



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „BEVERGERNER DAMM III“



in der Fassung vom 27. September 2012

GEMEINDE SAERBECK

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „BEVERGERNER DAMM III“

in der Fassung vom 27. September 2012

Bearbeitung:

Bebauungsplan



Stadt • Land • Fluss
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Königstraße 32
53113 Bonn
Tel: 0228 923 97 24
info@slf-bonn.de
Dipl.-Ing. Guido Wallraven

Umweltbericht



BIO-CONSULT
Dulings Breite 6-10
49191 Belm
Tel: 05406 7040
info@bio-consult-os.de
Dipl.-Ing. Friedemann Schmidt

TEIL A	PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE	5
1	VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN	6
2.1	Regionalplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
3	PLANUNGSGEBIET	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2	Städtebauliche Situation / Lage im Ortsgefüge / Vorhandene Nutzung	8
4	PLANUNGSZIELE / STÄDTEBAULICHES KONZEPT / NUTZUNG / ERSCHLIESSUNG	9
TEIL B	BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	12
5	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	12
5.1	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
5.2	BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	13
5.3	NEBENANLAGEN/STELLPLÄTZE/GARAGEN	14
5.4	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	15
5.5	VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	15
5.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	16
5.7	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN	16
5.8	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	17
5.9	HINWEISE	18
TEIL C	UMWELTBERICHT	22
6.1	Inhalt und Ziele der Planung	22
6.3	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	22
7	UMWELTSCHUTZZIELE AUS DEN IM PLANGEBIET RELEVANTEN ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	23
8	UMWELTBEZOGENE AUSGANGSSITUATION	24
8.1	Schutzgut Mensch	24
8.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
8.3	Schutzgut Boden	24
8.4	Schutzgut Wasser	25
8.5	Schutzgut Luft und Klima	25
8.6	Schutzgut Landschaft	26
8.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	26
9	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	26
9.1	Schutzgut Mensch	26
9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
9.3	Schutzgut Boden	27

9.4	Schutzgut Wasser	27
9.5	Schutzgut Luft und Klima	28
9.6	Schutzgut Landschaft	28
9.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
9.8	Wechselwirkungen	28
9.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	29
9.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	29
9.10.1	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	29
9.10.2	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	30
10	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN - LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	30
10.1	Biotoptypen im Geltungsbereich	30
10.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	31
10.2.1	Boden	33
11	ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	36
11.1	Vorbemerkung	36
11.2	Rechtliche Grundlagen	36
11.3	Planungsrelevante Arten	38
11.4	Wirkungen des Vorhabens	39
11.5	Flora	39
11.5.1	Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora	39
11.5.2	Artenschutzrechtliche Analyse Flora	39
11.6	Vögel	39
11.6.1	Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel	39
11.6.2	Artenschutzrechtliche Analyse Vögel	40
11.7	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung	40
12	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
13	ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	41
14	LITERATUR	41
Teil D	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	43
16	AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR	43
17	AUSWIRKUNGEN AUF DEN IMMISSIONSSCHUTZ	43
18	AUSWIRKUNGEN AUF DEN KLIMASCHUTZ	44
19	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VER- UND ENTSORGUNG	46
20	FLÄCHENBILANZ	46

Anlage:
Bebauungsplan

TEIL A PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE

1 VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 6. Oktober 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Bevergerner Damm III“ beschlossen.

Das Planungsgebiet ist gelegen am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Saerbeck. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,25 ha.

In den vorhandenen Baugebieten der Gemeinde stehen derzeit bis auf wenige Grundstücke keine weiteren Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Derzeit liegen etwa 40 Bauplatzbewerbungen vor. Zur Deckung der Nachfrage und Verbesserung des örtlichen Angebotes an Baugrundstücken für Bauwillige plant die Gemeinde die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche.

Das geplante Baugebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Es umfaßt Teilflächen einer im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten Wohnbaufläche. Hier wird die bestehende Ortslage zwischen dem Bevergerner Damm im Osten und der Böttcherstraße im Westen um ein etwa 2,25 ha großes Planungsgebiet ergänzt. Dadurch können 33 Bauplätze erschlossen werden.

Damit kann ein erster Bauabschnitt der im Flächennutzungsplan dargestellten Gesamtfläche entwickelt werden.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie wird im Westen, Süden und Osten von bestehenden Wohngebieten eingefaßt (Baugebiete: Sundermann, Lohaus II, Bevergerner Damm II und Plaggen Kamp II). Nördlich schließen in einigen Hundert Metern Entfernung mehrere landwirtschaftliche Hofstellen an.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Wohnbauentwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Damit wird der gemeindlichen Zielsetzung der Sicherung von Wohnbauflächen für die Saerbecker Bevölkerung Rechnung getragen. Hier entsteht eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes.

Die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der Abbildung zu entnehmen (s.u.).

Weitere Planungsziele sind:

- klimagerechte Entwicklung des Wohnbaustandortes gemäß den Zielvorgaben des Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes des Gemeinde (Stand: Dezember 2008)
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung
- ortsbildgerechte Ergänzung der Ortslage
- landschaftsgerechte Einfügung der Nutzung
- Klärung der Immissionssituation (landwirtschaftliche Nutzungen in der Nachbarschaft)
- Sicherung der Erschließung (fließender und ruhender Verkehr)

- Sicherung einer bedarfsgerechten Infrastrukturversorgung.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN

2.1 Regionalplanung

Der geltende Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster (Teilabschnitt Münsterland) stellt die Flächen des Geltungsbereiches als Allgemeine Siedlungsbereiche dar. Diese Fläche ist als Baulandreserve bei der Bedarfsermittlung für die Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland berücksichtigt worden.

Damit ist das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB berücksichtigt.

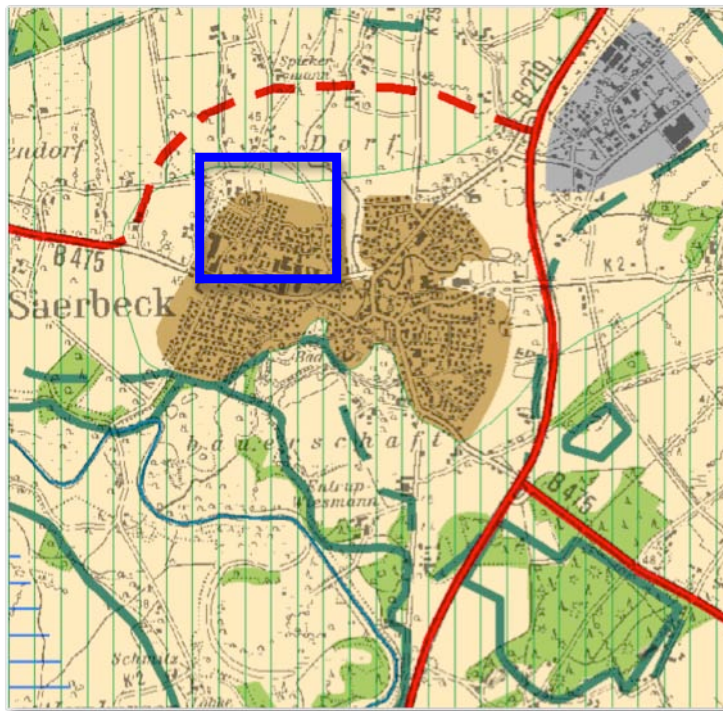


Abbildung 1 – Ausschnitt Regionalplan

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck (Stand: 30.06.2007) ist die Fläche des Planungsgebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan mit einem Hinweis gekennzeichnet: "Eine Inanspruchnahme dieser Fläche ist erst möglich, wenn im Rahmen der Abstimmung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz ein zusätzlicher Bedarf nachgewiesen wird." Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster kann dieser Hinweis im FNP gestrichen werden, da die insgesamt ca. 5 ha große Wohnbaufläche als Baulandreserve in der Bedarfser-

mittlung für die Fortschreibung des Regionalplanes bereits berücksichtigt wurde.

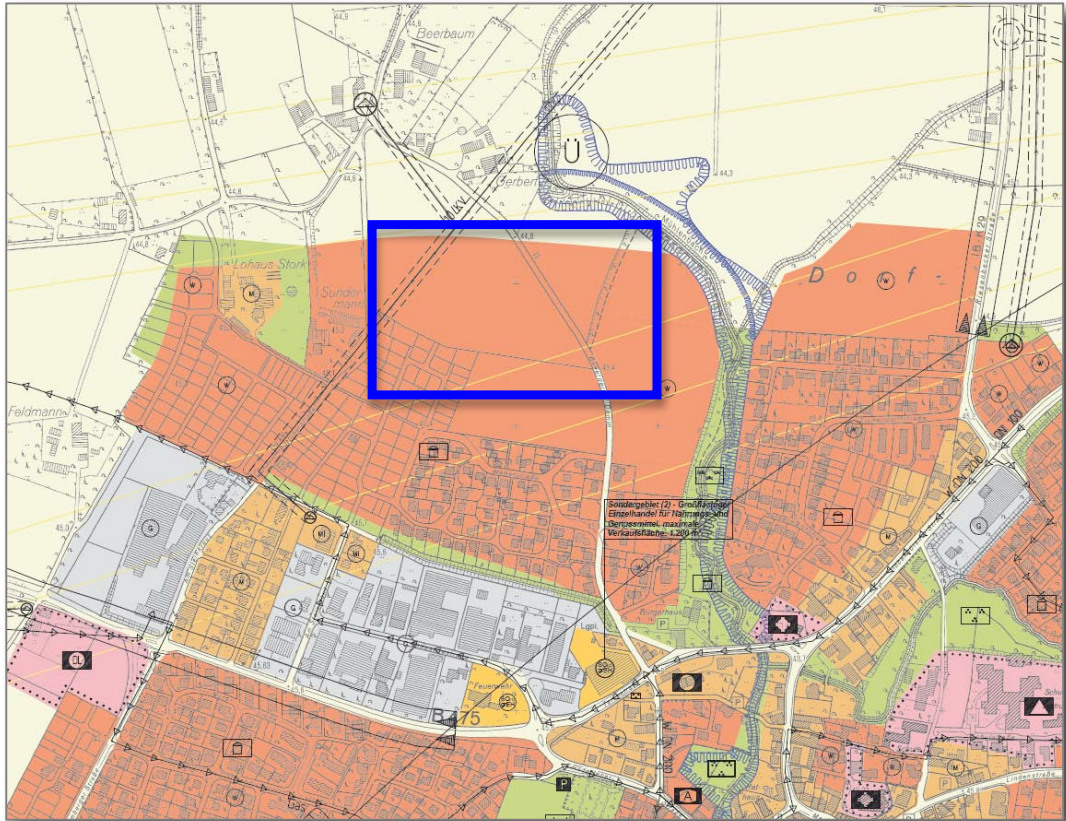


Abbildung 2: Auszug gültiger FNP

3. PLANUNGSGEBIET

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Saerbeck Flur 45, Flurstück 36 (teilweise). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst Flächen in einer Größe von ca. 2,25 ha.

Er wird begrenzt durch:

- im Süden durch die Grenze der Bebauungsplangebiete Nr. 23 "Lohaus II" und Nr. 32 "Beverger Damm II"
- im Westen durch die Böttcherstraße
- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch den Beverger Damm

Der Geltungsbereich ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

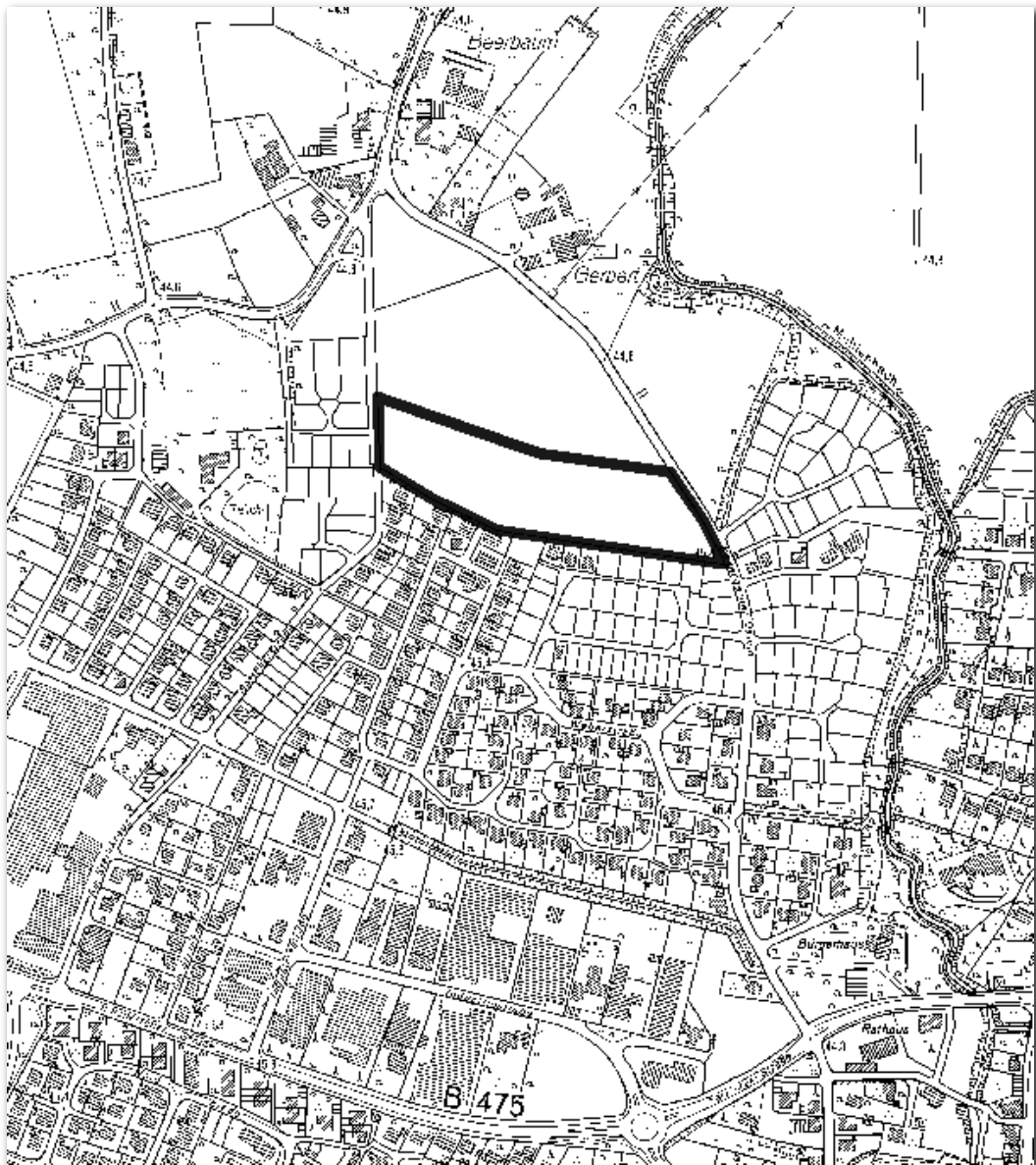


Abbildung 3 – Räumlicher Geltungsbereich (o. M.)

3.2 Städtebauliche Situation/ Lage im Ortsgefüge / Vorhandene Nutzung

Das Planungsgebiet befindet sich in nördlicher Ortsrandlage der Gemeinde Saerbeck.

Der Standort wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Er liegt im Übergangsbereich des derzeitigen Siedlungsgebietes zur freien Landschaft.

Das Planungsgebiet ist an drei Seiten durch Wohnbaugebiete benachbart (Plaggen Kamp, Bevergerner Damm II, Lohaus II, Sundermann). Die Baugebiete sind durch überwiegend freistehende Einzelhausbebauung mit geneigtem Dach gekennzeichnet bei überwiegend eingeschossiger Be-

bauung.

In nördlichem Abschluß befinden sich in etwa 200 - 300m Entfernung mehrere landwirtschaftliche Hofstellen am Beverger Damm.

Die Erschließung des Planungsgebietes ist über die Böttcherstraße und den Beverger Damm sichergestellt. Weiterhin besteht eine Anbindungsmöglichkeit über eine Verlängerung der Tuchmacherstraße in das Planungsgebiet.

Der Ortskern Saerbecks mit zentralen Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen ist in etwa 500 – 700 m Entfernung erreichbar (Einzelhandelsstandort Industriestraße, Rathaus, Marktstraße). Das Schulzentrum ist etwa 1.000 m entfernt.



Abbildung 4 - Lage im Ortsgefüge (Schrägluftbild, www.bing.com)

4 Planungsziele / städtebauliches Konzept / Nutzung / Erschließung

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 42 "Wohngebiet Beverger Damm III" ist die Entwicklung des Planungsgebietes zu einem Wohngebiet.

Im Zuge der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan wurden mehrere Gestaltungsvarianten einer Wohnbebauung erarbeitet. Im Ergebnis wurde eine Vorzugsvariante als Bebauungsvorschlag für den Rechtsplan zu Grunde gelegt.

Die Gesamtgeometrie des Planungsgebietes (langgezogenes liegendes Rechteck) ermöglicht eine beidseitige straßenbegleitende Bebauung an einer Ost-West-führenden Anliegerstraße. Insgesamt werden 33 neue Bauplätze mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geschaffen (500 – 800 qm). Damit kann rechnerisch der vorhandene Bedarf an Baugrundstücken zu einem großen Teil abgedeckt werden.

Bei der Entwurfsplanung wurden solarenergetische Belange hinsichtlich der Orientierung der Gebäude zur Südrichtung und gegenseitiger Verschattung berücksichtigt. Hierbei waren die Vorgaben des durch den Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossenen Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes (IKKK) entsprechend umgesetzt. Demnach sind im Handlungsfeld Siedlung-Verkehr-Mobilität folgende Ziele für eine Entwurfsorientierung Neubau gegeben:

- Optimierung der Gebäudestellung nach solarenergetischen Gesichtspunkten (Ausrichtung, Verschattung, Abstände etc.)
- Maximaler Gewinn passiver Solarenergienutzung
- Erhöhung des Einsatzes regenerativer Energien.

Insofern leistet das Baugebiet einen Beitrag im Sinne der Zielsetzung der Gemeinde, bis zum Jahr 2030 die Energieversorgung auf regenerative Energien umzustellen und damit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.



Abbildung 5 – Gestaltungsplan / Bebauungsvorschlag, Stand 26.07.2012

Die Ost-West verlaufende Anliegerstraße erschließt die Baugrundstücke des Planungsgebietes. Sie ist an den Bevergerner Damm und die Böttcherstraße angebunden und sichert die Erschließung. Über die Verlängerung der Tuchmacherstraße erfolgt eine weitere Erschließung in das südlich benachbarte Baugebiet.

Im Bereich der Einmündung der Tuchmacherstraße in die Ost-West-Anliegerstraße befindet sich eine platzartige Aufweitung. Dieser Quartiersplatz bietet Aufenthaltsmöglichkeiten für die neue Wohnnachbarschaft. Hier endet/beginnt ein Fußweg, der den südlich angrenzenden Spielplatz an der Kürschnerstraße mit dem Quartiersplatz auf kurzem Wege verbindet. Der Fußweg wird nach Norden verlängert, um hier für die geplante weitere Baulandentwicklung eine Wegeverflechtung vorzuhalten. Damit wird ein attraktives Angebot für die Aufenthalts- und Nutzungsqualität im neuen Wohnquartier geschaffen.

Die Ost-West Anliegerstraße ist durch jeweils zwei Aufweitungen etwa in der Mitte des jeweiligen Teilabschnittes gegliedert, um die Fahrgeschwindigkeit zu reduzieren und zusätzliche Nutzungsangebote im öffentlichen Straßenraum zu schaffen. Es sind insgesamt 13 Stellplätze im Straßenraum als öffentliche Stellplätze für Besucher vorgesehen. Diese werden durch Baumpflanzungen markiert und leisten einen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes.

TEIL B BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit wird die beabsichtigte Zielsetzung der Gemeinde Saerbeck zur Schaffung eines neuen Wohnangebotes für nachfragende Bauwillige planungsrechtlich gesichert. Es können 33 Bauplätze erschlossen werden und der Großteil der nachfragesuchenden Bauwilligen entsprechend versorgt werden. Das Bauland umfaßt eine Fläche von insgesamt 19.959 qm in acht Baugebieten (89% des Geltungsbereiches).

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen, um die gemeindliche Zielsetzung einer wohngenutzten Flächenentwicklung an diesem Standort abzusichern und hervorzuheben. Für Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind andere Standorte in genügender Zahl im Ortsgebiet erschlossen.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden aufgrund der Standortunverträglichkeit in Verbindung mit der Größe des Baugebietes ausgeschlossen. Ziel ist die städtebauliche Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung und die Stärkung der Wohnnutzung an diesem Standort. Gewerbliche Nutzungen sind aufgrund der zu erwartenden Folgewirkungen (Verkehrsaufkommen, Betriebstätigkeiten u.a.m.) mit dieser Zielsetzung nicht vereinbar, nicht zuletzt um die benachbarten Wohnbaugebiete nicht durch diesen Verkehr zu belasten. Das Baugebiet Bevergerner Damm ist nördliche Ergänzung eines bestehenden wohngenutzten Quartiers in Saerbeck. Dies entspricht der gemeindlichen Zielsetzung der Entwicklung und Stärkung des Wohnungsangebotes (s.a. Darstellung FNP).

Dies gilt gleichermaßen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die aufgrund ihrer erforderlichen Standortbedingungen (Straßenanbindung), Flächenansprüche und städtebaulichen Auswirkungen auf das Ortsbild (Glashäuser) ausgeschlossen werden. Hierzu stehen im Gemeindegebiet wohngebietsverträgliche Standorte im Ortskern und im geplanten Gewerbegebiet GE-Nord in ausreichendem Umfang und unter standortgerechten Erschließungsbedingungen zur Verfügung.

Textliche Festsetzung:

1. Die in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt (GRZ: 0,25, zwei Vollge-

schosse). Die Unterschreitung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sichert eine standortgerechte städtebauliche Entwicklung als gering verdichteter Wohnbaustandort in Ortsrandlage.

Zur Sicherung einer weitgehend geordneten städtebaulichen Höhenentwicklung der Neubebauung und zur landschaftsgerechten Einbindung des neuen Standortes in Ortsrandlage werden Festsetzungen zu maximalen Höhenentwicklung der Gebäude in Form von Traufhöhen und Firsthöhen getroffen. Die Höhenentwicklung ist aus der östlich, südlich und westlich angrenzenden Bestandsbebauung abgeleitet und sichert eine städtebaulich verträgliche Einfügung des neuen Wohnbaustandortes.

Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoß auszubilden. Damit wird städtebaulich eine eingeschossige, standortgerechte Bebauungsstruktur gesichert. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung eine höhere Ausnutzung des Dachgeschosses. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht eine Überschreitung der Regelung der Bauordnung, um den Wohnbedürfnissen insbesondere von Familien aber auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung (z.B. Mehrgenerationenwohnen) einen planerischen Spielraum zuzugestehen unter Wahrung der städtebaulichen Gesamterscheinung (geordnete städtebauliche Entwicklung, Übergangsbereich zur freien Landschaft, Ortsrandlage).

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird das Niveau der künftigen Verkehrsflächen in Grundstücksmitte festgesetzt. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben, so dass keine städtebaulich unverträglichen Höhenentwicklungen zu erwarten sind.

Textliche Festsetzungen:

2. *In allen Baugebieten ist das festgesetzte 2. Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.*

3. *Die in allen Baugebieten als Höchstgrenze festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der dem Baugrundstück zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Grundstücksmitte.*

5.2 BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Bauweise sichert als ein Festsetzungsbaustein in Verbindung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenentwicklung der Wohngebäude die städtebaulich geordnete Entwicklung des Planungsgebietes. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise, um verschiedene Bauweisen anzubieten. Dies entspricht dem gängigen Angebot auf dem Saerbecker Grundstückmarkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als erweiterte Baukörperausweisungen festgesetzt und umgreifen die Wohngebäude. Damit wird eine

aufgelockerte Bebauungsstruktur gesichert und die Ziele der Klimakommune Saerbeck hinsichtlich der maximalen Ausnutzung der solarenergetischen Potenziale durch Festlegung der Stellung baulicher Anlagen unterstützt. Gleichzeitig sichern sie eine gestalterische Freiheit in der Anordnung der Wohngebäude auf dem Baugrundstück unter Wahrung der städtebaulichen Zielsetzung (Straßenrandbebauung).

Die Baukörperfestsetzungen haben eine Tiefe von maximal 15,0 m für die Baugebiete WA 1, WA 2 und WA 3 und 13,0 m für die Baugebiete WA 4 bis WA 8. Die Bautiefen im nördlichen Teilbereich (WA 1, WA 2, WA 3) sind etwas tiefer festgesetzt, um hier mögliche Versätze von benachbarten Wohngebäuden zulässig zu machen. Die südlich der Erschließungsstraße liegenden Baugrundstücke haben eine geringere Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen. Hier soll aus städtebaulichen Gründen aufgrund der straßenseitigen Randbebauung ein städtebaulich unverträgliches Vor- und Rückspringen von Wohngebäuden aus der Straßenflucht vermieden werden. Beide festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sichern eine ausreichende Tiefe für die Errichtung der vorgesehenen Einfamilien- und Doppelhäuser.

Zur Sicherung der solarenergetischen Belange wird die bestehende Stellung der Baukörper durch Festsetzung einer Hauptfirstrichtung planungsrechtlich gesichert. Dadurch sind die Wohngebäude zur maximalen Ausnutzung der solaren Strahlungseinträge optimal zur Südrichtung orientiert. Dies betrifft die Nutzung passiver Einträge auf die Gebäude sowie die aktive Nutzung der Solareinträge durch photovoltaische und/oder solarthermische Anlagen auf den Dächern.

Insgesamt sind acht Baugebiete festgesetzt, um die aus dem städtebaulichen Entwurf abgeleitete Stellung der Baukörper durch Festsetzung einer zugeordneten Firstrichtung zu sichern. Dies trägt in der Folge zu einem lebendigen äußeren Erscheinungsbild des neuen Wohnquartiers bei. Die städtebauliche Zielsetzung einer straßenbegleitenden Randbebauung bleibt dadurch gesichert.

5.3 NEBENANLAGEN/STELLPLÄTZE/GARAGEN

Nebenanlagen sind in den Baugebieten allgemein zulässig (z.B. Gartenhäuser, Pavillions, Sitzplätze, Schwimmbäder etc.). Aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Ortsbildes müssen Nebenanlagen einen Abstand von mindestens 3,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben. Damit wird gewährleistet, dass der öffentliche Straßenraum durch diese Anlagen in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. An allen anderen Grundstücksseiten der Baugrundstücke sind Nebenanlagen auch innerhalb des Sozialwuchs gemäß Landesbauordnung zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie nicht überdachte Stellplätze sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken zulässig. Damit kann der notwendige Stellplatzbedarf auf den Grundstücken abgedeckt werden. Garagen sind in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze

(Carports) sowie nicht überdachte Stellplätze sind durch den festgesetzten Mindestabstand von 5,0 m von der vorderen Grundstücksgrenze (zum öffentlichen Straßenraum) zu errichten, so dass sie sich städtebaulich unterordnen und eine geregelte Zu- und Ausfahrt zu den Baugrundstücken erfolgen kann. Der zur Verkehrsfläche orientierte Vorbereich ist zusätzlich als Fläche für einen Stellplatz nutzbar.

Textliche Festsetzungen:

4. *Nebenanlagen müssen von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.*

5. *Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der dem Baugrundstück zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu errichten.*

5.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird abhängig von der Bauweise beschränkt (Einzelhäuser/Doppelhäuser). Dadurch werden städtebaulich nicht erwünschte Verdichtungen des Planungsgebietes vermieden. Ebenso wird der in der Folge resultierende Stellplatzflächenbedarf aus städtebaulichen Gründen beschränkt, um sicherzustellen, dass der erforderliche Nachweis auf den Baugrundstücken selber erfolgt und nicht zu Lasten der öffentlichen Verkehrsflächen geht. Für Doppelhaushälften ist aufgrund der höheren Grundstücksausnutzung nur eine Wohneinheit je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) zulässig. Für Einzelhäuser sind aufgrund größerer Grundstücksgrößen höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Textliche Festsetzungen:

6. *In allen Baugebieten ist in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.*

7. *In allen Baugebieten sind in Einzelhäusern je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.*

5.5 VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Die beiden Teilabschnitte der Erschließungsstraße (östlich und westlich des Quartiersplatzes) werden aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für das Baugebiet als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich - gesichert. Die Erschließungsstraßen dienen als Anliegerstraßen der angeschlossenen Baugrundstücke. Hierzu ist ein Straßenquerschnitt von 5,55 m festgesetzt, der eine sichere Verkehrsführung mit Begegnungsverkehr zulässt.

Der zentral gelegene Quartiersplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche – Quartiersplatz - festgesetzt. Der Platz ist als Mischfläche geplant. Baumpflanzungen, Aufenthalts- und Spielflächen sowie Flächen für (Besucher) Parkplätze sichern die Nutzungsangebote. Damit wird die städtebauliche Zielsetzung der Schaffung einer wohngebietsverträglichen Nachbarschaft

gesichert. Die Anbindung der östlichen Planstraße an die westliche Planstraße erfolgt über den Quartiersplatz. Die Festsetzung der baulichen Gestaltung der Quartiersplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sie wird im Rahmen der Ausführungsplanung realisiert.

Die öffentlichen Parkplätze werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz festgesetzt. Dies betrifft insgesamt 13 Plätze im öffentlichen Straßenraum: sie dienen der Deckung des erforderlichen Bedarfes für Besucher und sind für die Allgemeinheit gesichert. Die lagegenaue Festsetzung im Rechtsplan erfolgt, um die beabsichtigte Gliederung des Straßenraumes zu sichern und als Bindung für die erforderlichen Grundstückszufahrten der Baugrundstücke in den betroffenen Teilabschnitten der Erschließungsstraße.

Die festgesetzten Verkehrsflächen umfassen eine Gesamtfläche von 2.333 qm (= 10,4 % des Geltungsbereiches).

5.6 Öffentliche Grünflächen

Die beiden Fußwege vom bestehenden Spielplatz an der Kürschnerstraße über den Quartiersplatz und die nördliche Verlängerung werden als öffentliche Grünfläche – Fußweg gesichert. Damit ist eine direkte Wegeverbindung vom neuen Wohnquartier zum vorhandenen Spielplatz (und umgekehrt) möglich, um eine Spielplatzversorgung des Planungsgebietes zu sichern und der Zielsetzung einer nachbarschaftlichen Verflechtung von vorhandenem und neu entstehendem Baugebiet Rechnung zu tragen. Gleichzeitig ist über den nördlichen Fußweg eine Wegeverflechtung mit der geplanten nördlich angrenzenden Baulandweiterung gesichert.

5.7 Private Grünflächen und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen,

Die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen auszubilden. Das betrifft rechnerisch etwa zwei Drittel der Flächen des Baugrundstückes. Maximal 25 % der Grundstücksflächen sind mit den baulichen Hauptanlagen (Wohngebäude) zu überbauen, weiterer 50 % davon (= 12,5 % der Grundstücksflächen) dürfen durch Stellplätze, Garagen und weitere Nebenanlagen (inklusive befestigte Wege und Terrassen) überbaut werden. Damit verbleibt insgesamt der Großteil der Planungsgrundstücke als Grün- und Freiflächen unbebaut, was insbesondere in Ortsrandlage einen landschaftsbildgerechten Übergang von der bebauten Ortslage in die angrenzende freie Landschaft sichert.

Die geplanten Straßenbäume in den Erschließungsstraßen werden mit einer Bindung zum Anpflanzen festgesetzt. Die Bäume gliedern den Straßenraum, sichern eine Mindestbegrünung der öffentlichen Räume und tragen zu einem ansprechenden Gesamterscheinungsbild bei. Sie markieren außerdem die festgesetzten Parkplätze im öffentlichen Raum. Ihre lagegenaue Festsetzung in Verbindung mit der Festsetzung der Parkplätze dient als Bindung für die erforderlichen Grundstückszufahrten der Baugrundstücke in den betroffenen Teilabschnitten der Erschließungsstraße.

5.8 Gestalterische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden differenzierte Regelungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Es werden ortstypische Elemente entwickelt, die einen gestalterischen Mindeststandard für die Ausbildung der einzelnen Gebäude definieren und eine ortsbildgerechte Einbindung der neuen Bebauung sichern.

Das betrifft auch die Festsetzung eines Satteldaches sowie die Festsetzung einer Dachneigung von 35 – 45 Grad. Dadurch wird in Verbindung mit der festgesetzten Geschöszahl sowie der Höhe baulicher Anlagen ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild der neuen Bebauung hinsichtlich der Baukubaturen und Gebäudeformen gesichert. In Verbindung mit der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen werden die Potentiale solarenergetischer Anlagen auf den Dächern optimal ausgenutzt

Aus ortsgestalterischen Gründen sind in Doppelhäusern die Haushälften in selber Dachneigung und Farbgebung der Dachdeckung auszubilden, um zumindest doppelhausbezogen ein einheitliches Erscheinungsbild hinsichtlich der Gebäudekubatur und äußeren Gesamterscheinung zu sichern. Dies betrifft auch die Festsetzung einheitlicher Fassadenmaterialien und deren Farbgebung.

Die Sicherung einer möglichst einheitlichen äußeren Gestalt der Neubebauung im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt durch die Festsetzung von zwei Fassadenmaterialien, die in den Saerbecker Wohnbaugebieten das städtebauliche Gesamterscheinungsbild der Neubebauung wesentlich prägen. Zulässig sind ortstypische Klinkerfassaden sowie Putzfassaden (insbesondere aufgrund energetischer Anforderungen) sowie Mischformen. Damit wird eine städtebaulich verträglicher Gestaltungsrahmen hinsichtlich der äußeren Erscheinungsbildes der Neubebauung gewährleistet. Dazu gehört auch, dass untergeordnete Bauteile in anderen Materialien als die Hauptfassaden ausgebildet werden können. Ebenso werden Festsetzungen zum Ausschluss untypischer und ortsbildbeeinträchtigender Materialien getroffen (glänzende und polierte Materialien für Fassadengestaltungen und Dacheindeckungen).

Zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zur Einfriedung der Baugrundstücke getroffen. Dies betrifft Festsetzungen zu deren Höhe und Materialwahl. Damit wird insbesondere für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordneten Einfriedigungen ein einheitlicher gestalterischer Rahmen gesichert und eine entsprechende Gestaltqualität des öffentlichen Raumes gewahrt.

Die Höhe der Einfriedigungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sowie an Böttcherstraße und Bevergerner Damm erfolgen zur Sicherung eines Sichtschutzes der privaten Freiflächen. Sie entfalten gleichzeitig als Hecken eine entsprechende Bedeutung für das äußere Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes.

Textliche Festsetzung:

8. *In allen Baugebieten sind für Wohngebäude nur geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdächer zwischen 35 und 45 Grad Dachneigung zulässig.*

- 9.** Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung und einheitlicher Farbgebung der Dacheindeckung auszuführen.
- 10.** In allen Baugebieten sind die Außenwandflächen der Gebäude in Verblend- oder Sichtmauerwerk oder als verputzte Fassaden auszuführen. Mischformen sind zulässig.
- 11.** Für untergeordnete Teilflächen der Außenwandflächen der Gebäude wie Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer, Wintergärten und Gesimse dürfen andere Materialien verwendet werden.
- 12.** Die Fassadenflächen von Doppelhäusern sind mit einheitlichen Materialien und Farbtönungen auszuführen.
- 13.** In allen Baugebieten sind glänzende und polierte Materialien für Fassadengestaltung und Dacheindeckung nicht zulässig.
- 14.** In allen Baugebieten sind Einfriedigungen zu den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur als Hecken, Trockenmauern oder Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 15.** In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Einfriedigungen, die zur festgesetzten Verkehrsfläche errichtet werden, als natürliche Hecken gemäß Pflanzliste zu pflanzen (s. Hinweise). Die Höhe der Einfriedigungen beträgt 1,70 m. Als Sockel sind auch Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Verkehrssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden.
- 16.** In den Baugebieten WA 4, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 sind Einfriedigungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen in den Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 17.** In den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 4 und WA 8 sind Sichtschutzanlagen entlang der Grundstücksgrenzen zur Böttcherstraße und zum Bevergerner Damm bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
- 18.** Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedigungen ist die Oberkante der zugeordneten Verkehrsfläche, gemessen in Grundstücksmitte.

5.9 HINWEISE

Die folgenden Hinweise geben Aufschluss über zu berücksichtigende Aspekte bei der Umsetzung und Durchführung des Bebauungsplanes. Sie entfalten keinen Rechtscharakter, sind jedoch als fachplanerische Hinweise bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Die Hinweise werden nach Bedarf durch die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der Offenlage ergänzt.

ENERGIEEFFIZIENZ UND KLIMASCHUTZ

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Ziele der Gemeinde Saerbeck als NRW-Klimakommune zu berücksichtigen (s.a. IKKK unter www.klimakommune-saerbeck.de). Ziel ist eine Unterschreitung der gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz der Gebäude gemäß Energieeinsparverordnung 2009 (ENEV 09).

Beispielhaft zur Zielerreichung hierfür ist z.B. die Errichtung der Gebäude im Passivhausstandard oder als KfW-Effizienzhaus 40.

Der Gebäudeeffizienzstandard gemäß KfW-Programm 153 Energieeffizient Bauen - KfW-Effizienzhaus 40 (Stand April 2012) minimiert den Jahres-Pri-

märenergiebedarf auf maximal 40 % des Wertes für das Referenzgebäude nach Tabelle 1, Anlage 1 der derzeit gültigen EnEV2009.

Der Heizwärmebedarf beim Passivhaus beträgt maximal 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr (15 kWh/m²a).

Die wichtigsten Merkmale eines Passivhauses sind:

- ausgezeichneter Wärmeschutz,
- kein konventionelles Heizsystem,
- dreifache Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Fensterrahmen
- Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung.

Der Restwärmebedarf wird durch Sonneneinstrahlung sowie Wärmeabstrahlung von Haushaltsgeräten und den Bewohnern gedeckt.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung der Klimakommune Saerbeck empfohlen. Die Verwendung fossiler Energieträger ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend.

NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) ortsnah zu versickern bzw. ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung auf den Baugrundstücken ist gemäß WHG ein gesonderter Antrag über die Gemeinde Saerbeck bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu stellen.

ABWASSERBEHANDLUNG

Das auf den Baugrundstücken anfallende Schmutzwasser ist gegebenenfalls durch entsprechende Hebe- und Pumpanlagen dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Eine Abwasserentsorgung als Freispiegeleleitung von einem Kellergeschoss ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich.

LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

Aufgrund der Ortsrandlage des Bebauungsplanes ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus den landwirtschaftlichen Nutzungen im näheren Umfeld zu rechnen.

In allen Baugebieten ist ein Geruchsimmissionswert von 0,1 gemäß GIRL vom 29.02.2008 einzuhalten.

AUßENANLAGENGESTALTUNG

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.

PFLANZLISTE

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß folgender Auswahlliste zu verwenden. Die mit * gekennzeichnete Arten sind für Pflanzungen im Übergang zur offenen Landschaft zu verwenden.

BÄUME

<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie
<i>Betula pendula</i> *	Birke
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i> *	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium</i> *	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i> *	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i> *	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i> *	Esche

Mindestpflanzqualität: Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Bodenoberfläche, Hochstamm, 3 x v., mit Ballen

STRÄUCHER

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i> *	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> *	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Frangula alnus</i> *	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus avium</i> *	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i> *	Schwarzdorn
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Salix spec.*</i>	Weiden
<i>Sambucus nigra</i> *	Gemeiner Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i> *	Vogelbeere
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder

Mindestpflanzqualität: 100-150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Sträuchern 1,5 m nicht überschreiten.

HECKEN

<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Cornus spec.</i>	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fünffingerstrauch
<i>Ribes spec.</i>	Zier-Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose

Mindestpflanzqualität: 100 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Hecken 1 m nicht überschreiten.

BODENDENKMALE

Erste Erdbewegungen sind 4 Wochen vor Beginn der LWL –Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL –Archäologie für Westfalen Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) oder der Unteren Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).

Der LWL –Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

TEIL C UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 6. Oktober 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Bevergerner Damm III“ beschlossen.

In den vorhandenen Baugebieten der Gemeinde stehen derzeit bis auf wenige Grundstücke keine weiteren Wohnbauflächen zur Verfügung. Dem stehen derzeit etwa 40 Bauplatzbewerbungen gegenüber. Zur Deckung der Nachfrage und Verbesserung des örtlichen Angebotes an Baugrundstücken für Bauwillige plant die Gemeinde die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes.

Das geplante Baugebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Es umfasst Teilflächen einer im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten Wohnbaufläche. Hier wird die bestehende Ortslage zwischen dem Bevergerner Damm im Osten und der Böttcherstrasse im Westen um ein etwa 2,25 ha großes Planungsgebiet ergänzt. Dadurch können etwa 30 Bauplätze erschlossen werden. Damit kann ein erster Bauabschnitt der im Flächennutzungsplan dargestellten Gesamtfläche entwickelt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Wohnbauentwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hiermit wird der gemeindlichen Zielsetzung der Sicherung von Wohnbauflächen für die Saerbecker Bevölkerung Rechnung getragen. Es entsteht eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes.

Weitere Planungsziele sind:

- klimagerechte Entwicklung des Wohnbaustandortes gemäß den Zielvorgaben des „Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes“ der Gemeinde als NRW-Klimakommune der Zukunft (Stand: Dezember 2008),
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung,
- ortsbildgerechte Ergänzung der Ortslage,
- landschaftsgerechte Einfügung der Bebauung,
- Klärung der Immissionssituation (landwirtschaftliche Nutzungen in der Nachbarschaft),
- Sicherung der Erschließung (fließender und ruhender Verkehr) und
- Sicherung einer bedarfsgerechten Infrastrukturversorgung.

6.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird im Westen, Süden und Osten von bestehenden Wohngebieten eingefasst (Baugebiete: Sundermann, Lohaus II, Bevergerner Damm II und Plaggen Kamp II). Nördlich schließen in einigen Hundert Metern Entfernung mehrere landwirtschaftliche Hofstellen an (Abb. 1).

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 22.458 m² werden die folgenden Festsetzungen getroffen:



Abb. 1: Lage des Plangebietes am nördlichen Ortsrand von Saerbeck

Allgemeines Wohngebiet	19.959 m ²	89 %
Verkehrsfläche	2.333 m ²	10 %
Öffentliche Grünfläche	166 m ²	< 1 %
Summe:	22.458 m ²	

7 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan

Für den Planungsraum ist im Regionalplan– Teilabschnitt Münsterland – in seiner derzeitigen Fassung ein Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den von der Planung betroffenen Teil der Gemeinde Saerbeck bislang nicht.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck stellt in seiner rechtsgültigen Fassung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen dar.

8 Umweltbezogene Ausgangssituation

8.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich liegt am Nordrand der geschlossenen Bebauung Saerbecks. Im Osten, Süden und Westen schließen sich Siedlungen an das Gebiet an. Im Norden verläuft der von Gehölzen begleitete Mühlenbach und es liegen hier einzelne Hofstellen und Einzelhäuser mit großen Grundstücken.

Der wenig befahrene Bevergerner Damm wird von Spaziergängern (mit Hunden) und Radfahrern zur Naherholung genutzt. Die Bereiche nördlich des Plangebietes sind im Regionalplan als Erholungsbereich dargestellt und haben eine Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet selbst besteht jedoch nur aus großflächigen Ackerschlägen ohne gliedernde Strukturen und ist daher für die Naherholung von geringer Bedeutung.

Bewertung

Bedingt durch die großflächige Ackernutzung und die Nähe zu den angrenzenden Siedlungsbereichen hat das Gebiet für das Schutzgut Mensch eine mittlere Bedeutung.

8.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ und der naturräumlichen Haupteinheit 541 „Ostmünsterland“.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als (Mais)Acker genutzt und weist keine gliedernden Strukturen auf.

Im Plangebiet und dem Umfeld wurden im Frühjahr/Sommer 2011 Brutvögel erfasst (BIO-CONSULT 2011). Alle festgestellten Arten nutzten fast ausschließlich das Umfeld des untersuchten Gebietes, das aus Siedlungsrandern, Gehölzreihen und von Gehölzen und Grünland umgebenen Hofstellen besteht. Das Plangebiet selbst wird nur als Nahrungsraum genutzt.

Mit der Rauchschwalbe wurde an der Hofstelle Gerbert eine Art festgestellt, die auf der „Roten Liste NRW“ als gefährdet geführt wird. Drei weitere Arten (Star, Haussperling und Bachstelze) stehen aufgrund rückläufiger Bestände auf der Vorwarnliste.

Alle festgestellten Arten nutzen bereits besiedelte Bereiche und profitieren z. T. sogar von einer Besiedelung, da dadurch neue Lebensräume entstehen (z. B. Haussperling).

Bewertung

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist im Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit auf, was in erster Linie auf die intensive Nutzung und fehlende Strukturen zurückzuführen ist.

8.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000 (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORD-RHEIN-WESTFALEN 1973) und GD (2004) besteht der Boden im Plangebiet aus Graubraunem Plaggenesch, der aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdiger Boden gilt (GD 2004).

Der Plaggenesch ist ein tiefreichend humoser Feinsandboden mit mittlerem Ertrag. Er hat eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazi-

tät und eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt tiefer als 13 dm unter Flur.

Im Plangebiet sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen bekannt.

Bewertung:

Plaggenesche gelten in NRW aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdige Böden mit hoher Bedeutung (KREIS STEINFURT 2009).

8.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

In dem Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, es werden auch keine anderen wasserwirtschaftlichen Flächen berührt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der Emssande („Saerbecker Sande“). Diese stellen einen regional bedeutsamen Porengrundwasserleiter von hoher Ergiebigkeit dar. Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird als hoch bewertet; die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten.

Bewertung:

Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird als hoch bewertet.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Münsterland ist atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen bewegen sich in einem Bereich zwischen 700 und 750 mm/Jahr. Bedingt durch das relativ flache Relief und die überwiegend offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Ausprägung der Vegetation. Schadstoffe werden überwiegend in Bereichen mit dichter Vegetationsdecke (z. B. Wälder) gefiltert, wobei diese Bereiche gleichzeitig die größte Bedeutung für die Frischluftentstehung aufweisen. Die Produktion von Kaltluft findet überwiegend auf Freiflächen wie Grünland oder Brachen statt. Für einen nachhaltigen Luftaustausch bedarf es einer gewissen Reliefenergie sowie eines barrierefreien Geländes.

Im Osten, Süden und Westen grenzen bestehende Siedlungsbereiche an das Plangebiet, die zu starken Vorbelastungen bezüglich der kleinklimatischen Verhältnisse im Bereich des Untersuchungsraumes führen. Darüber hinaus besteht das eigentliche Eingriffsgebiet aus intensiv ackerbaulich genutzten Arealen, die nur im begrünten Zustand eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet haben. Ein Luftaustausch findet aufgrund der nicht vorhandenen Reliefenergie jedoch nicht statt.

Bewertung:

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Luft und Klima eine geringe Bedeutung.

8.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel für das Schutzgut Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und schließen sich direkt an bestehende Siedlungsbereiche an. „Landschaftlich schönere“ Bereiche liegen im Norden des Gebietes, wo der von Gehölzen begleitete Mühlenbach verläuft und einzelne Hofstellen und Einzelhäuser mit großen Grundstücken liegen.

Bewertung:

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und die intensive Nutzung ist das Gebiet für das Landschaftsbild sowie für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft von geringer bis mittlerer Bedeutung und weist nur eine durchschnittliche Empfindlichkeit auf.

8.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Der Untersuchungsraum hat keine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.

9 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die Gemeinde Saerbeck plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bevergerner Damm III“. Grundsätzlich stellt auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes einen Eingriff nach § 4 Landschaftsgesetz in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen kann, die wiederum die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

9.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes als Eigentümer, Nachbar oder als Nutzer des Gebietes unmittelbar betroffen. Die im Plangebiet vorhandenen bisherigen Nutzungen müssen ganz oder teilweise aufgegeben werden.

Auswirkungen der Planung

Es sind grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von erheblichen negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung können etwa 2,25 ha des Gebietes versiegelt werden. Es handelt sich dabei um derzeit intensiv genutzte Ackerflächen. Dadurch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung enthält der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Kap. 10).

Auswirkungen der Planung

- Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere
- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Flächenversiegelung möglichst gering halten
- Begrünung des Wohngebietes

9.3 Schutzgut Boden

Bei Umsetzung der Planung müssen große Bodenmassen bewegt werden und es wird ein Teil der Fläche des Plangebietes versiegelt. Diese Bereiche gehen für die natürlichen Funktionen des Bodens (Wasserspeicher, Lebensraum etc.) verloren.

Auswirkungen der Planung

- Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Beeinträchtigung und Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung und Versiegelung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung, Entwässerung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellflächen, Parkplätzen und Ähnlichem
- Sicherung und fachgerechte Wiederverwendung des belebten Oberbodens
- Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes, soweit dies möglich ist

9.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist vor allem durch die Flächenversiegelung von dem Vorhaben betroffen.

Auswirkungen der Planung

- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Unbelastetes Oberflächenwasser möglichst vor Ort versickern

9.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Emissionen von Luftschadstoffen sind in einem Wohngebiet höher als bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Zusätzlich ist im Planungsraum mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die Einhaltung der aktuellen Vorschriften zum Wärmeschutz von Gebäuden und der damit verbundenen Emissionsbegrenzung von Luftschadstoffen sowie der Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bauordnungsrechtlich vorgeschrieben.

Auswirkungen der Planung

- Zunahme von Geruchs- und Lärmemissionen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Aufheizung versiegelter Flächen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen sind die Ziele der Gemeinde Saerbeck als NRW-Klimakommune zu berücksichtigen. Ziel ist eine deutliche Unterschreitung der gesetzlichen Anforderungen gemäß Energieeinsparverordnung 2009 (ENEV 09).
- Begrünung des Wohngebietes

9.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung führt zu Veränderungen der Landschaft, da Freiflächen überbaut werden.

Auswirkungen der Planung

- Veränderungen des Landschaftsbildes
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Begrünung des Wohngebietes

9.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Elemente dieses Schutzgutes sind im Planungsraum nicht bekannt.

9.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

Wechselwirkungen bzw. Abhängigkeiten bestehen vorrangig zwischen den Schutzgütern Mensch und Luft/Klima sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

9.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Bevergerner Damm III“ wird im Plangebiet der Bau eines Wohngebietes ermöglicht. Die Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter sind dabei als nicht oder wenig erheblich anzusehen. Für Tiere und Pflanzen gehen Lebensräume verloren bzw. werden verändert und die Bodenfunktionen werden durch die Versiegelung von Flächen eingeschränkt (Tab. 1). Die Planung stellt einen Eingriff dar, der auszugleichen ist.

Tab. 1: Mögliche Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	-	-
Tiere/Pflanzen	- Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere - Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	• -
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung	•
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
Luft und Klima	- Geruchs- und Lärmimmissionen - erhöhtes Verkehrsaufkommen	- -
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	-
Kultur- und Sachgüter	-	-
Wechselwirkungen	-	-
• • • sehr erheblich • • erheblich • wenig erheblich - nicht erheblich		

9.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

9.10.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 9.1 bis 9.9 wurden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, Wohnbauflächen zu erschließen.

Bei Durchführung der Planung werden Teile des Plangebietes versiegelt. Dadurch gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren und die Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Mit erhöhten Immissionen durch Verkehr und Wohnnutzung ist zu rechnen.

9.10.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für Bauwillige in der Gemeinde Saerbeck keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden.

Das Plangebiet würde weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt – die bestehenden Gefährdungen wild lebender Tiere und Einträge in den Boden durch die Bewirtschaftung blieben erhalten. Es könnten aber auch die bestehenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten werden und der Boden würde nicht versiegelt.

Die Immissionen durch Verkehr und Gewerbe/Industrie würden nicht oder in geringerem Maße zunehmen.

10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes vorbereitet. Die Umsetzung der Planung bedeutet nach § 4 Landschaftsgesetz (LG) einen Eingriff in Natur und Landschaft, der zur Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden müssen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgelegt werden. Da sich der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen am Ist-Zustand des Plangebietes orientiert, wird dieser im Folgenden anhand der Biotoptypen beschrieben.

10.1 Biotoptypen im Geltungsbereich

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte Frühjahr/Sommer 2011 nach dem Kartierschlüssel der LANUV (BROCKSIEPER et al. 2002).

Die Ergebnisse sind in Abb. 2 dargestellt. Eine Übersicht der Flächenanteile der einzelnen Biotoptypen enthält Tab. 2.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Flächenanteil besteht aus Ackerflächen (HA0). An diese schließen sich zu den Straßen und Siedlungsbereichen hin schmale, trockene bis frische Säumen (KB0) an.

Tab. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich

Kürzel	Biotyp	Fläche/m²
HA0	Acker	21.768,7
KB0	Trockener (frischer) Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	689,2
Summe:		22.457,9

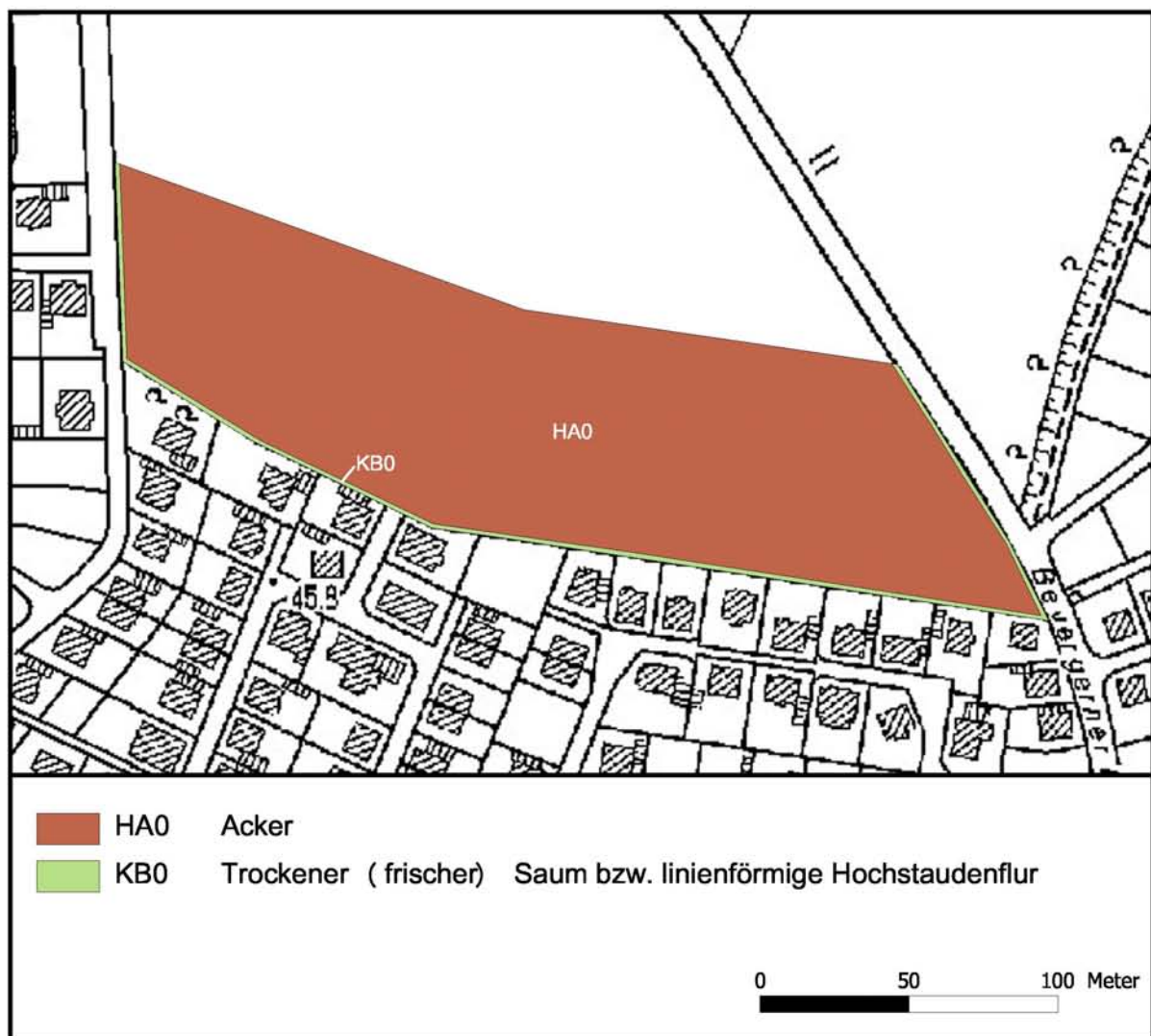


Abb. 2: Biotypen im Plangebiet

10.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Zur Ermittlung des Ausgangswertes des Untersuchungsraumes wurden die Biotypen nach der „Numerischen Bewertung von Biotypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) bewertet. Dafür wurden die Biotypen den zusammengefassten Biotypengruppen der Wertliste zugeordnet (Tab. 3).

Tab. 3: Ermittlung des Ausgangswertes

Kürzel	Code	Biototyp	Fläche/m ²	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert
KB0	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	689	4	1,0	2	2.756
HA0	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	21.769	2	1,0	2	43.538
Summe:			22.458	Gesamtflächenwert:			46.294

Das Plangebiet hat einen Ausgangswert von 46.294 Einheiten.

Im nächsten Schritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung ermittelt (Kompensationswert). Dafür werden die Biotoptypen, die nach Umsetzung der Planung auf der Fläche entstehen sollen, ebenfalls mit vorgegebenen Wertfaktoren multipliziert (Tab. 4) Die Aufteilung des Baugebietes in Wohnbau-, Verkehrs- und Grünflächen ist in Abb. 3 dargestellt.

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Code	Biotoptyp	Fläche/ m²	Grund- wert P	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Flächen- wert
Wohngebiet GRZ 0,25 (19.985 m²)						
1.1	Versiegelbar 37,5 % (25 % + 12,5 % für Nebengebäude, Stellflächen etc.), mit Regenwasserversickerung	7.494	0,5	1,0	0,5	3.747
4.3	Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	12.491	2	1,0	2	24.982
Verkehrsflächen (2.307 m²)						
1.1	Versiegelte Fläche	2.207	0	1,0	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	100	4	1,0	4	400
Öffentliche Grünflächen (166 m²)						
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	166	1	1,0	1	166
Summe:		22.458	Gesamtflächenwert:		29.295	

Die Eingriffsfläche hat nach Umsetzung der Planung voraussichtlich einen Wert von 29.295 Einheiten. Es entsteht somit ein Kompensationsdefizit von 16.999 Einheiten.

Das Kompensationsdefizit wird von einem Guthaben für die Kompensation von Eingriffen durch bereits umgesetzte Maßnahmen (anerkannter Kompensationsflächenpool) auf der Fläche Gemarkung Saerbeck, Flur 22, Flurstück 40, abgebucht und vollständig ausgeglichen.

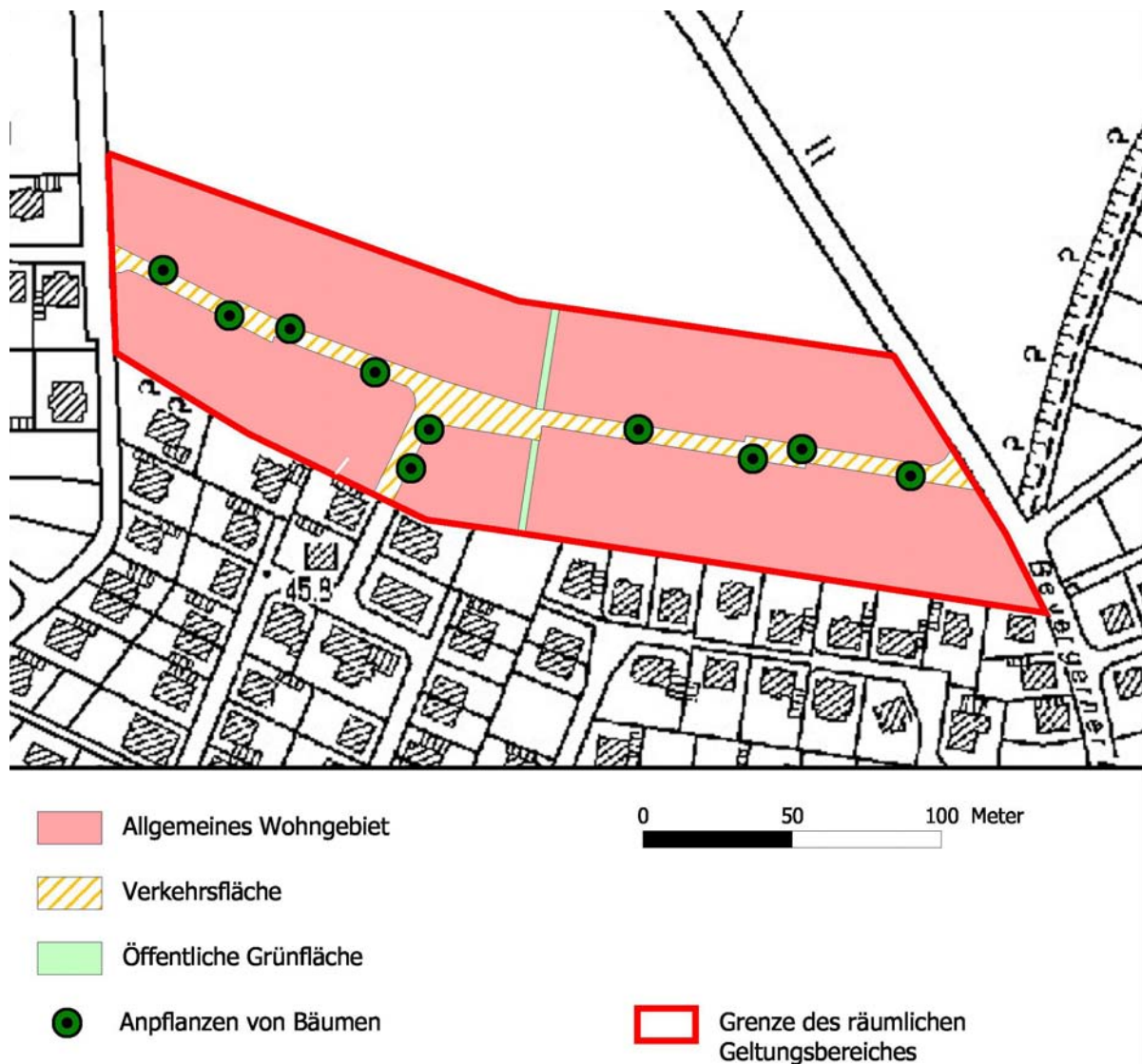


Abb. 3: Voraussichtliche Nutzung nach Durchführung der Planung

10.2.1 Boden

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde anhand der „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“ (KREIS STEINFURT 2009) und eines vorliegenden geotechnischen Gutachtens (M&O 2011) ermittelt. Bewertet wurde der als besonders schutzwürdiger Boden klassifizierte Graubraune Plaggenesch, der im gesamten Plangebiet auftritt. Bei Umsetzung der Planung können 0,95 ha Plaggenesch dauerhaft versiegelt werden (0,2 ha Verkehrsflächen und 2,0 ha Wohngebiet mit einem maximalen Versiegelungsgrad von $37,5\% = 0,75\text{ ha}$). Die Qualitätsstufen der einzelnen Bodenteilfunktionen sind Tab. 5 zu entnehmen. Aufgrund der intensiven Ackernutzung wurde die Bodenteilfunktion „Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere“ auf den Wert 1 gesetzt und die „Archivfunktion“ auf den Wert 2.

Tab. 5: Qualitätsstufen der Bodenteilfunktionen

Boden(teil)funktion	Plaggenesch
Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere:	1
Funktion im Wasserkreislauf:	2
Niederschlagswasserversickerung:	3
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe:	1
Land- und forstwirtschaftliche Ertragsfunktion:	2
Archivfunktion (Seltenheit, Naturnähe, Regenerierbarkeit):	2

Der Kompensationsbedarf pro Bodenteilfunktion und Bodentyp ergibt sich aus der Summe aller Eingriffswerte. Diese werden durch eine Herabstufung der Qualitätsstufen aufgrund der Wirkungen der einzelnen Bodeneingriffe ermittelt. Der Grad der Herabstufung ist in dem Verfahren (KREIS STEINFURT 2009) vorgegeben. Eine Übersicht der Eingriffsbewertung ist in Tab. 6 dargestellt.

Es ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 1,9 ha-Wertpunkten (d. h. 1,9 ha müssen in einer Teilfunktion um eine Qualitätsstufe aufgewertet werden. Da aber durch die gleiche geeignete Kompensationsmaßnahme i. d. R. mehrere Teilfunktionen aufgewertet werden, reduziert sich die benötigte Fläche entsprechend).

Tab. 6: Übersicht zur Eingriffsbewertung für jeden Wirkfaktor und jede Bodenteilfunktion, bezogen auf die beiden Bodentypen

	Plaggenesch			Kompensationsbedarf
	Status Quo	Vollver-siegelung		
		Eingriffsgrad	Eingriffswert	
Flächengröße (in ha)		0,95		
Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere	1	1	0,95	0,95
Funktion im Wasserkreislauf	2	1	0,95	0,95
Niederschlagswasserversickerung	3	-2	-1,9	-1,9
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	1	1	0	0
Land- und forstwirtsch. Ertragsfunktion	2	1	0,95	0,95
Archivfunktion	2	1	0,95	0,95
Gesamtkompensationsbedarf				1,9

Die Kompensation schutzwürdiger Böden erfolgt zusätzlich zur Kompensation für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Das Kompensationsdefizit wird von einem Guthaben für die Kompensation von Eingriffen durch bereits umgesetzte Maßnahmen (anerkannter Kompensationsflächenpool) auf der Fläche Gemarkung Saerbeck, Flur 22, Flurstück 40, abgebucht und vollständig ausgeglichen.

Der hier anstehende Boden ist ein Podsol-Gley. Auf der Fläche werden 4,8 ha Acker durch Verschließen eines Grabens wiedervernässt und die Nutzung wird durch die Umwandlung der Fläche zu Feuchtgrünland extensiviert. Für den Ausgleich der Eingriffe in den Boden werden 0,32 ha in Anspruch genommen (entspricht 16.000 Wertpunkten). Die Verbesserungswirkung dieser Maßnahmen auf die einzelnen Bodenteilfunktionen ist in Tab. 7 dargestellt.

Tab. 7: Kompensationswirkung einer Wiedervernässung und einer Nutzungsextensivierung auf die Bodenteilfunktionen

	Qualitätsstufe vor der Maßnahme	Qualitätsstufe nach der Maßnahme	Kompensationsgrad	Kompensationsfläche in ha	Kompensationswert in ha-Wertpunkten
WIEDERVERNÄSSUNG					
Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere	2	4	2	0,32	0,64
Funktion im Wasserkreislauf	2	4	2	0,32	0,64
Niederschlagswasserversickerung	3	1	-2	0,32	-0,64
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	1	2	1	0,32	0,32
Land und forstwirtsch. Ertragsfunktion	2	1	-1	0,32	-0,32
Archivfunktion	2	2	0	0,32	0,0
Kompensationswirkung der Wiedervernässung					0,64
NUTZUNGSEXTENSIVIERUNG					
Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere	2	4	2	0,32	0,64
Funktion im Wasserkreislauf	2	4	2	0,32	0,64
Niederschlagswasserversickerung	3	1	-2	0,32	-0,64
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	1	3	2	0,32	0,64
Land und forstwirtsch. Ertragsfunktion	2	2	0	0,32	0,0
Archivfunktion	2	2	0	0,32	0,0
Kompensationswirkung der Nutzungsextensivierung					1,28
Gesamtkompensationswirkung					1,92

Die Wiedervernässung und Nutzungsextensivierung durch Umwandlung von 0,32 ha Acker in Feuchtgrünland haben eine Gesamtkompensationswirkung von 1,92 ha-Wertpunkten. Die Eingriffe in den Boden sind damit ausgeglichen.

11 Artenschutzprüfung (ASP)

11.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine ASP durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein (MBV & MUNLV 2010).

11.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG von Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor,

wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
- Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmeveraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. „Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. *„zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
2. *sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.)“*

Für das Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht ist abschließend auf folgende Besonderheit hinzuweisen: Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Einer Ausnahme oder Befreiung bedarf deshalb das Bauvorhaben, dessen Realisierung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften kollidiert, nicht der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage das Vorhaben verwirklicht werden soll. Adressat der Ausnahme- bzw. Befreiungsvorschrift in § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht der Plangeber, sondern derjenige, der den Plan in die Tat umsetzen will. In diesem Sinne ist aber folgendes zu berücksichtigen: Dem Plangeber obliegt es, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegenstünde, Abstand zu nehmen (BREUER 2006, GELLERMANN 2007).

11.3 Planungsrelevante Arten

Das Artenschutzregime des BNatSchG beinhaltet alle besonders und streng geschützten Arten (inklusive der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. Ein so umfangreiches Artenspektrum von etwa 1.100 Arten in Nordrhein-Westfalen ist jedoch in einem Planungsverfahren nicht sinnvoll zu bewältigen. Im Zuge der kleinen Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Dezember 2007 wurden die „nur national“ besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren pauschal freigestellt. Doch auch bei dem eingeschränkten Artenspektrum ergeben sich noch Probleme für die Planungspraxis, da die artenschutzrechtlichen Verbote z. B. auch für viele „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise gelten. Aus diesem Grund hat das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKUNLV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu bearbeiten sind (MUNLV 2007). Sie enthält von den streng geschützten Arten alle Arten mit rezenten, bodenständigen Vorkommen und alle regelmäßig auftretenden Durchzügler und Wintergäste.

Bei den europäischen Vogelarten sind in der Auswahl alle Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sowie die Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie auf-

geführt. Daneben sind alle streng geschützten Arten in der Auswahl enthalten. Zusätzlich wurden alle Vogelarten als planungsrelevant eingestuft, die einer Gefährungskategorie der Roten Liste zugeordnet sind. Die Auswahl wird als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet, auf die sich auch die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung beschränkt.

11.4 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng geschützten Tierarten verursachen können. Die Auswirkungen beschränken sich z. T. nicht allein auf den Geltungsbereich selbst, sondern können auch, je nach Reichweite und Intensität, das Umland beeinträchtigen.

Baubedingte Auswirkungen

- Verstärkte und intensive menschliche Anwesenheit
- Individuenverluste durch den Baustellenverkehr
- Erdarbeiten und Zerstörung der vorhandenen Vegetation
- Lärm
- Emissionen (Staub, Abgase etc.)

Anlagebedingte Auswirkungen

- Scheibenanflug
- Flächenversiegelung durch Bau von Gebäuden
- Veränderung der Standort- und Vegetationsverhältnisse
- Veränderungen des Artenspektrums

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärm
- Emissionen (Staub, Abgase etc.)

11.5 Flora

11.5.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora

Seltene oder geschützte Pflanzenarten wurden im Planungsgebiet nicht vorgefunden.

11.5.2 Artenschutzrechtliche Analyse Flora

Eine artenschutzrechtliche Analyse muss für die Flora nicht durchgeführt werden, da keine planungsrelevanten Arten festgestellt wurden.

11.6 Vögel

Im Frühjahr/Sommer 2011 wurde im Plangebiet eine Brutvogelerfassung durchgeführt (BIO-CONSULT 2011)¹. Alle festgestellten Arten brüten im Umfeld des Plangebietes, das aus Siedlungsrändern, Gehölzreihen und von Gehölzen und Grünland umgebenen Hofstellen besteht.

¹ Die Brutvogeluntersuchung liegt der CD bei.

11.6.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel

Das Plangebiet besteht fast ausschließlich aus intensiv genutzten Ackerflächen. Arten wie Feldlerche oder Kiebitz, die solche Lebensräume als Bruthabitat nutzen, wurden nicht festgestellt. Einige der im Umfeld brütenden Vogelarten nutzen die Ackerflächen als Nahrungsraum. Arten, die bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, sind Bachstelze, Dohle und Ringeltaube. Auch Rauchschwalben wurden über den Ackerflächen bei der Insektenjagd beobachtet. Alle genannten Arten hielten sich aber eher im Umfeld der Hofstelle Gerbert auf und nicht in dem Bereich der Ackerflächen, der überplant werden soll.

11.6.2 Artenschutzrechtliche Analyse Vögel

Planungsrelevante Vogelarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

11.7 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 6. Oktober 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Bevergerner Damm III“ beschlossen.

Da durch die Planung Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen auftreten können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Frühjahr/Sommer 2011 wurde eine Brutvogelerfassung durchgeführt, bei der auch Strukturen, die auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten anderer Tiergruppen hinweisen, erfasst wurden.

Pflanzenarten der Roten Liste konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Für Vögel ist das Plangebiet von durchschnittlicher Bedeutung als Nahrungsraum. Das Plangebiet wird in erster Linie von so genannten „Allerweltsarten“ genutzt, die in NRW einen guten Erhaltungszustand aufweisen und die eine hohe Anpassungsfähigkeit auszeichnet. Hinweise auf Vorkommen anderer schutzwürdiger oder planungsrelevanter Arten wurden nicht festgestellt.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass durch die Planungen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden, da für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Damit ist eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

12 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Planung führt nicht zu besonderen infrastrukturellen Problemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Eine gutachterliche Beurteilung möglicher Immissionen durch das Gewerbegebiet wird nicht für notwendig erachtet.

13 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Bevergerner Damm III“ sollen am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Saerbeck neue Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und besteht fast vollständig aus Ackerschlägen. Es wird im Westen, Süden und Osten von bestehenden Wohngebieten eingefasst

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen wenig oder nicht erheblich.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und es wird der Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt.

Zusammenfassend ist für die geplante Baugebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

14 Literatur

BIO-CONSULT (2011): Brutvogeluntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Bevergerner Damm III“, Gemeinde Saerbeck. Belm.

BREUER, W. (2006): Die Reichweite des Artenschutzrechts am Beispiel einheimischer Eulenarten. Beitrag zum Seminar an der Alfred Toepfer Akademie für Naturschutz „Reichweite und Praxis des Artenschutzrechts in Fachplanungen“ am 09.11.2006 in Camp Reinsehlen.

BROCKSIEPER, R., J. M. S. RIJPERT, D. HAKE & D. HINTERLANG (2002): Biotopkartierung NW, Methodik und Arbeitsanleitung, Fortschreibung 2002. Hrsg: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.

(<http://biotopkataster.naturschutz-fachinformationen-nrw.de>)

GD (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN) [Hrsg.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50.000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld.

GELLMANN, M. (2007): Die „Kleine Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes. Natur und Recht, 29, S. 783-789.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1973): Bodenkarte Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 3910 Burgsteinfurt, Krefeld.

KREIS STEINFURT (2009): Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt. Erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft von Prof. Dr. Helmut Meuser, FH Osnabrück und Plan-Zentrum Umwelt GmbH, Bochum. Herausgeber: Kreis Steinfurt -Umweltamt-, Untere Bodenschutzbehörde. Steinfurt.

- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
(http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/num_bewert.htm)
- MBV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.
- M&O (BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN MEYER & OVERESCH GbR) (2011): Bodenuntersuchungen Neubaugebiet Bevergerner Damm III, Saerbeck – Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser. Rheine.
- MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen -. Autor: E.-F. Kiel, Düsseldorf.

Zitierte Gesetze und Richtlinien

- | | |
|----------|---|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) |
| FFH-RL | Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie) (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42) |
| LG | Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, GV. NRW. S. 568, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV. NRW. S. 185 |
| VS-RL | Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) (ABl. L 20 S. 7) |

Teil D AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

16 Auswirkungen auf den Verkehr

Die Erschließung des Planungsgebietes ist durch die geplanten Anliegerstraßen gesichert. Über den Bevergerner Damm und die Böttcherstraße erfolgt die direkte Anbindung an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz (Sammelstraßen). Der Anschluß an die Tuchmacherstraße ermöglicht eine weitere Anbindung an das bestehende Straßennetz (Anliegerstraße).

Die Anbindung der neuen Erschließungsstraßen an zwei bestehende Sammelstraßen und eine Anliegerstraße unterstützt eine weitgehende Verteilung des neuen Verkehrsaufkommens und minimiert die Auswirkungen des Verkehrs in den vorhandenen Straßen. Das aus dem neuen Wohnstandort resultierende Verkehrsaufkommen ist über diese Erschließungsstraßen abwickelbar. Die Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz wird überwiegend über den Bevergerner Damm und die Böttcherstraße erfolgen. Die Leistungsfähigkeit der Straßen ist für die Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs ausreichend bemessen.

Die Erschließungsstraßen sind mit einem Querschnitt von 5,55 m für einen Begegnungsverkehr ausreichend bemessen. Durch wechselnde Anordnung von Stellplätzen mit Baumpflanzungen wird der gesamte Straßenraum gegliedert und gestaltet. Zur Unterbrechung der gradlinigen Straßenführung werden zwei kleinere Aufweitungen etwa in Mitte der beiden östlichen und westlichen Teilabschnitte vorgesehen.

Der Quartiersplatz ist als Mischfläche geplant, eine Überfahrt für Kfz ist hier möglich.

Im öffentlichen Straßenraum werden etwa 13 Stellplätze für Besucher angeboten.

Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

17 Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Nördlich und nordöstlich des Planungsgebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen. Zur Ermittlung der Erheblichkeit der voraussichtlichen Umwelteinwirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsemissionen sowie zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurde eine fachgutachterliche Untersuchung und Bewertung der vorhandenen und zukünftigen Geruchsimmissionssituation für das geplante Baugebiet durchgeführt². Hierzu wurde auf der Grundlage der bestehenden und zukünftig geplanten Anlagedaten der landwirtschaftlichen Betriebe eine Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeiten im Planungsgebiet durchgeführt.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung wird die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen, in der in Abhängigkeit von verschiedenen Nutzungsgebieten Immissionswerte als Maßstab für die zuläs-

² Wenker&Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau 19.03.2012

sige Geruchsimmission festgelegt werden. Eine Geruchsbelastung gilt in der Regel als erhebliche Belästigung, wenn die Gesamtbelastung die in Tabelle 1 angegebenen Immissionswerte, angegeben als relative Häufigkeiten von Geruchsstunden (Wahrnehmung eines anlagentypischen Geruchs während mindestens 6 Minuten innerhalb der Stunde), überschreitet.

Wohn-/ Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15.

Im Ergebnis ergeben sich für das Planungsgebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 6-10 Prozent der Jahresstunden für die bestehende Situation.

Um künftigen Erweiterungen der Viehbestände und damit höheren Geruchsemissionen und -immissionen Rechnung zu tragen und damit sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner als auch die der betroffenen Landwirte zu berücksichtigen, wurden im Rahmen der durchgeführten Bestandsaufnahme eine ergänzende Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung möglicher zukünftiger Erweiterungen der Hofstellen durchgeführt.

Im Ergebnis der Ausbreitungsberechnungen werden auch im Planungszustand 6 - 10 Prozent der Jahresstunden erzielt.

Die Tatsache, dass die zukünftig zu erwartenden Viehbestände im Planungsgebiet nicht zu einer Erhöhung der Geruchsbelastung führen, ist insbesondere auf zwei wesentliche Änderungen der Emissionssituation zurückzuführen. Zum einen ist eine Verringerung der Tierzahlen eines Betriebes zu erwarten aufgrund der Umstellung von Mast- auf Legebetrieb. Zum anderen sind bei einem weiteren Betrieb Neubauplanungen beabsichtigt, die den Abstand der Geruchsquelle zum Planungsstandort deutlich erhöhen. Dadurch wird sich auch unter Berücksichtigung der betrieblichen Situation der landwirtschaftlichen Betriebe die Geruchssituation nicht verändern.

Weiterhin befindet sich das Planungsgebiet außerhalb der Hauptwindrichtung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe. Die Hauptwindrichtung tritt aus dem Sektor Süd-West auf, das Planungsgebiet befindet sich südlich der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe, so dass hieraus bereits geringere Auswirkungen möglicher Geruchsbelastungen zu erwarten sind.

Im Ergebnis werden die entsprechenden Werte der GIRL für Wohngebiete sowohl für den Bestandszustand als auch unter Berücksichtigung möglicher betrieblicher Änderungen eingehalten und damit gesunde Wohnverhältnisse im Planungsgebiet gesichert.

Das Geruchsgutachten wird während der Offenlage des Bebauungsplanes zu Jedermanns Einsicht ausgelegt sowie den Behörden im Zuge der Beteiligung zur Offenlage zur Verfügung gestellt.

18 Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Gemeinde Saerbeck ist seit 2009 NRW-Klimakommune des Zukunft. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 die Energieversorgung auf regenerative Energien

umzustellen und damit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Das betrifft auch Maßnahmen zur klimagerechten Entwicklung von Neubaugebieten.

Der Rat der Gemeinde hat dazu im Jahr 2009 das Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Gemeinde Saerbeck (IKKK) beschlossen. Hier sind im Handlungsfeld Siedlung-Verkehr-Mobilität folgende Ziele für eine Entwurfsorientierung Neubau gegeben:

- Optimierung der Gebäudestellung nach solarenergetischen Gesichtspunkten (Ausrichtung, Verschattung, Abstände etc.)
- Maximaler Gewinn passiver Solarenergienutzung
- Erhöhung Einsatz regenerativer Energien.

Bei der Entwurfsplanung des Neubaugebietes wurden die solarenergetischen Belange hinsichtlich der Orientierung der Gebäude zur Südrichtung und gegenseitiger Verschattung von vorne herein berücksichtigt. Das führte unter anderem dazu, dass die Bebauung der nördlichen Baugrundstücke nach Norden erfolgte mit dem Ziel, die solaren Einträge für die Energiegewinnfassaden (südlich ausgerichtete Wohnräume) zu erhöhen.

Die Orientierung der Gebäude mit der Energiegewinnfassade in die Südrichtung ermöglicht die maximale Ausnutzung passiver Solareinträge. Unter Ausnutzung dieser Erträge kann der Wärmebedarf der Gebäude entsprechend reduziert und damit Energie eingespart werden. Gleichzeitig ermöglicht die Gebäudeausrichtung die maximale Ausnutzung der Dachflächen für photovoltaische und solarthermische Anlagen. Damit wird die Möglichkeit der Stromversorgung und die Heizung und Warmwasseraufbereitung mit regenerativen Energien unterstützt.

Vor diesem Hintergrund sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen, Dachneigung und überbaubarer Grundstücksflächen festgesetzt, um diese Zielsetzung in maximaler Weise zu unterstützen.

Weiterhin enthalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise auf die Umsetzung entsprechender Gebäudeeffizienzstandards (hier: KfW 40 und Passivhaus). Die Gebäudeeffizienzstandards minimieren weiterhin den Energieverbrauch und leisten damit einen Beitrag zum Klimaschutz. Ziel ist dabei eine Unterschreitung der Anforderungen der derzeit geltenden Energieeinsparverordnung (ENEV 09).

Auf die Verwendung fossiler Energieträger sollte im Sinne der Zielsetzung der Klimakommune verzichtet werden. Hierzu stehen handelsübliche Lösungen regenerativer Energieträger in umfangreichen Maße zur Verfügung (Photovoltaik, Solarthermie, Pelletkessel, Wärmepumpen, etc.). Die Gemeinde bietet für Bauwillige eine monatliche Energieberatung, in der über die Möglichkeiten energieeffizienten Bauens informiert wird (inklusive der Förderberatung). Dieses Angebot steht auch den Bauwilligen zur Verfügung. Weiterhin ist die Gemeinde bemüht, die Bauwilligen im Rahmen der Bauberatung im Bauamt über die Möglichkeiten der energieeffizienten Bauweise zu informieren.

Die festgesetzten Grünflächen auf den Grundstücksfreibereichen haben klimaausgleichende Funktion. Insgesamt verbleiben rechnerisch etwa zwei Drittel der Grundstücksflächen unversiegelt. In den öffentlichen Straßenräumen unterstützen festgesetzte Baumstandorte für einen klimatischen Ausgleich. Dadurch können die klimatisch wirksamen Folgen der Flächenversiegelungen durch Gebäude (z.B. Aufheizen in den Sommermonaten) minimiert werden. Die Grünflächen übernehmen darüber hinaus eine gliedernde Funktion und tragen zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Standortes bei.

Die Gemeinde wird die Nutzer über die Möglichkeiten energetischer Bestandsertüchtigungen beraten und auf die Umsetzung der Ziele des integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes der Gemeinde hinwirken.

Diese Maßnahmenumsetzung ist planungsrechtlich nicht festsetzbar. Ihr Stellenwert als Beitrag für die Zielerreichung der Klimakommune wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

19 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch die SaerVE.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Emsdetten. Durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist eine ausreichende Versorgung gegeben.

Zur Löschwasserversorgung können maximal 48 m³/h Löschwasser aus den Trinkwasserversorgungsleitungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Versorgung mit leitungsgebundenen Telekommunikationsangeboten erfolgt durch das Netz der Deutschen Telekom.

Die Entsorgung von Abfall wird durch den Kreis Steinfurt sichergestellt. Sammlung und Transport erfolgt durch die Gemeinde Saerbeck.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über einen neuen Schmutzwasserkanal in den Erschließungsstraßen mit Anschluß an das bestehende Kanalnetz und die Kläranlage.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Umsetzung der Planung in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

20 Flächenbilanz

Summe Geltungsbereich	22.458 qm	100%
Bauland	19.959 qm	88,9 %
Verkehrsflächen davon:	2.333 qm	10,4 %
Anliegerstraße (inkl. Parkplätze)	1.901 qm	
Quartiersplatz (inkl. Parkplätze)	427 qm	
Öffentliche Grünfläche - Fußweg	166 qm	0,7 %

Pflanzliste

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß folgender Auswahlhilfe zu verwenden. Die mit * gekennzeichneten Arten sind für Pflanzungen im Übergang zur offenen Landschaft in den festgesetzten Rächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu verwenden.

Bäume

<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie
<i>Betula pendula</i> *	Birke
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i> *	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium</i> *	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i> *	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i> *	Vogelbeere
<i>Ulmus cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i> *	Esche

Mindestpflanzqualität: Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Bodenoberfläche, Hochstamm 3 x v., mit Ballen

Sträucher

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Feisenbirne
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i> *	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> *	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Frangula alnus</i> *	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus avium</i> *	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i> *	Schwarzdorn
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Salix spec.</i> *	Weiden
<i>Sambucus nigra</i> *	Gemeiner Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i> *	Vogelbeere
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder

Mindestpflanzqualität: 100-150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Sträuchern 1,5 m nicht überschreiten.

Hecken

<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Comus spec.</i>	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fünffingstrauch
<i>Ribes spec.</i>	Zier-Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose

Mindestpflanzqualität: 100-150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Hecken 1 m nicht überschreiten.

Bodendenkmale

Erste Erdbewegungen sind 4 Wochen vor Beginn der LWL –Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL –Archäologie für Westfalen Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) oder der Unteren Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DöSchG).

Der LWL –Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DöSchG NRW). Die dafür benötigten Rächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Bevergerner Damm III" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Saerbeck, den
Roos (Bürgermeister)

2. Kartengrundlage
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf Basis des Datenbestandes der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK). Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Stand der Katasterangaben:
Rheine, den
Dipl.-Ing. W. Sundermann (ÖbVI)

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung
 **Stadt • Land • Fluss**
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Königsplatz 32 • 53113 Bonn
T: 0228 9239724 • M: 0170 9239724
Saerbeck/Bonn den
Dipl.-Ing. G. Walraven

4. Frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauG8 am über die Planung unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauG8 mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert.

Saerbeck, den
Roos (Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am dem Entwurf zum Bebauungsplan - mit Begründung - zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG8 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert.

Saerbeck, den
Roos (Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauG8 beschlossen.

Saerbeck, den
Roos (Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

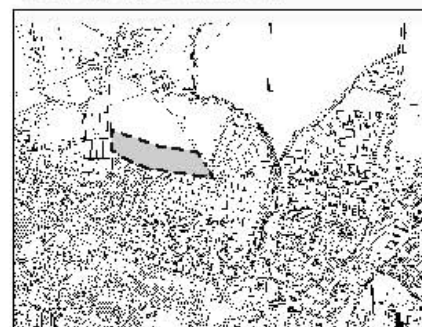
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauG8 am ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Gemeinde Saerbeck, Fenières-Strasse 11, während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Saerbeck, den
Roos (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauG8) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685)

Gemeinde Saerbeck Bebauungsplan Nr. 42 "Bevergerner Damm III"



Gemarkung Saerbeck Flur 34
Maßstab 1:500 Fassung vom 19. September 2012

Anlage: Bebauungsplan

