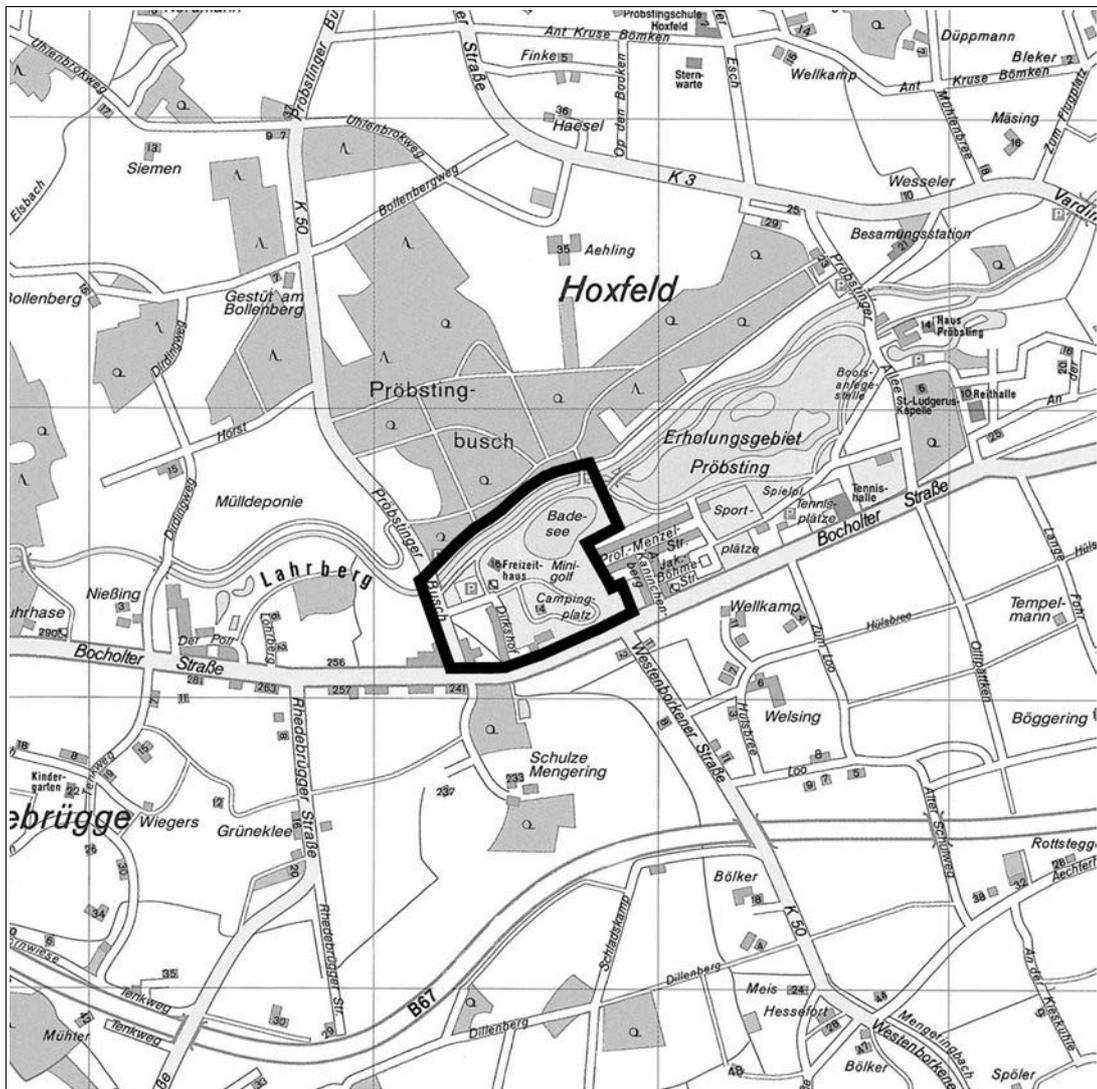


Stadt Borken



Bebauungsplan HO 3 (Pröbsting), 5. Änderung



Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

INHALT

I.	Begründung	
I.1	Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Änderungsanlass..	1
I.1.1	Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich.....	1
I.1.2	Änderungsanlass (§ 1 Abs. 3 BauGB).....	1
I.2	Bestand außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches.....	2
I.2.1	Bestand außerhalb des Änderungsbereiches.....	2
I.2.2	Bestand innerhalb des Änderungsbereiches.....	2
I.3	Änderungen.....	2
I.4	Hinweise.....	3
I.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	3
I.6	Kosten.....	3
I.7	Natur und Landschaft.....	4
II.	Umweltbericht.....	4
II.1	Einleitung.....	4
II.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans.....	4
II.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung.....	4
II.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	6
II.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
II.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
II.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
II.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	11
II.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	11
II.8	Zusammenfassung.....	11

Anlagen

Anlage 1: Planungsrelevante Arten

Anlage 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

I. Begründung

I.1 Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Änderungsanlass

I.1.1 Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 13.03.2012 die 5. Änderung des Bebauungsplanes HO 3 (Pröbsting) beschlossen.

Das Gebiet liegt in den Ortsteilen Hoxfeld und Rhedebrügge im Westen von Borken und bildet gleichzeitig den westlichen Abschluss der Freizeitanlage Pröbsting.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Bocholter Aa,
- im Osten durch die gemeinsame Grenze mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes HO 2 (Am Kaninchenberg) und nördlich davon durch eine gedachte Verlängerung der Straße „Am Kaninchenberg“ bis zur Bocholter Aa,
- im Westen durch die Kreisstraße 50 „Pröbstinger Busch“ und
- im Süden durch die L 581 „Bocholter Straße“.

Mit Katasterstand vom Juli 1976 umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke: Gemarkung Hoxfeld, Flur 6, Flurstücke Nr. 21/8, 21/9, 21/10, 22, 28, 31, 33, 43, 59, 85 (tlw.) 96, 102, 107, 108 – 110, 115, 134 – 136, 142, 145 (teilw.), 146 (teilw.), 147 - 150, 153 – 155; Gemarkung Rhedebrügge, Flur 3, Flurstücke Nr. 30, 33 (tlw.), 36, 62, 63, 87 – 90, 95, 97, 99, 101, 102, 166 – 170.

Die genaue Begrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan dargestellt.

Von der Änderung konkret betroffen sind folgende Flurstücke: Gemarkung Hoxfeld, Flur 6, Flurstücke 142 (tlw.) und 153 (tlw.).

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung wird auf eine Neuzeichnung des Bebauungsplanes verzichtet.

I.1.2 Änderungsanlass (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Mit Datum vom 07.11.2012 beantragt ein Grundstückseigentümer an der Straße „Dirkshof“ die Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche auf seinem Grundstück (Parzelle 153). Als Begründung wird nach Inbetriebnahme der B 67n die mittlerweile erfolgte Abstufung der Bocholter Straße von der B 67 zur L 581 und der damit verbundenen verkehrlichen Entlastung angeführt. Für das ca. 1.700 qm große Grundstück ist derzeit auf dem östlichen Grundstücksteil ein ca. 22,0 x 18,0 m großes Baufeld in einem Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt und mit einem Gebäude bebaut. Bislang wurde aufgrund straßenrechtlicher Gründe (20 m-Abstand zur Bundesstraße 67) und aus Gründen des Immissionsschutzes von einer Ausweisung weiterer Bauflächen abgesehen. Aufgrund der erfolgten Abstufung der Straße ist nun ein Planungsspielraum gegeben, der eine städtebaulich vertretbare Wohnverdichtung an dieser Stelle ermöglicht.

Darüber hinaus wurde bereits im Jahre 1995 ein Tausch einer ca. 100 qm großen Fläche zwischen dem anliegenden Grundstückseigentümer und der Stadt Borken durchgeführt. Zweck des Flächentausches war das Erfordernis zur Anlage einer rückwärtigen öffentlichen Wendeanlage der Straße „Dirkshof“, da eine direkte Anbindung an die damalige B 67 nicht vorgesehen war. Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt eine Anpassung an die zwischenzeitlich vorhandenen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse.

I.2 Bestand außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches

I.2.1 Bestand außerhalb des Änderungsbereiches

Unmittelbar westlich und nordwestlich des Änderungsbereiches schließt die Wohnsiedlung „Dirkshof“ im selben Bebauungsplangebiet an. Als Bauform überwiegen Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldächern in ein- oder zweigeschossiger Bauweise. Die Nutzungsform ist Wohnen. Nördlich und nordöstlich schließt sich das Freizeitgelände Pröbsting mit dem Campingplatz an. Östlich – auf dem selben Grundstück – steht ein ein- bzw. zweigeschossiges Wohngebäude mit einem 48° geneigtem Satteldach.

I.2.2 Bestand innerhalb des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich, bzw. die Teilbereiche der Änderung werden derzeit gärtnerisch genutzt und gehören zu dem vorhandenen Wohnhaus bzw. sind Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Dirkshof“.

I.3 Änderungen

Den Änderungspunkten ist vorweg zu stellen, dass sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 3 (Pröbsting) – sofern nicht explizit genannt – ihre Gültigkeit behalten.

Folgende Änderungspunkte werden im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes zusammengefasst:

Eine untergeordnete, ca. 100 qm große Teilfläche des WA-Gebietes wird künftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Gegenzug wird ein etwa gleichgroßes Teilgrundstück der bislang als „Lärmschutzwall“ mit einem Pflanzgebot festgesetzten Grundstücksfläche als WA-Gebiet festgesetzt. Damit wird der bereits 1995 vollzogene Grundstückstausch auch planerisch gesichert.

Auf dem westlichen Grundstücksteil der Parzelle 153 wird in einem Abstand von ca. 12,0 m zur Bocholter Straße ein 30,0 x 15,0 m großes Baufenster anhand von Baugrenzen festgesetzt. Damit besteht künftig die Möglichkeit, ein frei stehendes Haus oder ein Doppelhaus zusätzlich auf dem Grundstück zu errichten. Die vorhandene Nutzungsschablone wird in ihren Grundzügen übernommen: Aufgrund der Unbestimmtheit wird die Festsetzung „I + D“ durch „II“ und „TH max. 4,50 m“ ersetzt. Bezugsmaß dabei ist die fertig ausgebaute Straßendecke der nächstgelegenen öffentlichen Straße. Die Festlegung der Drenpelhöhe (DH) entfällt für dieses Grundstück.

Die Erschließung des westlichen Grundstücksteils - also für die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten - erfolgt ausschließlich rückwärtig über die Straße „Dirkshof“. Mit diesen Festlegungen wird das städtebauliche Ziel einer verhältnismäßig aufgelockerten Bebauung und einer städtebaulich vertretbaren Höhenentwicklung gewahrt. Eine Einfügung in das vorhandene Umfeld ist gewahrt.

Die vorhandenen immissionsrechtlichen Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm für das WA-Gebiet unmittelbar an der Bocholter Straße behalten ihre Gültigkeit. Die Maximalpegel von nachts 35-40 dB(A) und tags von 40-45 dB(A) dürfen in den Aufenthaltsräumen nicht überschritten werden.

I.4 Hinweise

ARTENSCHUTZ

Potenzielle Quartierbäume (Höhlenbäume) sind vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Liegt ein Besatz vor, sind Rodungsarbeiten erst durchzuführen, wenn die Tiere das Quartier von allein verlassen haben. Die Rodung von Quartierbäumen hat bei Temperaturen über 10°C und unter Begleitung eines Fledermausexperten zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind Bäume mit Quartierfunktionen zu erhalten. Ist dies nicht möglich, ist zur Kompensation des ökologischen Strukturverlustes ein angemessenes Angebot an Ersatzquartieren (z.B. Fledermauskästen) zu schaffen.

BODENFUNDE

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Die Freiflächen im Planungsareal müssen vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Einzelheiten sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen. Die vom LWL - Archäologie für Westfalen geforderten Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt.

I.5 Bodenordnende Maßnahmen

Die wesentliche Änderung erfolgt auf einem Privatgrundstück. Ein Grundstückstauschverfahren oder eine Bodenordnung gemäß BauGB ist nicht erforderlich, da bereits 1995 ein entsprechender Grundstückstausch zwischen Stadt und Eigentümer durchgeführt worden ist.

I.6 Kosten

Die Kosten für externe Gutachten und für sämtliche erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Planung (z. B. Lärmschutzmaßnahmen, Bodenuntersuchung, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen oder Anpassung der Verkehrsflächen) trägt der Antragsteller.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt die Stadt Borken.

I.7 Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Satz 4 BauGB und § 2a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die durchzuführende Umweltprüfung in einem Umweltbericht der Begründung als gesonderter Teil beigefügt. Für den Planänderungsbereich liegen keine Pläne im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (z. B. Landschaftspläne) vor. Der Änderungsbereich, bzw. die Teilbereiche der Änderung werden derzeit gärtnerisch genutzt und gehören zu dem vorhandenen Wohnhaus bzw. sind Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Dirkshof“. Mit der Planänderung wird die auf einen Flächentausch zurückgehende, vorhandene Nutzung planerisch gesichert sowie ein zusätzliches Baufeld ausgewiesen. Mit den geplanten Änderungen werden aufgrund ihrer Geringfügigkeit und Kleinräumigkeit nur in geringem Maße Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anlage 2) weist ein Kompensationsdefizit in Höhe von 744 Ökopunkten auf, die vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden.

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und wird entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 erstellt.

II.1 Einleitung

II.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie vorstehend erläutert, sollen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes HO 3 (Pröbsting) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche auf einem Grundstück an der Straße „Dirkshof“ geschaffen werden. Darüber hinaus hat bereits im Jahre 1995 ein Tausch einer ca. 100 qm großen Fläche zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Borken stattgefunden. Zweck des Flächentausches war das Erfordernis der Anlage einer rückwärtigen öffentlichen Wendeanlage der Straße „Dirkshof“, da eine direkte Anbindung an die damalige B 67 nicht vorgesehen war. Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt eine Anpassung an die zwischenzeitlich vorhandenen Verhältnisse.

II.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter finden die im Folgenden genannten Gesetze, Richtlinien und Fachpläne Berücksichtigung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Borken (Stand 30. Änderung, 2013) stellt für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes HO 3 „Wohnbauflächen“ dar. Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung fußt auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

LANDSCHAFTSPLAN

Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

SCHUTZGEBIETSAUSWEISUNGEN / GESCHÜTZTE OBJEKTE

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder Objekte. Das nächstgelegene FFH-Gebiet mit der Bezeichnung DE 4006-301 „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (nationale Liste) befindet sich westlich in ca. 7,5 km Entfernung außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens.

SCHUTZGUT MENSCH

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Schutzziele zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind das gesunde Wohnen, Arbeiten und die Regenerationsmöglichkeiten. Berücksichtigung hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse finden bestehende fachliche Normen (TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau) sowie das Baugesetzbuch. Bezüglich der Regenerationsmöglichkeiten sind die Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit, Erholung) sowie im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) zu beachten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)

Die Berücksichtigung des Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und Landesforstgesetz NW sowie den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie der Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) geregelt. Hinsichtlich des Artenschutzes ist die Bundesartenschutzverordnung zu berücksichtigen. Das Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) gibt ferner Auskünfte und Hilfestellungen.

SCHUTZGUT BODEN

Im Bundesnaturschutzgesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz finden sich zu beachtenden bodenschutzbezogenen Vorgaben z. B. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Beachtung finden ferner die Bundesbodenschutzverordnung und das Baugesetzbuch (z.B. Bodenschutzklausel).

SCHUTZGUT WASSER

Zu beachtende gesetzliche Vorgaben z.B. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen finden sich im Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Landschaftsgesetzes NW und die entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches zu beachten.

SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Luft sowie der entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (z.B. Klimaschutz-

klause) zu berücksichtigen. Vorgaben für den Klimaschutz finden sich indirekt auch im Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Für den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern findet das Denkmalschutzgesetz Anwendung. Ferner finden sich im Baugesetzbuch sowie im Bundesnaturschutzgesetz Vorgaben zum Schutz bedeutender, historischer Orts- und Landschaftsbilder.

II.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT MENSCH

Beschreibung: Derzeit sind für die überplanten Flächen "Allgemeines Wohngebiet" (GRZ 0,4) sowie untergeordnet ein Pflanzgebiet mit Immissions- und Sichtschutzfunktion festgesetzt. Die Flächen übernehmen Wohn- und Wohnumfeldfunktionen. Vorbelastungen bestehen im Hinblick auf von der Bocholter Straße ausgehendem Verkehrslärm.

Auswirkungsprognose: Mit den geänderten Festsetzungen ist keine wesentliche Änderung der bestehenden Situation zu erwarten. Die Flächen übernehmen weiterhin Wohn- und Wohnumfeldfunktionen. Ein entsprechender Lärmschutz ist zu gewährleisten. Die vorhandenen Immissionsrechtlichen Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm für das WA-Gebiet unmittelbar an der Bocholter Straße behalten ihre Gültigkeit. Die Maximalpegel von nachts 35-40 dB(A) und tags von 40-45 dB(A) dürfen in den Aufenthaltsräumen nicht überschritten werden.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

ARTENSCHUTZ

Zur Einschätzung des Potenzials des Plangebietes für die Artenschutz Betrachtung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Messtischblattes (MTB) 4106 Rhede. Eine Ortsbegehung fand am 11.06.2013 statt. Untersucht wurde das Planänderungsgebiet unter Berücksichtigung der ökologischen Struktur und Ausstattung des Umfeldes auf potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Zur Recherche vorhandener Artnachweise im Vorhabengebiet wurde ferner eine Sachdatenabfrage der Informationsdatenbanken des LANUV NRW (Fundort- und Biotopkataster @linfos) durchgeführt (Stichtag: 11.06.2013). Hiernach liegen im Plangebiet und Umkreis von 300 m keine Nachweise von planungsrelevanten Arten vor.

Vor dem Hintergrund artspezifischer Lebensraum- und Habitatansprüche wurde ermittelt, für welche der planungsrelevanten Arten durch das Planvorhaben möglicherweise artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind bzw. für welche Arten Konflikte sicher ausgeschlossen werden können (s. Anlage 1).

Häufig und flächendeckend vorkommende Vogelarten wurden keiner artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen, da bei diesen Arten im Regelfall davon ausgegangen

werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Vögel

Die in Anlage 1 aufgeführten Vogelarten finden ihre Lebensraumsansprüche im Plangebiet nicht erfüllt. Essenzielle Habitatstrukturen fehlen oder sind nur kleinräumig ausgeprägt, oder entsprechende Artvorkommen sind aufgrund des störungsreichen Umfeldes (menschliche Betriebsamkeit, Verkehr, Lärm, Licht) auszuschließen oder unwahrscheinlich.

Hinsichtlich des allgemeinen Artenschutzes gilt das gesetzlich vorgegebene Rodungsverbot von Gehölzen im Zeitraum 1. März bis 30. September (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Amphibien und Reptilien

Die in Anlage 1 aufgeführten Amphibien und Reptilien finden ihre Ansprüche an einen Lebensraum im Plangebiet nicht erfüllt. Essenzielle Habitatbestandteile fehlen. Ein Vorkommen der Arten kann sicher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Fledermäuse kommen in nahezu allen Lebensräumen vor. Sie finden potenzielle Quartiere in und an Gebäuden oder in Baumhöhlen und Nisthilfen etc.

Im Zuge eines Gebäudeabbruchs bzw. einer Baufeldräumung (Fällen von Höhlenbäumen) kann im Einzelfall ein Fledermausquartier zerstört werden, ggf. verbunden mit Individuenverlusten. Ein potenzielles Jagdrevier der Fledermäuse im Plangebiet bildet keinen essentiellen Habitatbestandteil für die Tiere und wird mit Realisierung der Planung nicht erheblich eingeschränkt. Etwaige Wanderkorridore oder Flugbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Barrierewirkungen entstehen mit dem Planvorhaben nicht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes können nicht systematisch alle Bestandsgebäude und Bäume auf Fledermausquartiere untersucht werden. Im Einzelfall betroffene Quartiere führen nicht zum Versagen des Bebauungsplanes. Es werden keine nicht ersetzbaren Lebensstätten streng geschützter Arten zerstört. Möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten im Hinblick auf Gebäudequartiere kann im nachgeordneten Verfahren auf Ebene einer Abbruchgenehmigung über geeignete Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen begegnet werden. Hinsichtlich potenzieller Baumquartiere von Fledermäusen wird folgende Vermeidungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen:

Vermeidungsmaßnahmen

Potenzielle Quartierbäume (Höhlenbäume) sind vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Liegt ein Besatz vor, sind Rodungsarbeiten erst durchzuführen, wenn die Tiere das Quartier von allein verlassen haben. Die Rodung von Quartierbäumen hat bei Temperaturen über 10°C und unter Begleitung eines Fledermausexperten zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind Bäume mit Quartierfunktionen zu erhalten. Ist dies nicht möglich,

ist zur Kompensation des ökologischen Strukturverlustes ein angemessenes Angebot an Ersatzquartieren (z.B. Fledermauskästen) zu schaffen.

Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen wird durch die Planung keine Störung vorbereitet, die sich negativ auf die Überlebenschance, die Reproduktionsfähigkeit oder den Fortpflanzungserfolg der lokalen Populationen der planungsrelevanten Arten auswirkt. Ein erhöhtes Tötungsrisiko der Arten ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)

Beschreibung: Im Plangebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope oder Schutzgebiete. Der Änderungsbereich, bzw. die Teilbereiche der Änderung werden derzeit gärtnerisch genutzt und gehören zu dem vorhandenen Wohnhaus bzw. sind Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Dirkshof“.

Auswirkungsprognose: Mit der Planänderung wird die bereits vorhandene Nutzung planerisch gesichert sowie ein zusätzliches Baufeld ausgewiesen. Die geplanten Änderungen führen aufgrund ihrer Geringfügigkeit und kleinräumigen Wirksamkeit zu keinem nennenswerten Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind insgesamt Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung: Derzeit sind für die überplanten Flächen „Allgemeines Wohngebiet“ (GRZ 0,4) sowie untergeordnet ein Pflanzgebot mit Immissions- und Sichtschutzfunktion festgesetzt. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Bodenverunreinigungen sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt. Die Bodenkarte L 4106 Borken stellt für den Bereich Braunen und Graubraunen Plaggenesch, vereinzelt tiefreichend humose Braunerde dar. Es handelt sich um humose Sandböden mit geringer Sorptionsfähigkeit und entsprechend hoher Wasserdurchlässigkeit. Der Grundwassereinfluss liegt bei 13 dm unter Flur und tiefer. Der Boden ist hinsichtlich seiner Archivfunktion als sehr schutzwürdig klassifiziert.

Auswirkungsprognose: Durch die Anlage von Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen werden Flächen dauerhaft versiegelt. Der zulässige Versiegelungsgrad von einer Grundflächenzahl von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet bleibt unverändert. Mit der Änderung der Festsetzung „Pflanzgebot“ in „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgt eine Anpassung an die bereits bestehende Situation. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Plangebiet ist davon auszugehen, dass der Boden seine Archivfunktion bereits unwiderbringlich verloren hat.

Ergebnis: Aufgrund der bereits baurechtlich zulässigen Versiegelung der überplanten Fläche ist der Anteil einer Neuversiegelung nur geringfügig höher. Insgesamt ist von Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung: Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes.

Auswirkungsprognose: Gegenüber der derzeitigen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet bzw. Pflanzgebiet führen die Änderungspunkte zu keinen nennenswerten Änderungen hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers oder der Grundwasserneubildung.

Ergebnis: Insgesamt ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Beschreibung: Das Plangebiet übernimmt keine nennenswerten Klimaschutzfunktionen. Hinsichtlich der Immissionssituation liegen keine expliziten Werte vor.

Auswirkungsprognose: Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung sind keine gravierenden Änderungen der bestehenden Situation zu erwarten.

Ergebnis: Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beschreibung: Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Freizeitgeländes Pröbstingsee. Das Landschaftsbild wird geprägt vom Badensee und den hier befindlichen Grünflächen sowie vom Campingplatz, der nördlich an den Änderungsbereich anschließt. Dem Landschaftsbild kommt besondere Bedeutung für die Naherholung und Freizeitnutzung zu. Der unmittelbar von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich liegt unmittelbar an der Bocholter Straße und ist durch einen Gehölz bestehenden Lärmschutzwall vom übrigen Plangebiet weitestgehend abgeschirmt.

Auswirkungsprognose: Das Landschaftsbild wird sich mit der Planung nicht wesentlich verändern. Das städtebauliche Ziel einer verhältnismäßig aufgelockerten Bebauung und einer städtebaulich vertretbaren Höhenentwicklung bleibt gewahrt. Die künftige Bebauung fügt sich in das vorhandene Umfeld ein.

Ergebnis: Insgesamt liegt eine geringe Erheblichkeit in Bezug auf Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vor.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beschreibung: Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans liegen keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Ca. 600 m östlich des Planänderungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal B 13 „Gräberfeld am Kaninchenberg“. Es handelt sich um ein Gräberfeld der jüngeren Bronzezeit / älteren Eisenzeit. Das Gräberfeld ist in seinen erhaltenen Teilen bedeutend für die Geschichte des Menschen in Borken-Hoxfeld, weil es eine frühe Besiedlung des Raumes belegt.

Auswirkungsprognose: Da die genauen Grenzen des Gräberfeldes nicht feststehen, besteht durchaus die Möglichkeit, dass auch die Flächen weiter westlich – und somit auch der geplante Änderungsbereich an der Straße „Dirkshof“, Parzelle 153 – betroffen sind. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch entsprechende Auflagen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abzusichern.

Ergebnis: Insgesamt liegt eine geringe Erheblichkeit vor.

WECHSELWIRKUNGEN

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkungen. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechenden Sonderbiotopen). Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über allgemeine Funktionszusammenhänge hinausgehen, bestehen daher nicht.

II.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bestehen bleiben. Der bereits 1995 vollzogene Grundstückstausch könnte planerisch nicht gesichert werden.

II.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

EINGRIFF / AUSGLEICH

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nach Landschaftsrecht auszugleichen ist. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anlage 2) weist ein Kompensationsdefizit von 744 Ökopunkten auf, die vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden.

SCHUTZGUT MENSCH

Die vorhandenen Immissionsrechtlichen Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm für das WA-Gebiet unmittelbar an der Bocholter Straße behalten ihre Gültigkeit. Die Maximalpegel von nachts 35-40 dB(A) und tags von 40-45 dB(A) dürfen in den Aufenthaltsräumen nicht überschritten werden.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/ 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DschG). Die Freiflächen im Planungsareal müssen vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Einzelheiten sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen. Die vom LWL - Archäologie für Westfalen geforderten Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt.

ARTENSCHUTZ

Folgende Vermeidungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen:

Potenzielle Quartierbäume (Höhlenbäume) sind vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Liegt ein Besatz vor, sind Rodungsarbeiten erst durchzuführen, wenn die Tiere das Quartier von allein verlassen haben. Die Rodung von Quartierbäumen hat bei Temperaturen über 10°C und unter Begleitung eines Fledermausexperten zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind Bäume mit Quartierfunktionen zu erhalten. Ist dies nicht möglich, ist zur Kompensation des ökologischen Strukturverlustes ein angemessenes Angebot an Ersatzquartieren (z.B. Fledermauskästen) zu schaffen.

II.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen liegen nicht vor, da es sich bei dieser Maßnahme um eine sinnvolle Anpassung der überbaubaren Fläche zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Wohnbaufläche und um eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung infolge eines Flächentausches handelt.

II.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die erforderliche Datenerfassung erfolgte anhand einer Bestandskartierung des ökologischen Zustands des Änderungsbereiches bzw. durch Auswertung und Beurteilung der derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben. Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - vereinfachtes Verfahren NRW (2001)" verwendet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind nicht aufgetreten.

II.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Plans entstehen oder bekannt werden und daher nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige im Sinne unvorhergesehener Auswirkungen können nicht systematisch durch die Stadt Borken permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Borken keine umfassenden Überwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu-leiten müssen.

II.8 Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes HO 3 (Pröbsting) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweitung der überbaubaren Fläche auf einem Grundstück an der Bocholter Straße geschaffen werden. Darüber hinaus hat bereits im Jahre 1995 ein Tausch einer ca. 100 qm großen Fläche zwischen dem anliegenden Grundstückseigentümer und der Stadt Borken stattgefunden. Zweck des Flächentausches war das Erfordernis zur Anlage einer rückwärtigen öffentlichen Wendeanlage der Straße „Dirkshof“, da eine direkte Anbindung an die damalige B 67 nicht möglich war.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt eine Anpassung an die zwischenzeitlich vorhandenen Verhältnisse.

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nach Landschaftsrecht auszugleichen ist. Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Maßnahmen beschrieben. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein Kompensationsdefizit in Höhe von 744 Ökopunkten auf, welche vom Ökokonto der Stadt Borken abgebucht werden.

Die vorhandenen Immissionsrechtlichen Festsetzungen zum Straßenverkehrslärm für das WA-Gebiet unmittelbar an der Bocholter Straße behalten ihre Gültigkeit. Die Maximalpegel von nachts 35-40 dB(A) und tags von 40-45 dB(A) dürfen in den Aufenthaltsräumen nicht überschritten werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung und ihrer nur kleinräumigen Wirkung nicht zu erwarten. Ein Hinweis zu vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Betreffend das an den Planänderungsbereich angrenzende Bodendenkmal B 13 „Gräberfeld am Kaninchenberg“ ist festzustellen, dass die genauen Grenzen des Gräberfeldes nicht feststehen und somit die Möglichkeit besteht, dass sich dieses auch über den Änderungsbereich erstreckt. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch entsprechende Auflagen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abzusichern. Insgesamt werden mit den beabsichtigten Änderungspunkten keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Borken, 16.12.2013
Fachabteilung Umwelt und Planung

Martin Dahlhaus

Art		Status	EHZ	Lebensraumsprüche der Art	Beurteilung der Betroffenheit der Art
SÄUGETIERE					
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Art vorhanden	G	Quartiere an oder in Gebäuden bzw. Baumhöhlen.	Mit der Bebauungsplanänderung ist kein Eingriff in potenzielle Gebäudequartiere verbunden. Eingriffen in potenzielle Baumquartiere kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden (s. Kap. II.2).
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Art vorhanden	G		
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	Art vorhanden	G		
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	Art vorhanden	U		
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Art vorhanden	G		
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Art vorhanden	U		
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Art vorhanden	G		
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Art vorhanden	G		
VÖGEL					
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	sicher brütend	U	Bewohner halboffener, strukturreicher Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	sicher brütend	G	Bewohner von Fließ- und Stillgewässern mit Abbruchkanten und Steilufern.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	sicher brütend	G-	Bewohner offener Feldflur.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	sicher brütend	G	Bewohner halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldändern. Brütet in Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, Nistkästen.	Mit der Bebauungsplanänderung ist kein Eingriff in potenzielle Niststätten verbunden. Essenzielle Habitatbestandteile werden nicht beansprucht. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	sicher brütend	U	Bewohner von Überschwemmungsflächen, Sand- und Kiesabgrabungen.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	sicher brütend	S+	Bewohner sandig-kiesiger Flächen mit schütterer Vegetation an Gewässern.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	sicher brütend	U-	Bewohner von Heidelandschaften und reich strukturierten Dorflandschaften.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	sicher brütend	U	Bewohner von offenen Niederungs- und Grünlandgebieten, Moore.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	sicher brütend	G	Bewohner von Wäldern mit Altholzbestand.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	sicher brütend	G	Bewohner offener Feldflur.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.

Art		Status	EHZ	Lebensraumsprüche der Art	Beurteilung der Betroffenheit der Art
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name				
Kleinspecht	Dryobates minor	sicher brütend	G	Bewohner lichter Wäldern mit Altholzbestand.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Krickente	Anas crecca	sicher brütend	U	Bewohner dichter Ufervegetation in Gewässernähe.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Kuckuck	Cuculus canorus	sicher brütend	G	Bewohner von Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie von Siedlungsrändern und Industriebrachen. Brutschmarotzer.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
Mäusebussard	Buteo buteo	sicher brütend	G	Bewohner der Kulturlandschaft. Brutplätze in Baumbeständen.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
Mehlschwalbe	Delichon urbica	sicher brütend	G-	Gebäudebewohner.	Mit der Bebauungsplanänderung ist kein Eingriff in potenzielle Niststätten verbunden. Essenzielle Habitatbestandteile werden nicht beansprucht. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	sicher brütend	G	Bewohner von Gebüsch mit ausgeprägter Krautschicht.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
Pirol	Oriolus oriolus	sicher brütend	U-	Bewohner lichter Wälder oder Parkanlagen.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Rauchschalbe	Hirundo rustica	sicher brütend	G-	Gebäudebewohner.	Mit der Bebauungsplanänderung ist kein Eingriff in potenzielle Niststätten verbunden. Essenzielle Habitatbestandteile werden nicht beansprucht. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Rebhuhn	Perdix perdix	sicher brütend	U	Bewohner offener Feldflur.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Schleiereule	Tyto alba	sicher brütend	G	Gebäudebewohner.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	sicher brütend	U	Bewohner von mageren Offenlandbereichen mit kleinen Gebüsch, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Schwarzspecht	Dryocopus martius	sicher brütend	G	Bewohner von Wäldern mit Altholzbestand.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.

Art	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Status	EHZ	Lebensraumsprüche der Art	Beurteilung der Betroffenheit der Art
	Sperber	Accipiter nisus	sicher brütend	G	Bewohner gehölzreicher Kulturlandschaften.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
	Steinkauz	Athene noctua	sicher brütend	G	Bewohner offene, grünlandreicher Kulturlandschaften.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Turmfalke	Falco tinnunculus	sicher brütend	G	Bewohner offener strukturreicher Kulturlandschaften. Brutplätze in Gebäuden und Bäumen.	Mit der Bebauungsplanänderung ist keine Änderung des Gebäudebestandes verbunden. Essenzielle Habitatbestandteile werden nicht beansprucht. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Turteltaube	Streptopelia turtur	sicher brütend	U-	Bewohner offener bis halboffener Parklandschaften.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
	Uferschwalbe	Riparia riparia	sicher brütend	G	Koloniebrüter an senkrechten, vegetationsfreien Steilwände.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Wachtel	Coturnix coturnix	sicher brütend	U	Bewohner offener Feldflur.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Waldkauz	Strix aluco	sicher brütend	G	Bewohner reich strukturierter Kulturlandschaften mit Höhlenangebot.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Waldohreule	Asio otus	sicher brütend	G	Bewohner halboffener Parklandschaften.	Essenzielle Habitatstrukturen sind nur kleinräumig ausgeprägt. Aufgrund des störungsreichen Umfeldes sind Vorkommen unwahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
	Waldschnepfe	Scolopax rusticola	sicher brütend	G-	Waldbewohner.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Wespenbussard	Pernis apivorus	sicher brütend	U	Bewohner reich strukturierter, halboffener Landschaften mit alten Baumbeständen.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Wiesenpieper	Anthus pratensis	sicher brütend	G-	Bewohner offener, baum- und straucharmer feuchter Flächen mit höheren Singwarten	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
	Zwergtaucher	Tachybaptus ruficollis	sicher brütend	G	Bewohner von stehenden Gewässern mit dichter Verlandungs- bzw. Schwimmblattvegetation.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.

Art		Status	EHZ	Lebensraumsprüche der Art	Beurteilung der Betroffenheit der Art
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name				
AMPHIBIEN					
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Art vorhanden	G	Bewohner von Gewässern mit ausgeprägter Ufer- und Unterwasservegetation. Landlebensräume sind feuchte Wälder, Gebüsche, Hecken.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	Art vorhanden	U	Bewohner von sonnenexponierten Flach- und Kleingewässern. Winterquartiere sind lockere Sandböden, sonnenexponierte Böschungen, Steinhäufen, Kleinsäugerbauten.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Art vorhanden	U	Bewohner von Lebensräumen mit hohen Grundwasserständen wie Feuchtwiesen, Moore, Bruchwälder.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.
REPTILIEN					
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	Art vorhanden	G-	Bewohner reich strukturierter, offener Lebensräume mit Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, sonnenexponierten wie verbuschten Bereichen.	Essenzielle Habitatstrukturen fehlen im Vorhabengebiet. Artenschutzrechtliche Konflikte können sicher ausgeschlossen werden.

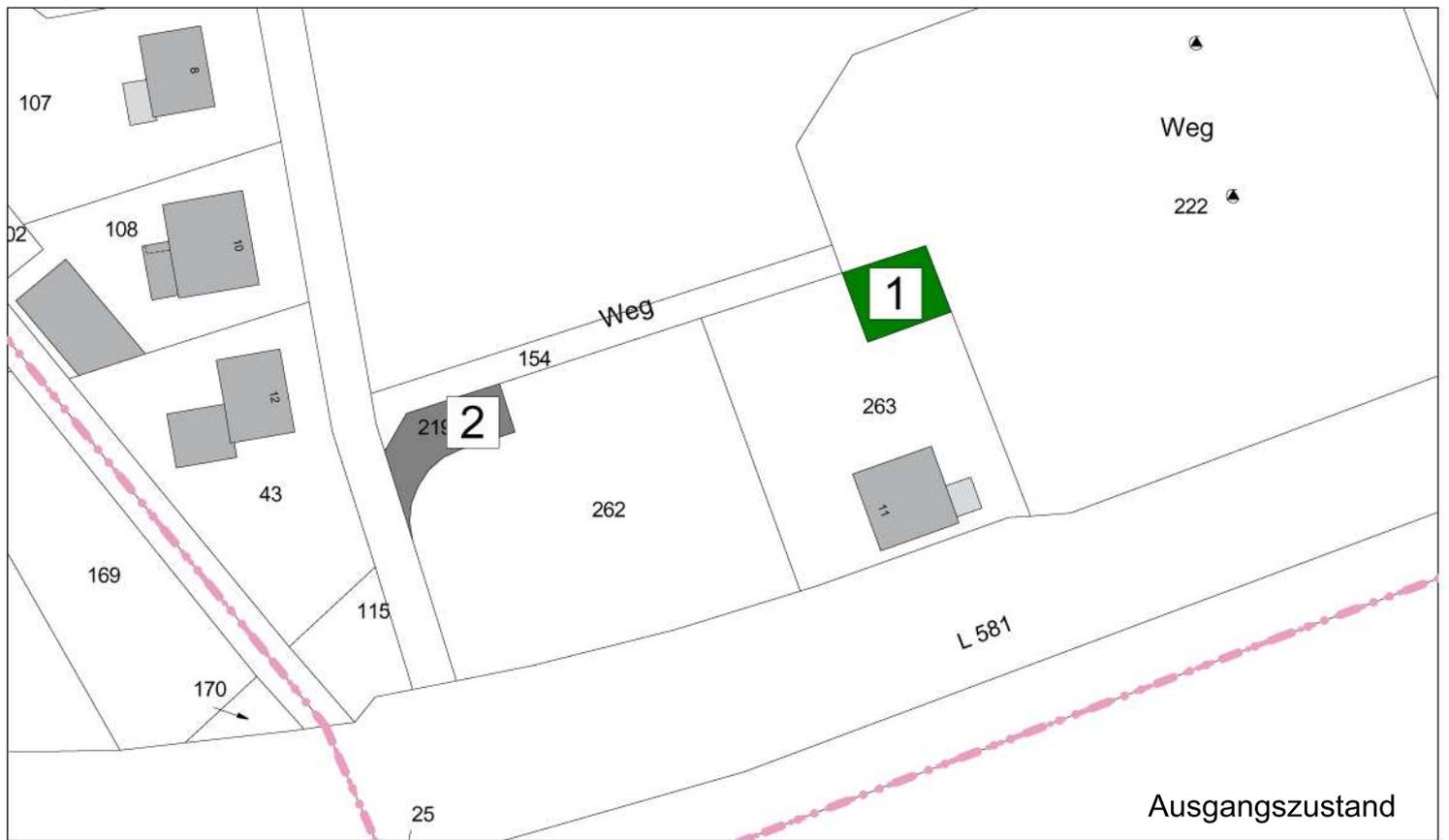
EHZ: Erhaltungszustand; G: Günstig, U: Ungünstig, S: Schlecht, +/-: Tendenzen

Anlage 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan HO 3, 5.Änderung

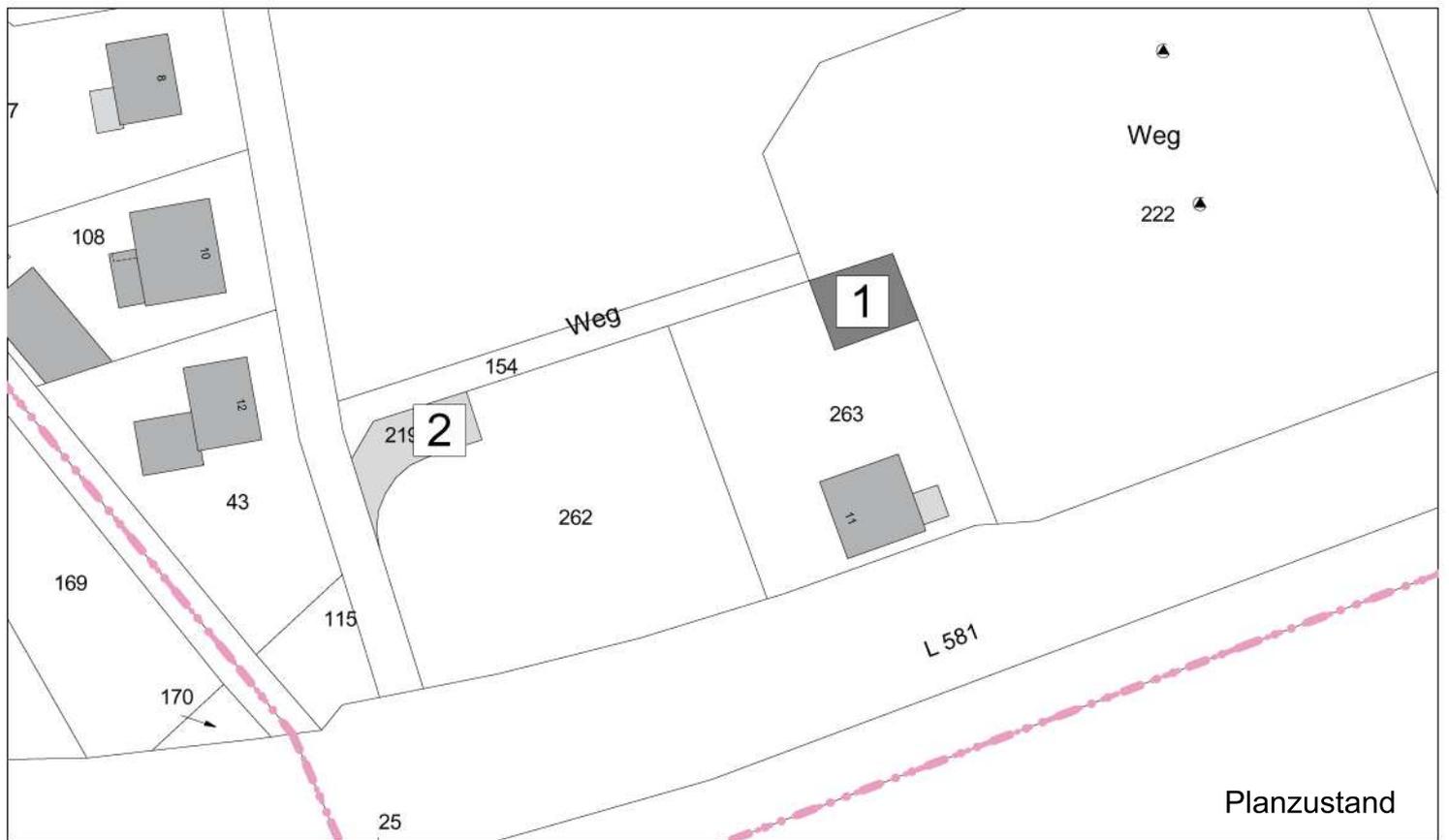
A. Ausgangszustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 3, 4. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grund-Wert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
1	8.1	Anpflanzungsfläche	120	6	1	6	720
Allgemeines Wohngebiet.....100 %			136				
2	1.1.	Versiegelte Flächen (Gebäude) (50%)	68	0	1	0	0
	4.1.	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (50%)	68	3	1	3	204
Gesamt			256				924

B. Planzustand gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 3, 5. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grund-Wert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
Allgemeines Wohngebiet.....100 %			120				
1	1.1.	Versiegelte Flächen (Gebäude) (50%)	60	0	1	0	0
	4.1.	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (50%)	60	3	1	3	180
Verkehrfläche.....100 %			136				
2	1.1.	Versiegelte Flächen (Straße)	136	0	1	0	0
Gesamt			256				180

C. Gesamtbilanz	
A. Gesamtflächenwert Ausgangszustand	924
B Gesamtflächenwert Planzustand	180
Kompensationsdefizit	-744



Ausgangszustand



Planzustand

Zeichenerklärung

- Anpflanzung / Hecke
- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)
- Verkehrsfläche

Bebauungsplangebiet HO 3, 5. Änderung



Stadt Borken

Anlage 2: Eingriff / Ausgleich

Maßstab 1 : 1.000

Blattgröße DIN A 4

Datum 17.06.2013

Bearbeiter H. Kalfhues