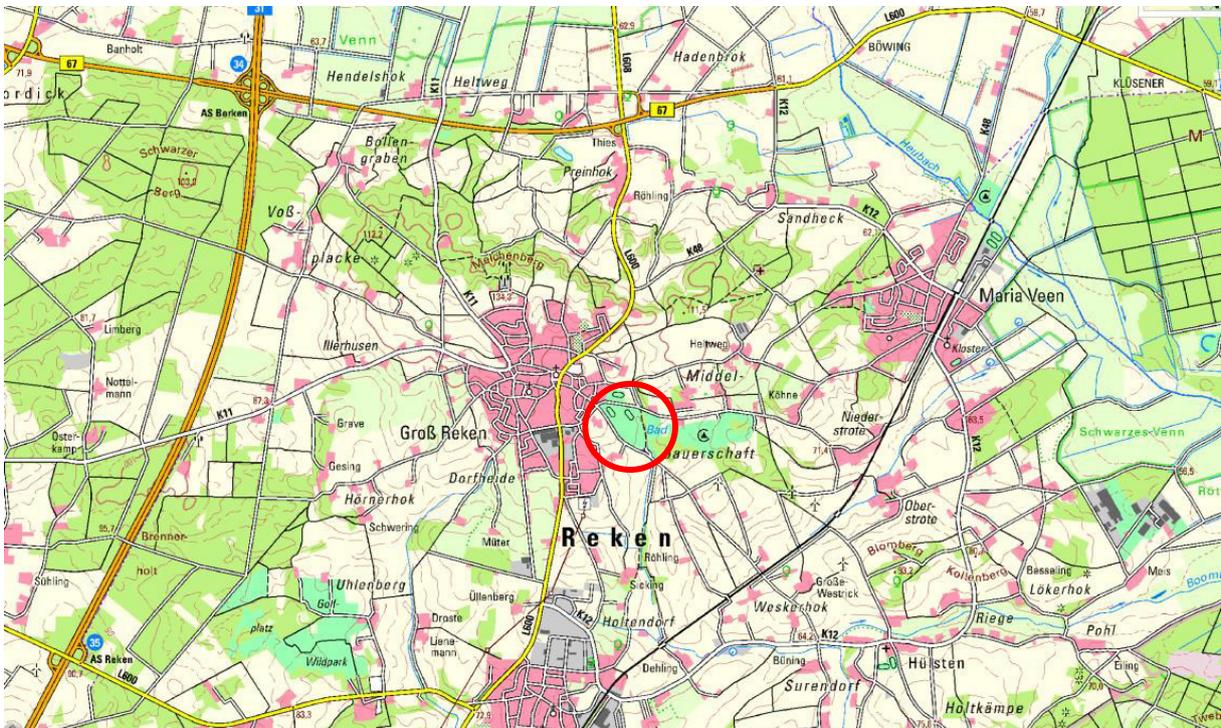


4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 115 „SPORTZENTRUM I“ DER GEMEINDE REKEN



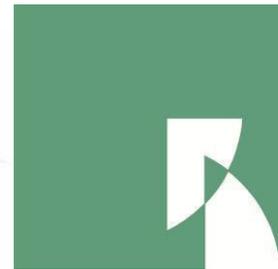
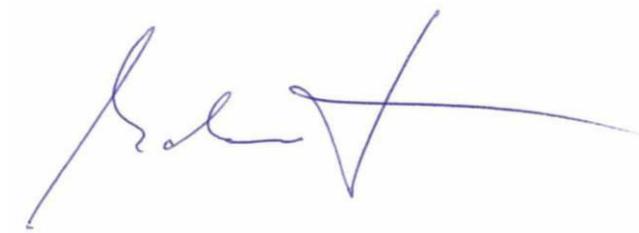
BILANZIERUNG DES EINGRIFFS IN NATUR UND LANDSCHAFT

JANUAR 2019

Im Auftrag von:

Gemeinde Reken
Kirchstraße 14
48734 Reken

Bearbeitet:
Dipl.-Ing. Andreas Freese
M.Sc. Geographie Sarah Strupat



fl FREESE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ALTENDORFER STRASSE 274 46 282 DORSTEN

LANDSCHAFTSARCHITEKT
AKNW / BDLA

ANDREAS F R E E S E

fl FREESE
LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR
FREIANLAGEN + LANDSCHAFT

DIPL.-ING.
ANDREAS FREESE
LANDSCHAFTSARCHITEKT
AKNW / BDLA

ALTENDORFER STR. 274
46 282 DORSTEN

FON +49 (0) 23 62 – 99 39 97 - 0
FAX +49 (0) 23 62 – 99 39 97 - 9
MOBIL 01 71 - 8 15 50 85

LANDSCHAFT@FREESE-PLANUNG.DE

WWW.FREESE-PLANUNG.DE

SO 1.1

Im rechtskräftigen Bebauungsplan BO 15 ist für den Bereich des Sondergebiets SO1.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Innerhalb festgesetzter Grünflächen sind versiegelte und bebaute Bereiche zulässig. Derzeit steht auf der Fläche SO1.1 eine Tribüne mit Blick auf den Sportplatz. Um den Bestand realistisch darstellen zu können, wurde der Grundwert für die Grünfläche (Code 4.5) im SO1.1 um 0,5 Punkte abgewertet und mit einem Wert von 1,5 in die Bilanz eingestellt. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 wird für das Sondergebiet SO1.1 eine Vollversiegelung zulässig.

Bestand SO1.1					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	Grünflächen mit ZB Sportplatz	4.5	1,5 (2-0,5)*	186	279
	Summe			186	279

*Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO1.1					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GR 186 m ² = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	186	0
	Summe			186	0

Defizit					279
----------------	--	--	--	--	------------

Externer Ausgleich	Nr. 23	4 WP / m²	70	279
---------------------------	---------------	-----------------------------	-----------	------------

SO1.2

Innerhalb des Sondergebiets SO1.2 wird der Grundwert für die Grünfläche (Code 4.5) mit der Zweckbestimmung Sportplatz aufgrund vorherrschender versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen für Stellplätze und Laufbahnen um 1 Punkt abgewertet. Derzeit wird das Gelände SO1.2 als Vereinsgelände mit Tribüne, Vereinsheim und befestigten Wegen genutzt. Im Bestand sind darüber hinaus bauliche Anlagen gemäß BO 15 erfasst. Zukünftig sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 eine überbaubare Grundstücksfläche von bis zu 80% vor.

Bestand SO1.2					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	bauliche Anlagen gem. BO15	1.1	0	604	0
2	Grünflächen mit ZB Sportplatz	4.5	1 (2-1)**	3.660	3.660
Summe				4.264	3.660

** Abwertung um 1 Wertpunkt wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO1.2					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GRZ 0,8 = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	3.411	0
2	Grünfläche im Sondergebiet = nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2)	4.5	2	853	1.706
Summe				4.264	1.706

Defizit					1.954
----------------	--	--	--	--	--------------

Externer Ausgleich	AW1	2 WP / m²	977	1.954
---------------------------	------------	-----------------------------	------------	--------------

SO2

Der rechtskräftige Bebauungsplan BO 15 setzt für den Bereich des Sondergebiets SO2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad fest. Innerhalb festgesetzter Grünflächen sind versiegelte und bebaute Bereiche zulässig. Auf der Fläche SO2 liegt das Rekener Hallen- und Freibad mit zwei Außenbecken und rd. 2 ha großer Liegewiese. Um den Bestand realistisch darstellen zu können, wurde der Grundwert für die Grünfläche (Code 4.5) im SO2 um 0,5 Punkte abgewertet und mit einem Wert von 1,5 in die Bilanz eingestellt. Im Bestand sind darüber hinaus bauliche Anlagen gemäß BO 15 erfasst. Zukünftig sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 eine überbaubare Grundstücksfläche von bis zu 80% vor.

Bestand SO2					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	bauliche Anlagen gem. BO15	1.1	0	2.526	0
2	Grünflächen mit ZB Freibad	4.5	1,5 (2-0,5)*	6.940	10.410
	Summe			9.466	10.410

*Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO2					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GRZ 0,8 = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	7.573	0
2	Grünfläche im Sondergebiet = nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2)	4.5	2	1.893	3.786
	Summe			9.466	3.786

Defizit					6.624
----------------	--	--	--	--	--------------

Externer Ausgleich	AW1	2 WP / m²	3.312	6.624	
---------------------------	------------	-----------------------------	--------------	--------------	--

SO3

Die Bilanzierung zum Sondergebiet SO3 entstammt dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu den Bauvorhaben „Neubau einer Kita und Teilnutzungsänderung einer Sporthalle zur Kita“ und „Errichtung eines Geräteraums mit Kiosk“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan BO 15 ist für den Bereich des Sondergebiets SO3 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad festgesetzt. Derzeit schließt das Gebiet SO3 einen Teilbereich der Freibad-Liegewiese sowie den westlichen Gebäudeteil des Hallenbads, der als Sporthalle genutzt wird, mit ein. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 und der damit verbundenen baulichen Realisierungen erfolgt die temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen. Die dauerhafte Waldinanspruchnahme wird gemäß Forstrecht in einem Verhältnis von 1:1,5 ausgeglichen.

Bestand SO3					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche (Gebäude)	1.1	0	519	0
2	versiegelte Fläche (Pflaster)	1.1	0	452	0
3	teilversiegelte Verkehrsfläche (wassergebundene Decke)	1.3	1	475	475
4	Intensivrasen	4.5	2	1.104	2.208
5	Pflanzbeete	4.5	2	162	324
6	Brache / Ruderalflur, Gehölzanteil < 50 %	5.1	4	204	816
7	temporäre Inanspruchnahme: Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90 %	6.3	6	323	1.938
8	dauerhafte Inanspruchnahme: Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90 %, Ausgleich gem. Forstrecht (1:1,5)	6.3	6	460	-
	Summe			3.699	5.761

Planung SO3					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude)	1.1	0	466	0
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Gebäude)	1.2	0,5	439	220
2.1	versiegelte Fläche (Pflaster)	1.1	0	335	0
2.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Pflaster)	1.2	0,5	147	74
3	versiegelte Fläche (Asphalt)	1.1	0	475	0
4.1	Intensivrasen	4.5	2	103	206
4.2	Intensivrasen mit Rigole	4.5	1	357	357
5	Pflanzbeete	4.5	2	54	108
6	intensiv genutztes Außen- gelände einer Kita	4.5	2	724	1.448
7.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100 %	6.4	6	323	1.938
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	7.2	5	276	1.380
	Summe			3.699	5.730

Defizit	31
----------------	-----------

Externer Ausgleich	Nr. 23	4 WP / m²	10	31
---------------------------	---------------	-----------------------------	-----------	-----------

SO4

Der rechtskräftige Bebauungsplan BO 15 setzt für den Bereich des Sondergebiets SO4 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz fest. Innerhalb der Grünflächen sind versiegelte und bebaute Bereiche zulässig. Derzeit liegt im Gebiet SO4 eine Musikschule. Um den Bestand realistisch darstellen zu können, wird die Grünfläche im SO4 um 0,5 Punkte abgewertet und mit einem Grundwert von 1,5 in die Bilanz eingestellt. Darüber hinaus wurden ein Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen sowie ein Teil des angrenzenden Wanderweges gemäß BO 15 für den Bestand zugrunde gelegt. Zukünftig sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 eine überbaubare Grundstücksfläche von bis zu 80% vor. Die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Baugrenzen beschränkt die überbaubare Grundstücksfläche hingegen auf rund 78%.

Bestand SO4					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	Teilversiegelte Verkehrsfläche	1.3	1	284	284
2	Grünflächen mit ZB Tennisplatz	4.5	1,5 (2-0,5)*	557	836
3	Pflanzgebot	7.2	5	793	3.965
	Summe			1.634	5.085

*Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO4					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GRZ 0,8 = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	1.267	0
2	Grünfläche im Sondergebiet = nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2)	4.5	2	367	734
	Summe			1.634	734

Defizit					4.351
----------------	--	--	--	--	--------------

Externer Ausgleich	AW1	2 WP / m²	2.175		4.351
---------------------------	------------	-----------------------------	--------------	--	--------------

SO5

Der Grundwert der Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplatz im Sondergebiet SO5 wird aufgrund des Pflanzgebots von Einzelbäumen und Baumgruppen gemäß BO 15 mit einem Wert von 3,5 eingestellt (Aufwertung um 2 Wertpunkte wegen Pflanzgebot / Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad). Derzeit liegen im Gebiet SO5 Stell- und Lagerplätze sowie das Vereinsheim des Tennisclubs. Darüber hinaus wurden ein Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen sowie ein Teil des angrenzenden Wanderweges gemäß BO 15 für den Bestand zugrunde gelegt. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 wird eine überbaubare Grundstücksfläche von bis zu 80% festgesetzt. Die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Baugrenzen beschränkt die überbaubare Grundstücksfläche hingegen auf rund 52%.

Bestand SO5					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	Teilversiegelte Verkehrsfläche	1.3	1	290	290
2	Grünflächen mit ZB Tennisplatz mit Pflanzgebot Einzelbäume / Baumgruppen	4.5	3,5 (2+1,5)***	1.366	4.781
3	Pflanzgebot	7.2	5	460	2.300
Summe				2.116	7.371

*Aufwertung um 2 Wertpunkte wegen Pflanzgebot / Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO5					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GRZ 0,8 = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	1.099	0
2	Grünfläche im Sondergebiet = nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2)	4.5	2	1.017	2.034
Summe				2.116	2.034

Defizit					5.337
----------------	--	--	--	--	--------------

Externer Ausgleich	AW1	2 WP / m²	2.669	5.337	
---------------------------	------------	-----------------------------	--------------	--------------	--

SO6

Die Bilanzierung zum Sondergebiet SO6 stützt sich auf Flächenangaben aus der 2. Änderung des Bebauungsplans BO 15 „Sportzentrum“ von 1993, in der vorher festgesetzte Grünflächen in ein Sondergebiet geändert wurden. Inzwischen wurde eine Tennis- / Squash- / Badmintonhalle mit Gastronomie und umliegenden Stellplätzen realisiert. Um den Bestand realistisch darstellen zu können, wurde der Grundwert sonstiger Flächen (Zufahrten und nicht überbaubare Grundstücksflächen) um 0,5 Punkte abgewertet und mit einem Wert von 1,5 in die Bilanz eingestellt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans hat sich gegenüber dem Geltungsbereich der 2. Änderung verkleinert. Zukünftig sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 eine überbaubare Grundstücksfläche von bis zu 7.000 m² vor.

Bestand SO6					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	Sondergebiet (überbaubare Grundstücksfläche)	1.1	0	4.800	0
2	Stellplätze	1.1	0	550	0
3	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	7.2	5	150	750
4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	7.2	5	160	800
5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	1.3	1	640	640
6	Sonstige Flächen (Zufahrten und nicht überbaubare Grundstücksflächen)	4.5	1,5 (2-0,5)*	1.410	2.115
	Summe			7.710	4.305

*Abwertung um 0,5 Wertpunkte wegen (Teil-)Versiegelungsgrad

Planung SO6					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m ²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Sondergebiet mit GR 7.000 m ² = überbaubare Grundstücksfläche	1.1	0	7.000	0
2	Grünfläche im Sondergebiet = nicht überbaubare Grundstücksfläche (0,2)	4.5	2	710	1.420
	Summe			7.710	1.420

Defizit	2.885
----------------	--------------

Externer Ausgleich	AW1	2 WP / m²	1.443	2.885
---------------------------	------------	-----------------------------	--------------	--------------

Soccerplatz

Der rechtskräftige Bebauungsplan BO 15 setzt für den Bereich des geplanten Soccerplatzes Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz fest. Innerhalb der Grünflächen sind versiegelte und bebaute Bereiche zulässig. Derzeit stellt sich die Fläche als extensives Grünland dar. Um den Bestand realistisch darstellen zu können, wird die Grünfläche im Bereich des Soccerplatzes um 0,5 Punkte abgewertet und mit einem Grundwert von 1,5 in die Bilanz eingestellt. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 wird eine Vollversiegelung des Soccerplatzes zulässig, er bleibt aber Teil der festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz.

Bestand „Soccerplatz“					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert A	Größe in m²	Summe Wertpunkte
1	Grünflächen mit ZB Sportplatz	4.5	2	646	1.292
	Summe			646	1.292

Planung „Soccerplatz“					
lfd. Nr.	Bezeichnung	Code	Grundwert P	Größe in m²	Summe Wertpunkte
1	versiegelte Fläche: Soccerplatz	1.1	0	646	0
	Summe			646	0

Defizit					1.292
----------------	--	--	--	--	--------------

Externer Ausgleich	Nr. 23	4 WP / m²	323	1.292	
---------------------------	---------------	-----------------------------	------------	--------------	--

Gesamtbeurteilung

Fläche	Defizit (Wertpunkte)
SO1.1	279
SO1.2	1.954
SO2	6.624
SO3	31
SO4	4.351
SO5	5.337
SO6	2.885
Soccerplatz	1.292
gesamt	22.753

Insgesamt ergibt sich durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 ein Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Gesamtdefizit von 22.753 ökologischen Wertpunkten, welches auf externen Flächen auszugleichen ist.

Der Ausgleich erfolgt

- über eine Ersatzaufforstung im Ökokonto „Kompensationsfläche Nr. 23“ auf dem Grundstück Gemarkung Heiden, Flur 48, Flurstück 46 tlw. in Höhe von 1.602 ökologischen Wertpunkten,
- über ökologische Aufwertung bestehender Nadelwälder im Ökokonto „AW1“ auf dem Grundstück Gemarkung Hülsten, Flur 2, Flurstück 371 tlw. in Höhe von 21.151 ökologischen Wertpunkten.

Damit ist der Ausgleich vollständig erbracht. Es sind keine weiteren Maßnahmen in Natur- und Landschaftspflege erforderlich.