurstücksbezeichnungen können sich aus in der Zwischenzeit erfolgte Fortschreibungen des Katasters ergeben)

Im Plan ist der räumliche Geltungsbereich, der den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans umfasst, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

2. Planungsrechtliche Situation und derzeitige Nutzung

2.1 Regionalplan Münsterland

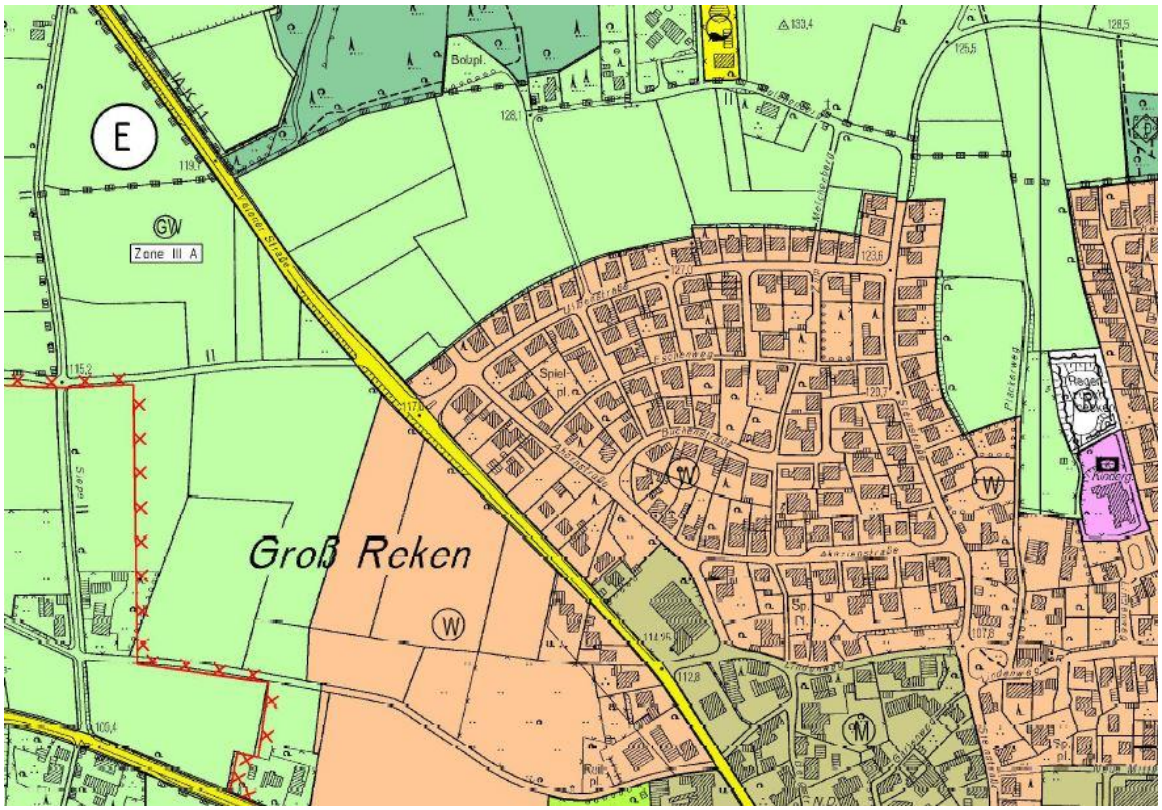
Im Regionalplan Münsterland (Stand: 16.02.2016) ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieser wird von einem Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, © Bezirksregierung Münster, 2016 (ohne Maßstab)

2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Reken

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (69. Änderung) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



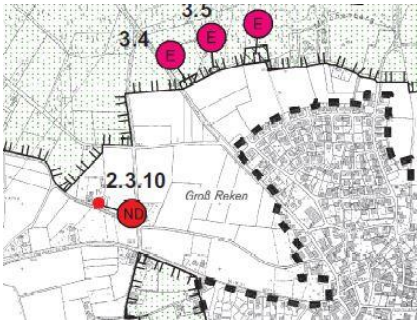
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Reken, Stand: 23.03.2017 (ohne Maßstab) Geobasisdaten © Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Kreis Borken (2017)

2.3 Landschaftsplan „Rekener Berge“

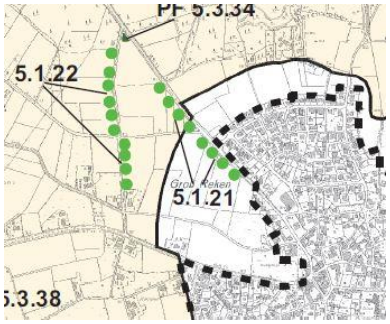
In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.5 „Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ festgelegt. In den Erläuterungen heißt es dazu: „Berücksichtigung und Schutz des Reliefs und der Landschaftselemente bei der Bauleitplanung“ und „landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete“. Das Plangebiet liegt zukünftig inmitten von geplanten bzw. in Umsetzung befindlichen Baugebieten, so dass es den zukünftigen Ortsrand nicht tangiert. Hinsichtlich der Durchgrünung hat die Gemeinde festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen im Wesentlichen gärtnerisch zu gestalten sind, entlang der nicht für andere zulässige Zwecke benötigten Ränder an den Grundstücksgrenzen ein Pflanzstreifen anzulegen ist und je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen ist. Außerdem werden in den verkehrsberuhigt auszubauenden Straßen regelmäßig Pflanz- und Baumbeete angelegt, sodass diesen Aspekten des Landschaftsplanes voll Rechnung getragen wird, obwohl der Landschaftsplan mit Inkrafttreten des jeweiligen Bebauungsplanes für dessen Geltungsbereich außer Kraft tritt, nachdem die Untere Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren beteiligt worden ist.

In den Festsetzungskarten Teil 1 und Teil 2 sind keine Inhalte für das Plangebiet bzw. solche, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben, getroffen worden. Andere Festsetzungen des Landschaftsplanes werden, wenn überhaupt, nicht erheblich durch die Umsetzung dieser Bauleitplanung beeinflusst

Entwicklungskarte



Festsetzungskarte Teil 1



Festsetzungskarte Teil 2

Auszüge aus dem Landschaftsplan „Rekener Berge“, (© Kreis Borken, Stand: 16.07.2008 – ohne Maßstab)

2.4 derzeitige Nutzung des Plangebiets

Derzeit wird das Plangebiet mit den in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen bebaut. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 129 „Heidener Straße“ sind keine Brutstätten bzw. Quartiere von Vögeln und Fledermäusen festgestellt worden.

3. Planungsanlass und Planverfahren

3.1 Planungsanlass

Um in diesem Bebauungsplan die gleichen Festsetzungen wie im Bebauungsplan Nr. 129 „Heidener Straße“ zu manifestieren, ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen wie folgt notwendig:

„3.4 Bei der Errichtung von Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern darf das festgesetzte Maß um bis zu 1,5 m überschritten werden.“

3.2 Planverfahren

Aus den o.g. Gründen hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken in seiner Sitzung am 5. Dezember 2018 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken, gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 „An der Koppel“, Ortsteil Groß Reken (Stand 06.11.2018), für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dieses Kapitel wird je nach Planungsstand fortgeschrieben!

4. Plankonzept

In die textlichen Festsetzungen wird folgender Satz aufgenommen:

„3.4 Bei der Errichtung von Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern darf das festgesetzte Maß um bis zu 1,5 m überschritten werden.“

5. Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ergeben sich durch die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans keinerlei Änderungen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 städtebauliche Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird den (zukünftigen) Eigentümern die Möglichkeit gegeben, die zulässigen Anlagen auf den Grundstücken mit den selben Festsetzungen wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 129 „Heidener Straße“ zu errichten. Negative Auswirkungen städtebaulicher Art sind nicht zu erwarten. Durch die Planung kann eine

angemessene Versorgung mit den heutigen Anforderungen entsprechenden Wohnraum geboten werden.

6.2 Eingriff in Natur und Landschaft, Artenschutz

Durch die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Artenschutzrechtliche Belange werden von der Änderung nicht berührt.

6.3 Auswirkungen auf die klimatischen Gegebenheiten

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf das kleinräumige oder großräumige Klima.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Einfügung des o.g. Satzes in die textlichen Festsetzungen nicht berührt.

8. Hinweise

8.1 Denkmalschutz und -pflege

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planänderung ebenfalls nicht berührt.

8.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht notwendig.

9. Kosten

Für die Umsetzung der vereinfachten 1. Änderung des bebauungsplans entstehen der Gemeinde Reken keine Kosten.

Reken, 00. Januar 2019

_____	_____
Manuel Deitert	Annegret Kemper
Bürgermeister	Schriftführerin

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Vereinf. 1. Änderung des bebauungsplans Nr. 146 "An der Koppel"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Reken Antragstellung (Datum): 06.11.2018

Einfügen einer Textlichen Fessetzung zur Höhe baulicher Anlagen

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

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

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll") beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja":
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

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

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

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

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung