

Begründung

Satzung zur Ergänzung der seit 2006 bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsübersicht:

<u>1.</u>	<u>Zweck und Ziele der Planung</u>	2
<u>2.</u>	<u>Rahmenbedingungen</u>	3
2.1	<u>Gelände und Landschaft</u>	3
2.2	<u>Auswirkungen auf Umweltschutzgüter</u>	3
2.3	<u>Artenschutzbelange</u>	4
2.4	<u>Vorhandene städtebauliche Probleme</u>	5
2.5	<u>Bestehende Festsetzungen, Rechte und zu beachtende Belange</u>	5
<u>3.</u>	<u>Das Konzept</u>	6
3.1	<u>Umsetzung der Ziele</u>	6
3.2	<u>Bewältigung der Umweltfolgen</u>	7
3.3	<u>Konzeption für den ökologischen Ausgleich</u>	7
<u>4.</u>	<u>Inhalt der Satzung</u>	7
<u>5.</u>	<u>Emissionen und Immissionen</u>	12
<u>6.</u>	<u>Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutzbelange</u>	12
<u>7.</u>	<u>Versorgung und Entsorgung</u>	12
<u>8.</u>	<u>Städtebauliche Daten</u>	13
<u>9.</u>	<u>Kosten</u>	13
	<u>Anlage: Pflanzliste</u>	13

Über die seit 2006 rechtskräftige „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ konnten 19 neue Bauvorhaben bis 2019 in Ork zugelassen werden. Trotzdem besteht ein hoher Baudruck in dem Rheindorf mit seinen etwa 550 Einwohnern. Die über die 2006'er Satzung noch nicht genutzten 10 Baumöglichkeiten werden jedoch von den Eigentümern langfristig für die jeweilige Familie bevorratet. Um kurzfristig bis zu 4 neue Baumöglichkeiten im baulich geprägten Bereich an der Vogellake Ecke Annastraße zu ermöglichen, soll die bestehende Satzung gering um etwa 2.700 m² ergänzt werden. Und zwar in einem Teilbereich, der sich derzeit als ackerbaulich genutzter Grünkeil in der Dorfmitte darstellt und der langfristig wahrscheinlich über ein Bauleitplanverfahren zur Dorfmitte entwickelt werden soll.

Da dieser insgesamt etwa 22.000 m² große Acker-Grünkeil derzeit aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe nur zum Teil bebaubar wäre, soll über die Ergänzung der bestehenden Satzung ein bereits baulich geprägter, kleiner Teilbereich dieses Grünkeils für eine behutsame Innenentwicklung genutzt werden. Dabei werden bereits die langfristigen Entwicklungsziele für Ork berücksichtigt, die eine Dorfmitte statt einer randlichen Ausweitung der Siedlung entlang von Straßen sowie den Schutz von ökologisch hochwertigen Flächen vorsehen. Durch die Ergänzung der bestehenden Satzung kann kurzfristig für den Eigenbedarf gebaut und so insbesondere Familienzuzug ermöglicht werden. Dieser kann insbesondere den sozialen Zusammenhalt sowie das Vereins- und Dorfleben stärken.

Der Geltungsbereich der Satzungsergänzung ergibt sich aus der Beachtung der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe, über die Voraussetzung einer baulichen Vorprägung und der dazu inzwischen vorhandenen Rechtssprechung, die auch eine vorhandene Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite als baulich vorgeprägt definiert sowie der Orientierung an der Bebauung. Die östliche Abgrenzung des Planbereichs greift die Bebauung Annastraße in nördlicher Verlängerung auf.

Es handelt sich um die Aufstellung einer Satzung für die die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit am 17.09.2019 durchgeführt worden ist. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden steht an.

1. Zweck und Ziele der Planung

Die Satzungsergänzung wird zu dem Zweck erstellt, dass über die Einbeziehung eines durch den Bestand baulich vorgeprägten Teilbereiches eines Grünkeils in der Dorfmitte, eine behutsame bauliche Erweiterung baurechtlich ermöglicht wird. Dabei werden eine städtebaulich gewünschte, dorfverträgliche „Innenentwicklung“ und Nachverdichtung des Rheindorfes sowie die Natur- und Umweltbelange berücksichtigt. Ork soll sich im Rahmen seiner bestehenden Funktion als Siedlungsbereich entwickeln, ohne dass die heutige Siedlungsgröße nennenswert überschritten wird, da aufgrund der fehlenden sozialen und Versorgungseinrichtungen, seiner Lage in einem ökologisch bedeutsamen Raum sowie der auf den Bestand ausgerichteten Verkehrsinfrastruktur eine Ausweitung deutliche städtebauliche Probleme nach sich ziehen würde, die nicht im Rahmen einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geregelt werden könnten.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da es sich um einzelne, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägte Außenbe-

reichsgrundstücke handelt. Die Planung ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Ziel der Planung ist zudem eine angepasste Bauweise für die einbezogenen Bereiche an den Siedlungsbereich mit Ausgleichspflanzungen auf den Baugrundstücken und eine Orientierung an der geltenden Ergänzungssatzung „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“. Neben der an das Siedlungsbild angepassten Bauweise und Bau-dichte soll auch das offene, dörfliche Ortsbild erhalten werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Gelände und Landschaft

Das Rheindorf Ork liegt größtenteils westlich der Mehrumer Straße (L 4) zwischen den Ortsteilen Spellen und Mehrum, an der westlichen Stadtgrenze, die durch den Rhein gebildet wird. Der an der Vogellake liegende Bereich der Satzungsergänzung stellt einen kleinen Teilbereich eines Grünkeils dar, der intensiv als Ackerfläche genutzt wird (derzeit Maisacker) und der zwischen den größtenteils bebauten Straßen Vogellake, Laakstraße und Talackerstraße liegt. Die Bebauung besteht vorwiegend aus eingeschossigen Einfamilienhäusern, die fast gänzlich in Privateigentum stehen. Südlich der Vogellake besteht ein Bebauungskern des Dorfes während die Bebauung entlang der Laakstraße und entlang von Teilstrecken der Kolkstraße sowie Annastraße linienartig von diesem Bebauungskern in den Außenbereich reichen.

Innerhalb der Siedlung bestehen schmale, dörfliche Straßen mit unversiegelten Randstreifen also ohne Bürgersteige. Die Verkehrsinfrastruktur ist auf den Bestand ausgerichtet. Zwei Hofgrundstücke liegen in gut 50 m Entfernung zu dem Ergänzungsbereich der Satzung. Die betrieblich genutzten Flächen und Gebäude liegen in knapp 100 m Entfernung zum Planbereich. Es besteht bereits Wohnbebauung zwischen dem Ergänzungsbereich und diesen landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieben, so dass das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme anzuwenden ist. Über die Ergänzung der Satzung wird kein näheres Heranrücken von Wohnbebauung an die Höfe im Vergleich zum Bestand ermöglicht. Einschränkungen für die Bewirtschaftung der Höfe, die über das jetzige Maß oder unzumutbare Einwirkungen durch die Betriebe auf die Wohnbebauung in diesem Mischgebiet Dorf sind somit nicht zu erwarten.

Die Siedlung Ork hat keine eigene Versorgungsinfrastruktur mit Geschäften oder sozialen Betreuungseinrichtungen. Eine Gaststätte und das Schützenheim liegen an der Mehrumer Straße (L 4). Das Stadtzentrum Voerde mit seinen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist 7 km entfernt, Spellen als Zentrum der Grundversorgung 1,5 km.

2.2 Auswirkungen auf Umweltschutzgüter

Der einbezogene, ergänzte Satzungsbereich wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Randgehölze oder –strukturen sind nicht bzw. nur in den teilweise benachbarten Gärten vorhanden. Über die Planung werden rund 10 Prozent dieser insgesamt 22.000 m²

großen Ackerfläche in Anspruch genommen. Um eine kurzfristige und behutsame aber an die langfristigen städtebaulichen Entwicklungsziele der Innenentwicklung und dörflich angepasster Nachverdichtung sowie der Schaffung einer Dorfmitte ausgerichteten Eigenentwicklung des Dorfes unter Berücksichtigung der Natur- und Umweltbelange zu ermöglichen, sind keine Alternativstandorte vorhanden. Langfristig könnten in Ork z.B. bei Aufgabe von Hofnutzungen und durch Gebäudeumnutzungen zusätzliche Baupotenziale entstehen.

Durch die Satzung werden maximal vier Bauvorhaben ermöglicht und damit Boden versiegelt, was zu Auswirkungen auf den Boden (Bodenverbrauch bzw. Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche) und das Kleinklima führt. Für die übrigen Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB entstehen jedoch keine erheblichen Auswirkungen.

2.3 Artenschutzbelange

Bei allen Maßnahmen und Planungen sind Artenschutzbelange zu berücksichtigen. Der einbezogene, ergänzte Satzungsbereich wird intensiv als strukturarme Ackerfläche genutzt und liegt benachbart zu Wohnbebauung. In der Bürgeranhörung wurden auf Anfrage keine Hinweise auf Tiervorkommen gegeben. Im Fundortkataster des Landesamtes für Natur- und Verbraucherschutz NRZ (LANUV) liegen für den Planbereich keine Angaben zu Tier- oder Pflanzenfunden vor.

Neben den auszuschließenden wasserbezogenen Arten sind Feldlerche, Wiesenpieper, Bluthänfling, Wachtel, Wachtelkönig, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Feldschwirl, Feldsperling, Rebhuhn, Star und Kiebitz sowie die Fledermausart Großes Mausohr nach Angaben der LANUV im Bereich Ork als zu beachtende und potenziell vorkommende, planungsrelevante Arten mit ungünstigem und schlechtem Erhaltungszustand dargestellt. Anzeichen für potenziell auf Acker vorkommende planungsrechtliche Tier- und Pflanzenarten wurden bei zwei Ortsbegehungen nicht entdeckt und sind aufgrund der fehlenden Strukturen und der direkt benachbarten Wohnbebauung nicht wahrscheinlich. Da die Eingriffsverursacher selbst für die Beachtung der Artenschutzvorschriften (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) verantwortlich sind, wird ein artenschutzrechtlicher Hinweis in die Satzung aufgenommen. Dadurch wird Bauherren der Umgang mit artenschutzrechtlichen Belangen verdeutlicht bzw. Wege zur Vermeidung eines Verstoßes gegen gesetzliche Vorgaben des Artenschutzes aufgezeigt.

Zwar handelt es sich bei dem Ergänzungsbereich der Satzung um eine „kahle“, intensiv genutzte Ackerfläche, jedoch kann bei der teilweisen Nutzung der neuen Baurechte temporär z.B. eine Baulücke entstehen, auf der sich Aufwuchs entwickeln könnte. Auf einer aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommenen Fläche könnten sich nach einiger Zeit z.B. brütende Wiesenvögel oder andere Tierarten vor einer baulichen Inanspruchnahme ansiedeln. Da es sich bei den zu beachtenden Artenschutzbelangen um jederzeit und von jedermann zu beachtende gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz handelt, die von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises beurteilt

werden, wird ein allgemeiner Hinweis auf Artenschutzbelange in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

2.4 Vorhandene städtebauliche Probleme

Zwischen der bereits vorhandenen Wohnnutzung und der bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe bestand bereits 2006 zur Aufstellung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ an der Vogellake ein Nutzungskonflikt. Der an der Vogellake bestehende Hof hatte 2006 Erweiterungsabsichten, die er aufgrund der Wohnbebauung nicht auf den Flächen nördlich der Vogellake verwirklichen konnte. Da durch die geplante Ergänzung eine Wohnbebauung ermöglicht wird, die nicht näher an den Hof/die Höfe rückt als die bestehende Wohnbebauung und ein Abstand von rund 50 m zu den Grundstücken der Höfe bzw. etwa 100 m zu den bewirtschafteten Hofflächen und Gebäuden eingehalten wird, ist nicht mit Konflikten zu rechnen.

2.5 Bestehende Festsetzungen, Rechte und zu beachtende Belange

Der Ergänzungsbereich zur Satzung Ork liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Wesel für den Raum Dinslaken-Voerde, jedoch ohne besondere Festsetzungen. Als Entwicklungsziel ist eine Anreicherung festgesetzt. Der Planbereich ist nicht als bedeutende Biotopverbundfläche oder Vorrangbereich für Maßnahmen dargestellt, was aber z.B. für die Flächen zwischen Rhein und Ork zutrifft.

Zu dem rund um Ork festgesetzten europäischen Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ besteht zum Planbereich ein Abstand von rund 200 m. Nach der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH) ist u.a. bei privilegierten Vorhaben nach § 35 sowie der Schließung von Baulücken nach § 34 BauGB nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, so dass die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für die Satzungsbereich nicht notwendig ist.

Der ergänzte Satzungsbereich befindet sich nicht in einem vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) dargestellten Achtungsabstand von Betrieben der Störfall-Verordnung.

Innerhalb des ergänzten Satzungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. Zwischen den zwei in Nachbarschaft bestehenden Höfen und dem Planbereich ist bereits Wohnbebauung vorhanden (s. auch Nr. 2.4).

Ork befindet sich im Einwirkungsbereich des untertägigen Bergbaus, der mit der sogenannten der Walsumer Vereinbarung von 2005 bis Mitte 2008 eingestellt wurde. In die Satzung wird der Hinweis aufgenommen, dass ggf. erforderliche, bergbaulich bedingte Maßnahmen bei Bauvorhaben mit der RAG (Deutsche Steinkohle) abzuklären sind.

Es wird vorsorglich für ggf. entstehende Nutzgärten ein Hinweis aufgenommen, dass die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) geschätzten Vorsorgewerte von Arsen, Chrom, Nickel, Zink und Quecksilber überschrit-

ten sind. Die Prüfwerte sind jedoch jeweils unterschritten, so dass keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen zur Bodensanierung erforderlich sind.

Ork befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Löhnen, die zu beachten ist und auf die in der Satzung hingewiesen wird. Auch wird aufgrund von Funden im weiteren Umfeld (z.B. römischer Besiedelung in Mehrum), darauf hingewiesen, dass archäologische Bodenfunde an das zuständige Landesamt zu melden sind.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins (Teileinzugsbereich Rheingraben Nord) befindet und durch den Deich geschützt wird. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlage oder extremen Hochwasserereignissen sind Überflutungen des Plangebietes möglich. Der Deichverband Mehrum hat den Deich im Abschnitt Ork erst vor wenigen Jahren ertüchtigt und der Kreis Wesel hat Anfang 2003 den Runden Tisch "Hochwasserschutz am Niederrhein" für den Austausch mit Verbänden, Städten und Gemeinden eingerichtet. Es ist von ausreichenden Vorsorgemaßnahmen zum Schutz des Rheindeiches auszugehen. Über die durch die ergänzte Satzung ermöglichten maximal vier Bauvorhaben sind keine Erschwernisse für das Hochwasserrisikomanagement vom Land, Kreis und der Stadt Voerde abzusehen. Für den Planbereich wird die Überschwemmungshöhe mit 1 m Höhe bei HQ 100 und mit 1 bis 2 m Höhe bei HQ extrem dargestellt. Mit dem Hinweis können Bauherren eigene Risikovorsorge (z.B. Versicherung und erhöhte Aufmerksamkeit für Hochwassergefahren) betreiben.

3. Das Konzept

3.1 Umsetzung der Ziele

Über die Planung wird die seit 2006 bestehende „Klarstellung- und Ergänzungssatzung Ork“ um einzelne Außenbereichsflächen, die durch den bestehenden im Zusammenhang bebauten Bereich entsprechend vorgeprägt sind, gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB ergänzt. Dabei orientieren sich die Festsetzungen für den ergänzten Bereich im Wesentlichen an der 2006'er Satzung, die über Festsetzungen zu Gebäudetyp sowie die Nutzungsdichte (Mindestgrundstücksgröße von 650 m²) eine an den bestehenden Siedlungsbereich angepasste Bauweise sichert. Diese Festsetzungen werden aus gleichem Grund übernommen. Die Sicherung des Ausgleichs soll und kann mit etwas modifizierten Festsetzungen auf den dörflich großen Grundstücken gewährleistet werden.

Da aufgrund der Mindestgrundstücksgröße in dem etwa 2.700 m² großen Planbereich maximal vier Baugrundstücke möglich sind, kann die bestehende Infrastruktur ohne Überlastungsbefürchtungen genutzt werden. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann somit im Rahmen der bestehenden Straßen ebenso bewältigt werden wie die Ver- und Entsorgung. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert und weist an der Vogellake eine Überdeckung von etwa 2 m auf.

Die Anbindung an die Versorgungszentren im Stadtgebiet erfolgt über die Landesstraße 4.

3.2 *Bewältigung der Umweltfolgen*

Unmittelbare Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch Lärm, Gerüche oder Erschütterungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen sind ebenfalls als nicht erheblich einzustufen, da die einbezogenen Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt und somit wenig strukturiert sind. Im direkt benachbarten Umfeld liegen gleichartige Lebensräume, die als Ausweichlebensräume für ggf. verdrängte Tier- und Pflanzenarten genutzt werden können. Über die Ausgleichspflanzungen auf den großen Baugrundstücken werden zudem strukturreichere Ersatzhabitats geschaffen.

Auswirkungen der Planung auf Boden und Wasser sind durch die Versiegelung von Flächen für mögliche Bauvorhaben zu erwarten. Das Regenwasser ist nach dem Landeswassergesetz auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versiegelung sind Ausgleichspflanzungen vorgesehen, die auch die Bodenfunktion aufwerten.


Die Auswirkungen der Planung auf die Landschaft führen aufgrund der bestehenden Struktur und Lage der Ergänzungsflächen nicht zu einer Beeinträchtigung, die ein Kompensationserfordernis hervorruft. Auswirkungen der Planung auf das Mikroklima und die Luft sind ebenfalls durch die zu erwartende Versiegelung anzunehmen und werden durch die Ausgleichspflanzungen auf dem Grundstück kompensiert.

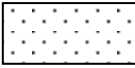
3.3 *Konzeption für den ökologischen Ausgleich*

Die Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Satzung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden wie folgt geleistet:

Pflanzung einer mindestens 20 m langen 2-reihigen Laubhecke und mindestens eines kleinkronigen Laubbaumes je Baugrundstück. Die Pflanzmaßnahmen werden in Größe, Lage, Pflanzzeitpunkt und Pflanzenart näher festgesetzt um ihre ökologische Wertigkeit und Wirkung zu sichern.

4. *Inhalt der Satzung*

	Planinhalt	Begründung
§ 1	Gebietsabgrenzung	
1.	Plangrenze 	Der Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, der die geltende „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ ergänzen soll, umfasst einzelne Außenbereichsflächen nördlich der Vogellake, die durch den räumlichen Zusammenhang und die städtebauliche Vorprägung der

	Planinhalt	Begründung
		<p>angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Bereiche der Vogellake und der Annastraße eine Einbeziehung in den Satzungsbereich und somit eine künftige baurechtliche Beurteilung nach den Kriterien des § 34 BauGB rechtfertigen.</p> <p>Die Abgrenzungen des ca. 2.700 m² großen Geltungsbereichs ergeben sich dabei südlich durch die Straße und westlich durch das bebaute Grundstück Vogellake 18, welches in der geltenden Satzung von 2006 liegt, nördlich durch die an der bestehenden Satzung angepassten Tiefenbegrenzung und auf der Ostseite in Verlängerung der Annastraße.</p>
2.	<p>Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB</p> 	<p>Die Flächensignatur wird in Anpassung an die bestehende Satzung von 2006 verwendet. Für die Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Zudem ist § 1a BauGB entsprechend anzuwenden.</p>
§ 2	Textliche Festsetzungen	
1.	<p>Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</p>	<p>Diese Festsetzung greift die bestehenden prägenden Gebäudetypen auf und sichert somit ein Einfügen der neuen Bereiche. An drei Stellen in Ork existieren Reihenhausergrundstücke; diese Bauweise ist insgesamt untypisch und da her auch für die Satzung nicht relevant.</p>
2.	<p>Es gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m².</p>	<p>Durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße wird das größtenteils bestehende Maß der Nutzung, welches auch in der Satzung von 2006 festgesetzt wurde, berücksichtigt. Zudem lässt diese Grundstücksgröße den Ausgleich auf den Eingriffsgrundstücken zu, wird den i.d.R. schmalen Straßen gerecht und bewahrt das dörfliche Ortsbild.</p>
§ 3	Eingriff und Ausgleich	
1.	<p>Der Eingriff ist auf das für das Bauvorhaben notwendige Maß zu begrenzen. Vorhandene Gehölzstrukturen wie Bäume und Hecken sind vorrangig zu erhalten.</p>	<p>Die Vermeidung von Eingriffen steht im Vordergrund der Bemühungen um eine umweltgerechte Planung. Ziel der Planung ist ein Einfügen in den bestehenden, dörflich durchgrüneten Bereich. Das Einfügen soll sich nicht nur auf die baulichen Belange beschränken.</p>
2.	<p>Zum Ausgleich für die Versiegelung der Flächen sind auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzten</p>	<p>Durch den Neubau von Wohngebäuden mit der typischen Umfeldnutzung entsteht eine Versiegelung von Flächen, die vor allem Auswirkungen auf den Boden und</p>

	Planinhalt	Begründung
	Grundstücken Ausgleichspflanzungen vorzunehmen.	das Klima hat. Daher werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und der Anpflanzzeitpunkt bestimmt.
2.1	Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 1 kleinkroniger Laubbaum sowie eine mindestens 20 m lange zweireihige Laubhecke zu pflanzen. Der Laubbaum und mindestens die Hälfte der vorgenannten Laubhecke sind dabei auf dem zum Außenbereich liegenden Baugrundstücksbereich (Eingrünung zur Ackerfläche) zu pflanzen.	Durch diese Maßnahmen wird am Ort des Eingriffs die Kompensation geschaffen und gleichzeitig ein dorftypisches Ortsbild geschaffen, eine Eingrünung zum Außenbereich gesichert und den Klimabelangen Rechnung getragen.
2.2	Für die durch diese Satzung festgesetzten Anpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zulässig.	Nadelgehölze sind für die hiesige, durch alte Flussauen geprägte niederrheinische Tiefebene in der Regel untypisch. Der Begründung ist eine Pflanzliste beigefügt, welche beispielhaft geeignete landschafts- und standortgerechte Laubgehölze aufzählt.
2.3	Anzupflanzende Bäume müssen, gemessen in 1 m Höhe, einen Mindeststammumfang von 12 cm aufweisen. Gehölze sind mit einer Höhe von mind. 80 cm zu pflanzen. Heckenpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1 m sowie einem Abstand in der Reihe von 0,5 m zu pflanzen. Hecken sollen auf eine Mindesthöhe von 1,20 m gebracht werden.	Hinsichtlich der Bäume bewirkt die Festsetzung der Mindestpflanzgröße eine zeitigere Wirkung der Ausgleichsmaßnahme. Die Zielgröße für die Hecken definiert die für die Funktionserfüllung erforderliche Mindestqualität. Die Pflanzabstände sollen zu einer dichten, zweireihigen Laubhecke führen, die damit gute Brut- und Schutzfunktionen für die Tierwelt bieten soll.
2.4	Alle aufgrund dieser Satzung anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.	Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass die Pflanzmaßnahmen dauerhaft erhalten und das mit dem Plankonzept verfolgte Ziel gesichert wird.
2.5	Die Maßnahmen gemäß § 3 Punkt 2.1 sind spätestens zwei Pflanzperioden nach Erteilung der Baugenehmigung herzustellen.	Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen soll zeitlich nicht zu weit vom Eingriffszeitpunkt stattfinden, um eine Kompensation ermöglichen zu können.
§ 4	Festsetzungen zu Wasser-, Natur- und Ortsbildbelangen	
	Künstliche sichtbehindernde Einfriedungen sind nur bis zu einer Länge	Sichtbehindernde Einfriedungen widersprechen ebenso wie die in Mode gekommenen versiegelten Steingärten

	Planinhalt	Begründung
	<p>von 4 m je Baugrundstück zulässig. Vorgärten sind zu mindestens 60 Prozent zu begrünen. Für diese Begrünung sind vorrangig blühende Pflanzen, Stauden und/oder Gewürzpflanzen zu verwenden.</p>	<p>dem dörflichen Erscheinungsbild von Ork. Zudem lassen versiegelte Vorgärten keine oder kaum Niederschlagsversickerung zu. Bei zunehmenden Starkregenereignissen nach Trockenperioden sind unversiegelte Vorgärten als Regenwasserrückhaltefläche gut geeignet und somit zur Entlastung der Kanäle wichtig. Zudem wirken begrünte Flächen positiv auf das Klima, insbesondere bei zunehmenden Hitzeperioden. Aufgrund der Kenntnisse der enorm abgenommenen Insektenpopulationen werden vorrangig blühende Pflanzen festgesetzt. Vorrangig lässt nachrangig, also nicht überwiegend, auch eine andere Begrünung zu. Die vorrangig zu verwendenden Blühpflanzen auf der mindestens zu 60 Prozent begrüneten Vorgartenfläche dienen nicht nur als Nahrungsquelle für Insekten, sondern auch dem Ortsbild.</p>
§ 5	Hinweise	
1.	Bergbauhinweis	
1.1	<p>Der Satzungsbereich liegt im bergbaulichen Einwirkungsbereich des inzwischen beendeten untertägigen Bergbaus. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Ork befindet sich im Einwirkungsbereich des untertägigen Bergbaus, der mit der sogenannten der Walsumer Vereinbarung von 2005 bis Mitte 2008 eingestellt wurde.</p> <p>Ggf. auch noch nach Abbauende mögliche, bergbaubedingte Auswirkungen auf den Planbereich und damit ggf. erforderliche, bergbaulich bedingte Maßnahmen für Bauvorhaben sollten vor Baubeginn mit der RAG (Deutsche Steinkohle) abgeklärt werden. Darauf wird hingewiesen.</p>
2.	Wasserschutzgebietshinweis	
2.1	<p>Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnung Löhnen. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	<p>Hinweis zur Beachtung der im Planbereich geltenden Schutzgebietsverordnung.</p>
3.	Hinweis zum Hochwasserrisiko	
3.1	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins (Teileinzugsbereich Rheingraben Nord) und wird durch den Deich geschützt. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlage oder extremen Hochwasserereignissen sind Überflu-</p>	<p>Für den Planbereich wird die Überschwemmungshöhe mit 1 m Höhe bei HQ 100 und mit 1 bis 2 m Höhe bei HQ extrem dargestellt.</p> <p>Mit dem Hinweis können Bauherren eigene Risikovor-sorge (z.B. Versicherung und erhöhte Aufmerksamkeit für Hochwassergefahren) betreiben.</p>

	Planinhalt	Begründung
	tungen des Plangebietes möglich.	
4.	Hinweis auf Bodenbelastungen	
4.1	Im Planbereich sind die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) geschätzten Vorsorgewerte von Arsen, Chrom, Nickel, Zink und Quecksilber überschritten.	Es wird vorsorglich für ggf. entstehende Nutzgärten ein Hinweis aufgenommen, dass die Vorsorgewerte von Arsen, Chrom, Nickel, Zink und Quecksilber überschritten sind. Die Prüfwerte sind jedoch jeweils unterschritten, so dass keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen zur Bodensanierung erforderlich sind.
5.	Niederschlagswasserversickerung	
5.1	<p>Auf den Baugrundstücken soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von bebauten und allen befestigten Flächen gemäß Satzung der Stadt Voerde auf den privaten Grundstücksflächen vor Ort versickert werden. Bei der Versickerung auf den Grundstücksflächen sind auch aus Bodenschutzgründen vorrangig Verfahren zu wählen, die eine Versickerung durch die belebte Bodenzone vorsehen (Mulden- oder Mulden-Rigolen-Systeme). Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Löhnen, ist eine Schachtversickerung unzulässig.</p> <p>Zum Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit hat der Bauherr im Rahmen einer Baugenehmigung die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bei der zuständigen Fachbehörde einzuholen.</p>	<p>Grundsätzlich ist das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser nach Landeswassergesetz in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Dies ist nicht nur für den Einleitenden gebührenpflichtig, sondern kann auch aus hydraulischen Gründen in diesem Bereich aufgrund z.B. ausgeschöpfter Kapazität des vorhandenen Regenwasserkanals ungünstig sein. Deshalb soll hier der Eigentümer verpflichtet werden, dass Regenwasser grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen. Eine Prüfung der Möglichkeiten der Regenwasserableitung auf dem Grundstück obliegt dem Eigentümer.</p> <p>Die Pflicht des Eigentümers auf Beseitigung des Regenwassers gem. § 53 Abs. 3 a Satz 1 LWG NRW obliegt ihm dann, wenn gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen ist, dass das Niederschlagswasser Gemeinwohlverträglich und unter Berücksichtigung der hier geltenden Wasserschutzzone (WSZ) III A auf dem Grundstück versickert werden kann und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstückes von der Überlassungspflicht nach § 53 Abs. 1 c freigestellt hat. Die Gemeinwohlverträglichkeit ist dann gegeben, wenn die zuständige Behörde die Genehmigung zur Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser erteilt hat.</p>
6.	Hinweis zu archäologischen Funden	
6.1	Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW unverzüg-	Aufgrund von archäologischen Funden im weiteren Umfeld (z.B. römischer Besiedelung in Mehrum), werden die Bauherren darauf hingewiesen, dass archäologischer Bodenfunde an das zuständige Landesamt zu melden sind.

	Planinhalt	Begründung
	lich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind entsprechend § 16 DSchG NRW zunächst unverändert zu erhalten.	
7.	Artenschutzhinweise	
7.1	Bautätigkeiten, Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen sowie Gebäudeabrissse können zu einem Verstoß gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Artenschutz) führen. Jedermann hat ganzjährig die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz zu berücksichtigen. Es wird empfohlen sich bei Fragen zum Artenschutz an die hierfür zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel zu wenden.	Neben den Vogelschutzzeiten (1.März bis Ende September) in denen i.d.R. keine Baumfällungen und größere Heckenschnitte zulässig sind, hat jedermann ganzjährig die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz zu berücksichtigen. Die für den Artenschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel kann bei Fragen zum Artenschutz angesprochen werden.
§ 6	Inkrafttreten	
	Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.	

5. Emissionen und Immissionen

Emissionen können von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen. Ork weist die Merkmale des in der Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet aufgeführten Gebietstyps auf. Im Dorfgebiet sind landwirtschaftliche Betriebe zulässig. Die Lärm-Orientierungswerte sind im Dorfgebiet entsprechend höher angeordnet. Im Dorfgebiet ist nach der Baunutzungsverordnung auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

6. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutz

Die Kompensationsmaßnahmen werden am Eingriffsort auf dem Grundstück nachgewiesen und sichern somit eine Durchgrünung des Planbereichs, die letztlich der Lage im landschaftlichen Umfeld, dem Ausgleichserfordernis und dem Ortsbild Rechnung trägt. Auf die durch die Eingriffsverursacher selbst zu berücksichtigenden Artenschutzbelange wird hingewiesen.

7. Versorgung und Entsorgung

Das Niederschlagswasser von den privaten Flächen ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Das Wasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird ebenfalls in den Randstreifen zur Versickerung gebracht. Das Schmutzwasser wird über das bestehende Kanalnetz der Kläranlage Wesel zugeleitet. Die Kapazität der Anlage wird durch die neue Bebauung nicht überschritten.

8. Städtebauliche Daten

Die Satzung hat eine Flächengröße von 0,27 ha.

9. Kosten

Für die Stadt werden durch die Satzung keine Kosten entstehen. Durch die Abrechnungsfähigkeit der neu einbezogenen Flächen nach dem Kanalanschlussbeitragsrecht ergeben sich Kosteneinnahmen für die bislang noch nicht veranlagten Flächen.

Voerde, den

In Vertretung

Nicole Johann
Erste Beigeordnete

Anlage: Pflanzliste

Acer platanoides (Spitzahorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Alnus incana (Grauerle)	Corylus avellana (Hasel)
Betula verrucosa (Birke)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Euonimus europaeus (Pfaffenhütchen)
Castanea sativa (Eßkastanie)	Ilex aquifolium (Stechpalme)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Fraxinus exelsior (Esche)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Juglans regia (Walnuß)	Mespilus germanica (Mispel)
Malus sylvestris (Holzapfel)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Pinus sylvestris (Kiefer)	Prunus spinosa (Schlehe)
Populus nigra (Schwarzpappel)	Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Populus tremula (Zitterpappel)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Ribes nigrum (Johannisbeere)
Pyrus communis (Wildbirne)	Rosa canina (Hundsrose)
Quercus robur (Stieleiche)	Rosa rubiginosa (Weinrose)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Rosa multiflora (Vielblütige Rose)
Salix alba (Silberweide)	Rosa rugosa (Apfelrose)
Salix fragilis (Bruchweide)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Sorbus aria (Mehlbeere)	Salix aurita (Ohrweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Salix triandra (Mandelweide)
Taxus baccata (Eibe)	Salix caprea (Salweide)
Tilia cordata (Winterlinde)	Salix cinerea (Grauweide)
Tilia platyhyllus (Sommerlinde)	Salix daphnoides (Reifweide)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)	Salix incana (Lavendelweide)
Ulmus laevis (Flatterulme)	Salix pentandra (Lorbeerweide)
.....	Salix purpurea (Purpurweide)
Obstgehölze	Salix viminalis (Korbweide)
Pflaume	Sambucus nigra (Schwarzerholunder)
Birne	Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Apfel	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Kirsche	