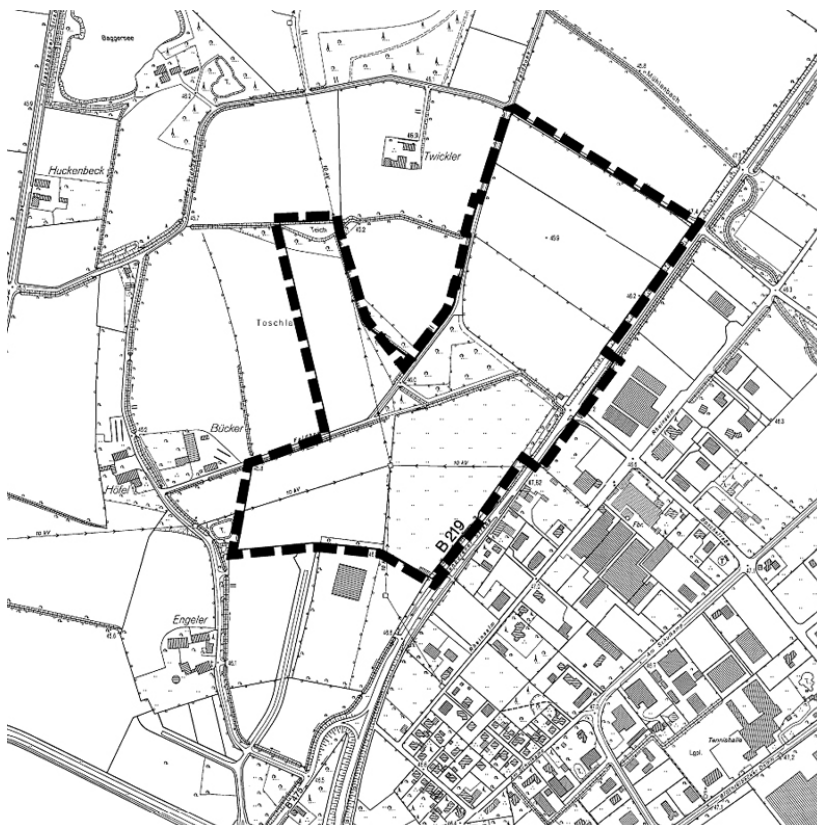


Bebauungsplan Nr. 38 „GE Nord II“

Stand: Satzungsbeschluss

Entscheidungs- begründung

Gemeinde Saerbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	7	
3.1.1	Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandserlass NRW	7	
3.1.2	Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BlmSCHG	8	
3.1.3	Ausschluss sonstiger Nutzungen	8	
3.1.4	Ausnahmsweise zulässige Nutzung	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	10	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	10	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10	
3.4	Bauweise / Bauformen	11	
4	Erschließung	11	
4.1	Rad- und Fußwegenetz	11	
4.2	Ruhender Verkehr	12	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	12	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	12	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12	
5.2	Eingriffsregelung	14	
5.3	Biotop- und Artenschutz	15	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.5	Forstliche Belange	17	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
6	Sonstige Belange	18	
6.1	Ver- und Entsorgung	18	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19	
6.3	Immissionsschutz	19	
6.4	Denkmalschutz	19	
7	Flächenbilanz	20	
8	Umweltbericht	21	
8.1	Einleitung	21	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen		

	Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase	23
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	33
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	33
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	35
8.7	Zusätzliche Angaben	35
8.8	Zusammenfassung	36
9	Literaturverzeichnis	38

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 Bestandsplan

Gutachten

Ökoplanung Münster (29.08.2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Nord II“ der Gemeinde Saerbeck, einschließlich dem faunistischen Fachbeitrag Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien vom 10.11.2016.

Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (22.03.2016): Geruchstechnische Untersuchung für den Bereich des Gewerbegebietes Nord der Gemeinde Saerbeck, Bericht Nr. 3009.5/01.

nts Ingenieurgesellschaft (23.03.2017): Entwässerungsentwurf und hydraulische Berechnung zum Gewerbegebiet „GE Nord II“ der Gemeinde Saerbeck.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 04. Mai 2017 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 38 „GE Nord II“ gefasst.

Das ca. 28,96 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Saerbeck. Es wird begrenzt

- durch die landwirtschaftlichen Flächen im Norden (Flurstück 31, Flur 018, Gemarkung Saerbeck),
- durch die B219 Ibbenbürener Straße im Osten,
- durch die gewerblichen Nutzungen sowie die Verkehrsflächen (Flurstücke 63, 76, 68, 67, Flur 018, Gemarkung Saerbeck), im Süden sowie
- durch die landwirtschaftlichen Flächen und Gewässerflächen (Flurstücke 20, 21, 23, 25, 26, 27, 43, 45 und 59, Flur 018, Gemarkung Saerbeck), am westlichen Plangebietsrand.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nachdem die Gewerbeflächenentwicklung östlich der Ibbenbürener Straße im Gewerbegebiet „Schulkamp“ zum Abschluss gekommen ist, hat die Gemeinde Saerbeck vor einigen Jahren begonnen, aufgrund des weiterhin vorhandenen Bedarfs nach gewerblich nutzbaren Bauflächen weiter auszubauen. Hierzu wurde 2007 der Rahmenplan zur Entwicklung von Gewerbeflächen erarbeitet, der die Flächen westlich der Ibbenbürener Straße im Anschluss an den heutigen Siedlungsrand zu entwickeln für eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 28 GE Nord I und die 1. Ergänzung des GE Nord I konnten weitere Bauflächen für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Jedoch ist auch diese Flächenentwicklung mittlerweile nicht mehr ausreichend, um den bestehenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Saerbeck zu decken. Vor diesem Hintergrund soll nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 GE Nord II für die zwischen dem Feldhoek und der Ibbenbürener Straße bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Saerbeck, westlich der B 219 Ibbenbürener Straße.

Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Die einzelnen Ackerschläge werden durch linienhafte Gehölzstrukt-

ren voneinander parzelliert. Im zentral-westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. In westlicher und nördlicher Richtung bildet das Plangebiet den Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Östlich der angrenzend an das Plangebiet verlaufenden B 219 (Ibbenbürener Straße) schließen sich die Flächen des Gewerbegebietes „Schulkamp“ der Gemeinde Saerbeck an. Südlich grenzen die Flächen des „GE Nord Teil I“ an.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland * ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Die Waldfläche am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Waldbereich dargestellt.

* Regionalplan Münsterland,
Bezirksregierung Münster,
Juni 2014

- **Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saerbeck wird für das Plangebiet die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Parallelverfahren vorbereitet.

- **Bebauungspläne**

Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 GE Nord I, der für das Plangebiet die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO sowie „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO trifft.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 GE Nord II soll nunmehr ein weiterer Abschnitt in der langfristigen Entwicklung des Bereichs zwischen Feldhoek und Ibbenbürener Straße zu einem Gewerbestandort planungsrechtlich gesichert werden, um dem dringenden Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen in Saerbeck Rechnung zu tragen. Die östlich des Feldhoek gelegene Waldparzelle wird aufgrund ihrer naturräumlichen und ökologischen Bedeutung erhalten und entsprechend im Bebauungsplan gesichert. Gleiches gilt für die wegebegleitend vorhandenen Wallhecken, die mit Ausnahme der im Zufahrtsbereich zur Ibbenbürener Straße (B 219) gelegenen

Heckenstrukturen ebenfalls erhalten und im Bebauungsplan gesichert werden.

Um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes daher eine in zwei Abschnitte geteilte Erschließungsstruktur vorgesehen. Im Osten erfolgt eine Anbindung an die Ibbenbürener Straße auf Höhe der Einmündung der Boschstraße. Nach ca. 150 m knickt diese in Richtung Nordosten ab und erschließt die dort vorgesehenen gewerblichen und industriellen Bauflächen.

Der südliche Teil des Plangebietes wird über eine Verlängerung der südlich angrenzenden Erschließungsstraße Welps Esch (Bebauungsplan Nr. 28 GE Nord I) bis zum Feldhoek erschlossen.

Der Feldhoek wird innerhalb des Bebauungsplanes als Wirtschaftsweg mit begleitenden Gehölzstrukturen und Grünflächen erhalten und planungsrechtlich als Verkehrsfläche gesichert. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist eine Eingrünung des Gewerbegebietes durch Erhalt und Ergänzung der dort überwiegend bestehenden Wallhecken vorgesehen.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf maximal 18 m begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch eine übermäßig hohe Bebauung zu vermeiden.

Um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW* gegliedert. Darüberhinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren im Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

Aufgrund des bestehenden Mangels an verfügbaren gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet von Saerbeck sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden. Die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sowie Betriebe, die sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO und als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

3.1.1 Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandserlass NRW

Bezugspunkte für die Gliederung der Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung sind die westlich des Plangebietes gelegenen nächstgelegenen Wohnnutzungen (Feldhoek 11, Feldhoek 26). Aufgrund der Lage im Außenbereich besitzt diese Bebauung im Bezug auf den Immissionsschutz einen Schutzstatus, der dem eines Mischgebietes entspricht.

In den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und mit GE 1 gekennzeichneten Flächen, die einen Abstand von mehr als 100 m und max. 200 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Ifd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklasse V und VI (Ifd. Nr. 81 – 199) der Abstandsliste 2007 soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161 – 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen

Für die in einem Abstand von mehr als 200 m und maximal 300 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden entfernt gelegenen Flächen, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und mit GE 2 gekennzeichnet sind, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Ifd. Nr. 1 – 160) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen IV und V (Ifd. Nr. 37 – 160) der Abstandsliste 2007 soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 80 – 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Für die in einem Abstand von mehr als 300 m von den nächstgelege-

nen Wohngebäuden entfernten Flächen, die im Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) festgesetzt sind, werden Betriebe und Anlagen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV (Ifd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen III und IV (Ifd. Nr. 23 - 80) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (Ifd. Nr. 37 - 80), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3.1.2 Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zu der Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen.

3.1.3 Ausschluss sonstiger Nutzungen

• Einzelhandel

Grundsätzlich ist es das Ziel der Gemeinde Saerbeck, die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern langfristig zu steuern und zu entwickeln*. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit den für Saerbeck gemäß Saerbecker Liste zentrenrelevanten Hauptsortimenten in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen. Dies sind:

- Lebensmittel
- Drogerieartikel
- Pharmazeutika
- Bekleidung
- Schuhe/Lederwaren
- Foto- /Videobedarf

* Einzelhandelskonzept
Gemeinde Saerbeck,
BulwienGesa aG research
analyse consulting, Hamburg,
Hamburg 2009

- Unterhaltung-/Kommunikationselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
- Optik/Akustik
- Haus- und Heimtextilien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Haushaltswaren
- Glas/Porzellan/Keramik
- Bücher/Medien/Zeitschriften
- Schreibwaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Schmuck/Uhren/Kunst
- Sanitärbedarf
- Fahrräder

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten werden Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, ausgeschlossen, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Insbesondere soll damit negativen Auswirkungen auf das Bodenpreinsniveau, die in einem Industrie- und Gewerbegebiet der vorliegenden Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen zu befürchten sind, entgegen gewirkt werden.

3.1.4 Ausnahmsweise zulässige Nutzung

Um die Bauflächen wie unter Pkt. 2 dargestellt für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden in den festgesetzten Gewerbegebieten die gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Plangebiet unzulässig. Wie unter Punkt 2 ausgeführt, soll auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden.

Ebenso werden in den festgesetzten Industriegebieten die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und

gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Im Plangebiet wird eine Baukörperhöhe von 66,00 m ü. NHN festgesetzt. Das bedeutete, dass bei einer Geländeaufschüttung von ca. 1,20 m aufgrund der Entwässerungsplanung, Gebäudehöhen von ca. ca. 18,0 m ermöglicht werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen nicht zu erwarten.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile um bis zu 3 m kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbe- und Industriegebieten gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Um die Einhaltung der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für die Baumassenzahl (BMZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zu gewährleisten, werden diese mit 10,0 (BMZ) bzw. 2,4 (GFZ) festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen halten unter Berücksichtigung eines 5 m breiten Pflanzstreifens zu den Straßenverkehrsflächen einen Mindestabstand von 10,00 m ein. Die überbaubaren Flächen werden dabei mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist.

Im Bereich der B 219 – Ibbenbürener Straße und der nördlichen Plangebietsgrenze im Übergang zur Landschaft wird unter Berücksichtigung eines 10 m breiten Pflanzstreifens zur Eingrünung des

Gebietes der Abstand der Baugrenze zur Plangebietsgrenze auf ca. 15 m erweitert.

3.4 Bauweise / Bauformen

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über zwei Anbindungen an das umgebende Straßennetz angebunden. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt im Osten über eine Anbindung an die B 219 Ibbenbürener Straße, gegenüberliegend dem Einmündungsbereich der Boschstraße. Vorgeesehen ist die Anlage eines signalisierten Knotenpunktes mit ergänzenden Abbiegespuren für die Verkehre auf der Bundesstraße. Die Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße erhält ebenfalls eine Linksabbiegespur.

Um die Leistungsfähigkeit der Anbindung nachzuweisen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt*. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Knotenpunkt nach Ausbau einen zufriedenstellende Verkehrsablauf der Qualitätsstufe C aufweist. Die für den Ausbau des Knotenpunktes notwendigen Flächen können innerhalb der Straßenparzelle nachgewiesen werden. Eine darüber hinausgehende Sicherung von Straßenverkehrsflächen ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

Zur Erschließung der westlichen Teilflächen wird die Straße Welps Esch im Süden in Richtung Norden bis zum Feldhoek verlängert und mündet dort in einer Wendeanlage.

Um eine ausreichende Querschnittsbreite der Straßen im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern, werden diese in der Regel mit einer Breite von 18,00 m festgesetzt. Im Knotenpunkt mit der B 219 erfolgt eine Aufweitung der festgesetzten Verkehrsflächen entsprechend dem Entwurf der Ausbauplanung.

Als Abschluss der Erschließung der beiden Erschließungsstraßen im Plangebiet sind Wendeanlage vorgesehen, die das Wenden von LKWs ermöglichen und entsprechend planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden.

* GE Nord II, Gemeinde Saerbeck, Verkehrstechnische Untersuchung, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, August 2018

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen für die Erschlie-

ßung des Plangebietes ist im Straßenquerschnitt jeweils ein straßenbegleitender Fußweg vorgesehen.

Im Übrigen erfolgt die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer ausgehend von der Verlängerung der Straße Welps Esch über den Wirtschaftsweg Feldhoek, der nach der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes wieder mit einer Asphaltdecke hergestellt wird. Über einen Fuß- und Radweg erfolgt vom Feldhoek die Anbindung an die Erschließungsstraße des nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes sowie in Richtung B 219. Fußweg mit Anbindung an die Straße Feldhoek und die B 219 Ibbenbürener Straße.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich im Bereich der Ibbenbürener Straße einem Abstand von ca. 500 m vom Plangebiet.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Der im zentralen Bereich des Plangebietes liegende Waldbestand sowie das Feldgehölz nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden durch die Festsetzung einer „Fläche für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB großflächig planungsrechtlich gesichert. Lediglich für die erforderliche Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen von der Ibbenbürener Straße (B 219) sowie den Bau des Fuß- und Radweges am nördlichen Rand des zentralen Waldbestandes, ist eine Inanspruchnahme auf einer Fläche von rund 980 m² unvermeidbar. Für die Flächeninanspruchnahme erfolgt eine forstrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1: 2 (s. Kap. 5.5).

Darüber hinaus können die innerhalb des Plangebietes verlaufenden linearen und nach § 39 LNatSchG gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen (Wallhecken) mit einer Gesamtlänge von rund 2,2 km größtenteils gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Gleichwohl ist zur Realisierung des Planvorhabens ein vollständiger Erhalt der Wallhecken nicht möglich, so dass von den rund 2,2 km Gesamtlänge 750 m bei Umsetzung des Planvorhabens entfernt werden müssen. Hierfür wurde seitens der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der geschützten Landschaftsbe-

standteile durch die Untere Naturschutzbehörde gestellt. Gemäß vorliegendem Antwortschreiben vom 03.12.2018 wurde der Antrag auf Befreiung unter Einhaltung folgender Auflagen genehmigt:

- Bei den Ersatzpflanzungen ist insbesondere für die Verwendung landschaftsgerechter Laubholzarten in ordnungsgemäßen Qualitäten gemäß Gütebestimmungen des „Bund Deutscher Baumschulen“ Sorge zu tragen.
- Einhaltung der notwendigen Pflanzvorgaben gemäß DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten)
- Bei den im Übergangsbereich zur freien Landschaft gelegenen Hecken ist sicherzustellen, dass die Zaunanlagen grundsätzlich nur auf der dem Betrieb zugewandten Seite der Hecken errichtet werden dürfen, um so die freie Zugänglichkeit für Wildtiere zu garantieren.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt plangebietsintern durch die Neuanlage von entsprechenden linearen Gehölzstrukturen auf einer Länge von 1.325 m. Die planungsrechtliche Sicherung der neu anzulegenden Wallhecken erfolgt ebenfalls gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB. Durch die Lage der zukünftigen Wallhecken, insbesondere im Norden und im Westen des Plangebietes ist gleichzeitig eine landschaftsgerechte Eingrünung auf einer Breite von mindestens 10 m sichergestellt.

In östliche Richtung werden zur visuellen Abschirmung der Gewerbeflächen „private Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in einer Breite von 10 m planungsrechtlich gesichert und mit bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB flächendeckend und nach Vorgabe der Pflanzliste A bepflanzt.

Ein bestehender Gehölzstreifen zwischen der Ibbenbürener Straße (B 219) und der festgesetzten „privaten Grünfläche“ wird durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB als „Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dauerhaft gesichert.

Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die zukünftigen Gewerbe- bzw. Industriebetriebe durch planungsrechtlich gesicherte Anpflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB in einer Breite von 5 m gegenüber den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, ebenfalls nach Vorgabe der Pflanzliste (A + B) eingegrünt werden. Um monostrukturierte Anpflanzungen zu vermeiden sind mindestens acht verschiedene Pflanzenarten zu gleichen Anteilen zu verwenden. Die Anlage von max. zwei Grundstückszufahrten zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von jeweils max. 10 m bleibt

dabei zulässig.

Alle Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

A Sträucher / Bäume II. Ordnung- vStr 3xv:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rubus fruticosus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

B Bäume – HST, StU 16/18:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß erfolgter Bestandserfassung ermittelt und beträgt 262.750 Biotopwertpunkte. Die Abbuchung der Wertpunkte erfolgt von dem beantragten und bereits mündlich anerkannten Ökopool aus der Flächen-Aufforstung von Wald auf Bundesflächen in den Gemarkungen Hops-ten und Ochtrup.

Aufgrund der Waldinanspruchnahme ist zudem eine Ersatzaufforstung erforderlich. Das hierbei notwendige Ersatzaufforstungsverhältnis beträgt in Abstimmung mit dem zuständigen Landesbetrieb Wald und Holz NRW 1: 2 (vgl. Kap. 5.5).

5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durch das Gutachterbüro Ökoplanung Münster** für die Artengruppen der Amphibien, Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Die Erfassungen erfolgten im Jahr 2016 und führten im Ergebnis dazu, dass mit Durchführung des Vorhabens artenschutzfachliche Konflikte verbunden sind, die jedoch unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sachgerecht gelöst werden können.

Unter Einhaltung folgender Maßnahmen ist die Durchführung des Planvorhabens gemäß vorliegendem faunistischem Fachgutachten zulässig:

- **Vögel**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gegenüber europäischen / planungsrelevanten Vogelarten ist ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10 und dem 28.02 eines jeden Jahres zulässig. Gleiche Vorgaben gelten für die späteren Unterhaltungsmaßnahmen des Regenrückhaltebeckens. Die eigentlichen Bauarbeiten des Regenrückhaltebeckens sind aus artenschutzrechtlichen Gründen (Mäusebussard) auf den Zeitraum zwischen dem 01.07 und den 28.02 eines jeden Jahres begrenzt.

Ausnahme: Eine Entfernung von Gehölzen bzw. der Bau des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn der gutachterliche Nachweis erbracht werden kann dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können.

Um artenschutzrechtliche Verstöße gegenüber Kiebitzen und Wald-

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Ökoplanung Münster (29.08.2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Nord II“ der Gemeinde Saerbeck, einschließlich dem faunistischen Fachbeitrag Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien vom 10.11.2016.

schnepe zu vermeiden ist im Hauptbrutzeitraum von Kiebitz (01.03 – 15.06) und Waldschnepe (20.03 – 31.08) eine Baufeldräumung, Erschließung und der Baubetrieb von einem fachlich geeigneten Gutachter im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

- **Fledermäuse**

Die zur Fällung vorgesehenen Bäume sind im Vorfeld auf Quartiere/ Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Werden Fledermäuse festgestellt, ist eine Evakuierung und/ oder Umsiedlung der Tiere durchzuführen. Die Maßnahme ist ganzjährig notwendig und in einem Zeitraum von max. sieben Tagen vor der Fällung durchzuführen.

- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

- Kiebitz, Mäusebussard, Rauchschwalbe und Star

Im Plangebiet oder im Nahumfeld wurden im Jahr 2016 zwei Revierpaare des Kiebitz sowie die Arten Mäusebussard, Rauchschwalbe und Star erfasst. Um die ökologische Funktion der Arten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten ist ein artenschutzfachlicher Ausgleich im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme notwendig. Maßgeblich für die erforderliche Flächengröße sind hierbei die Angaben für den Kiebitz (3 ha). Die Maßnahme ist geeignet um gleichzeitig eine Aufwertung für Mäusebussard, Rauchschwalbe und Star herbeizuführen.

Der Standort der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme sollte im lokalen Umfeld zum Plangebiet, d.h. nicht mehr als 5 km entfernt liegen. Da Kiebitze empfindlich auf Störungen und Kulisseneffekte reagieren, sind als Standort unbelastete Flächen in der freien/ störungsarmen Landschaft zu wählen. Weiterführende Details zu den Eigenschaften der artenschutzfachlichen Ausgleichsfläche sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen.

Die CEF-Maßnahme muss funktionsbereit sein, bevor ein Eingriff der betroffenen Lebensstätte erfolgen kann. Für den vorgezogenen Ausgleich steht eine Fläche in der Gemarkung Saerbeck, Flur 28, Flurstück 1 mit einer Gesamtgröße von rund 8,36 ha zur Verfügung. Zur dauerhaften Sicherung der Fläche erfolgt eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und der Gemeinde Saerbeck. In Abstimmung mit der Biologischen Station und der UNB ist die Fläche als Ersatzlebensraum geeignet. Auf einer Teilfläche von 3 ha ist die Anlage einer 1,05 ha großen Brache, die Anlage einer 2.500 m² großen Blänke sowie eine Einsaat der Fläche in einer Größe von rund 1,70 ha nach Vorgabe der UNB vorgesehen.

- Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Fledermäuse der Gattung Myotis

Im zur Rodung vorgesehenen Baumbestand können Spechthöhlen und andere potentielle Fledermausquartiere vorhanden sein. Zudem können bestehende Quartiere mit Umsetzung des Planvorhabens durch Störungen (Lichtemissionen) entwertet werden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse sicherzustellen ist im Umkreis von max. 2 Kilometern die Errichtung von 20 Quartierhilfen für baumbewohnende Fledermausarten erforderlich, wovon mind. 5 Nisthilfen sowohl als Sommer- wie auch als Winterquartier geeignet sein müssen. Die Quartierhilfen müssen langlebig sein und – sofern nicht wartungsfrei – regelmäßig geprüft/ gereinigt werden.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Hanfteich“ liegt in süd-östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,9 km. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 750 m. Aufgrund der gegebenen Entfernungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf die zur Meldung relevanten Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete erwartet.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Plangebietes verläuft von östliche in westliche Richtung das Gewässer „1400“, welches in nord-westliche Richtung abknickt. Entsprechend dem zu dem Bebauungsplan erarbeiteten Entwässerungskonzeptes* wird das Gewässer „1400“ oberhalb des Regenrückhaltebeckens im Zuge eines wasserrechtlichen Verfahrens in einen kommunalen Wassergraben abgestuft und teilweise verrohrt.

* nts Ingenieurgesellschaft
(19.10.2017):
Entwässerungsentwurf und
hydraulische Berechnung zum
Gewerbegebiet „GE Nord II“
der Gemeinde Saerbeck.

5.5 Forstliche Belange

Mit Durchführung der Planung ist aufgrund der zukünftigen Erschließung des Plangebietes eine Waldumwandlung gem. § 39 LFoG NRW in einer Flächengröße von rund 980 m² verbunden. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz ist hierfür eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1: 2 erforderlich. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt plangebietsintern.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische

Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs und des forstrechtlichen Ausgleichs durch die Anpflanzung von Bäumen ausgeglichen.

Die Wesentlichen Baumbestände im Plangebiet werden planungsrechtlich gesichert, so dass deren positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsенke erhalten bleiben und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen geleistet wird.

Insgesamt werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom,- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch eine Erweiterung bzw. einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze. Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann über das auszubauende Trinkwassernetz sichergestellt werden.

• Abwasserentsorgung

Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisationsanlage im Freigefälle über das GE Nord I zur Kläranlage.

Aufgrund einer Bodenuntersuchung wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nur eingeschränkt möglich ist. Es ist daher vorgesehen, westlich der Straße Feldhoeck ein Regenrückhaltebecken planungsrechtlich zu sichern, um hier das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt in das Gewässer „1400“ / „1430“ einzuleiten. Das Niederschlagswasser wird mit einer entsprechenden Kanalisation gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

• Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Gemeinde Saerbeck.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

6.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird durch die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW* sichergestellt.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich diverse landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben. Um für die weitere Planung abzuschätzen zu können, ob diese Tierhaltung in dem Gewerbegebiet erhebliche Geruchsbelästigungen und damit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verursacht, beauftragte die Gemeinde Saerbeck die Untersuchung** der durch die landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgerufenen Geruchsmissionen.

Unter Berücksichtigung der genehmigten Tierplatzzahlen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von 8-20 % der Jahresstunden. Die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwerte der Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) von 15 % der Jahresstunden werden überwiegend eingehalten. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes, der sich im Nahbereich zu bestehenden Hofanlagen befindet, kommt es jedoch zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte um bis zu 5 % der Jahresstunden. Gemäß der Auslegungshinweise zur Geruchsmissionsrichtlinie (Pkt. 3.1) können im Übergangsbereich zum Außenbereich die festgelegten Immissionswerte im Einzelfall überschritten werden. Dabei wird in der Rechtsprechung eine Obergrenze der Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 20 % der Jahresstunden für Gewerbegebiete als noch hinnehmbar eingestuft. Vor dem Hintergrund, dass sich die betroffenen Flächen räumlich im Übergangsbereich zwischen den Siedlungsflächen und dem Außenbereich befinden wird daher eine Ausweisung der Flächen Gewerbegebiet trotz der bestehenden Geruchsbelastung als verträglich eingestuft zumal betriebsbezogene Wohnnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen wurden.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

** Geruchstechnische Untersuchung für den Bereich des Gewerbegebietes Nord der Gemeinde Saerbeck, Bericht Nr. 3009.5/01, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 22.03.2016, Ergänzung vom 07.06.2016

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	28,95 ha	–	100 %
davon:			
– Industrie- und Gewerbegebiet	18,73 ha	–	64,7 %
– Ver- und Entsorgung	2,54 ha	–	8,7 %
– Verkehrsfläche	1,4 ha	–	4,9 %
– Private Grünfläche	0,75 ha	–	2,6 %
– Öffentliche Grünfläche	0,45 ha	–	1,5 %
– Wald	4,85 ha	–	16,8 %
– Wasserfläche	0,23ha	–	0,8 %

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Die Gemeinde Saerbeck plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 GE Nord II die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung auf den vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Wirtschaftsweg Feldhoek im Norden und Westen, der Ibbenbürener Straße (B 219) im Osten und dem bereits bestehenden Gewerbegebiet GE Nord I im Süden zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 28,9 ha.

Entsprechend des o.g. Planungsziels wird der Bereich zukünftig maßgeblich als „Gewerbe-“ bzw. „Industriegebiet“ festgesetzt. Die im Plangebiet bestehenden Waldparzellen und wegbegleitenden gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen (Wallhecken) werden dabei im Wesentlichen als „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert bzw. plangebietsintern ausgeglichen. Im westlichen Teilbereich erfolgt zudem die Festsetzung eines „Regenrückhaltebeckens“ zur Entsorgung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers.

• Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland (Fortschreibung) stellt das Plangebiet im Wesentlichen als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Eine bestehende Waldparzelle im Zentrum des Plangebietes wird hingegen als „Waldbereiche“ dargestellt.

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für das Plangebiet nicht vor. Es bestehen keine Schutzgebietsausweisungen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (2 Teilflächen, DE-3810-401) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 750 m. Aufgrund der Entfernung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die zur

Meldung relevanten Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes erwartet.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Aufgrund der im Umfeld angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen werden die festgesetzten Bauflächen gemäß § 1 (4) BauNVO in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der Abstandserlass NRW.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Der Regionalplan Münsterland stellt einen Teilbereich des Plangebietes als „Waldbereiche“ dar. Die Vorgaben des Regionalplanes werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durch die Festsetzung des Waldbereiches gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB berücksichtigt. Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen nicht vor. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Heckenstrukturen (Wallhecken), die nach § 39 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt sind. Eine Inanspruchnahme von Wallhecken wurde durch eine angepasste Planung auf das erforderliche Minimum reduziert. Der erforderliche Ausgleich erfolgt plangebietsintern durch die Neuanlage von entsprechenden linearen Gehölzstrukturen. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der geschützten Landschaftsbestandteile durch die Untere Naturschutzbehörde wurde seitens der Gemeinde mit Schreiben vom 09.08.2018 gestellt. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung ermittelt und wird entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen.

Umweltschutzziele	
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes ist die Planung im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren - insbesondere hinsichtlich des Umfangs der Erschließungsstraßen - deutlich zurückgenommen worden um so die Flächeninanspruchnahme und die Bodenversiegelungen zu minimieren.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine ausgewiesenen Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Festsetzungen erfolgt eine landschaftsgerechte Eingrünung, insbesondere in nördliche und westliche Richtung.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan durch den umfangreichen Erhalt bestehender Grünstrukturen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die erforderliche Neuanlage von Wallhecken innerhalb des Bebauungsplangebietes.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgeleg-

ten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet ist derzeit maßgeblich in landwirtschaftlicher Nutzung und dient der Produktion von Nahrungsmitteln/ regenerativen Energieträgern. - Im Umfeld des Plangebietes bestehen landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohnnutzung. - Die Wirtschaftswege im Plangebiet können der lokalen Bevölkerung zu Erholungszwecken dienen. Für eine (über)regionale Freizeit- und Erholungsnutzungen hat das Plangebiet jedoch keine Bedeutung. - Das östliche/ südliche Umfeld des Plangebietes wird durch Industrie- und Gewerbenutzungen sowie die Ibbenbürener Straße (Bundesstraße 219) geprägt. - Es bestehen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen, insbesondere den Fahrzeugverkehr auf der angrenzenden Bundesstraße. Darüber hinaus bestehen gewerblich genutzte Grundstücke im Umfeld des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Vorhabens stehen die Flächen baubedingt für eine Nahrungsmittelproduktion/ den Anbau regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung. Bestehende Wirtschaftswege bleiben erhalten. - Relevante Naherholungsfunktionen sind baubedingt nicht betroffen. Es stehen gleichwertige Möglichkeiten für eine Naherholung im Umfeld zur Verfügung. - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Beeinträchtigungen und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt werden mit der Planung voraussichtlich keine baubedingten erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Entsprechend des jeweiligen Abstands der Bauflächen zu den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung werden im Plangebiet Festsetzungen für Zonen mit unterschiedlicher Zulässigkeit gewerblicher Anlagen gemäß Abstandserlass NRW gebildet. Insgesamt sind auf Grundlage des o.g. Abstandserlass keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Ackerbau) aus. Diese werden durch linienhafte Gehölzstrukturen parzelliert welche z.T. als Wallhecken gem. § 39 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. - Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 750 m. - Im zentralen Bereich des Plangebietes liegt nach Auskunft des Landesbetriebs Wald und Holz NRW eine rund 2,75 ha große Waldfläche. Die vorhandenen Baumbestände weisen ausweislich des faunistischen Fachbeitrags¹ mitunter Höhlen und Spalten auf. - Die biologische Vielfalt entspricht einem landschaftstypischen Arteninventar. Es bestehen zahlreiche unterschiedliche Biotopstrukturen in einer engen räumlichen Verzahnung. Es sind Vorkommen planungsrelevanter/ sog. „roter Liste“ Arten (NRW) im Plangebiet erfasst worden².
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nicht planungsrechtlich festgesetzte Bestandteile von Natur und Landschaft werden mit Umsetzung des Planvorhabens entfernt, wodurch ein erheblicher Eingriff erfolgt, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert wird. - Etwaige artenschutzrechtliche Konflikte wurden im Rahmen des vorliegenden Artenschutzgutachtens (vgl. Kap. Arten- und Biotopschutz) entsprechend betrachtet und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu berücksichtigen. - Zur Überplanung der gesetzlich geschützten Wallhecken ist nach § 75 LNatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG eine Befreiungserfordernis durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde erforderlich. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich der gutachterlich genannten CEF-Maßnahmen (vgl. Ökoplanung Münster) entstehen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

¹ Ökoplanung Münster (10.11.2016): Faunistischer Fachbeitrag. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ der Gemeinde Saerbeck. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Münster.

² vgl. Ökoplanung Münster (29.08.2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Nord II“ der Gemeinde Saerbeck. Münster.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Das Plangebiet stellt für europäische Vogelarten sowie anderweitig geschützte (planungsrelevante) Arten einen Lebensraum von z.T. essentieller Bedeutung dar. Im Zuge des faunistischen Gutachtens (vgl. Ökoplanung Münster, Faunistischer Fachbeitrag vom 10.11.2016) wurden neben planungsrelevanten Vogelarten (Feldsperling, Kiebitz, Mäusebussard, Nachtigall, Rauchschwalbe, Schleiereule, Star, Waldschnepfe) auch Fledermäuse wie Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und Arten der Gattung Myotis erfasst (s. Kap. 5.3). - Die vorhandenen Gewässer im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld stellen für Amphibien geeignete Sommerlebensräume dar, die Gehölze/ der Wald entsprechende Winterlebensräume. Es wurden insgesamt sechs Amphibienarten (Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Seefrosch, Teichfrosch, Kleiner Wasserfrosch) gutachterlich erfasst. Hiervon gehört jedoch nur die Art Kleiner Wasserfrosch zu den in NRW sogenannten „planungsrelevanten Arten“³. - Innerhalb des Plangebietes liegen Wallhecken, die gem. § 39 LNatSchG einem gesetzlichen Schutz unterliegen. - Im Plangebiet sind keine Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten zu erwarten. - Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 750 m.

³ vgl. Kiel, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Durchführung des Planvorhabens werden Biotope in Anspruch genommen, die Brut- und Nahrungshabitate für planungsrelevante Tierarten darstellen. Gemäß vorliegendem Fachgutachten können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG jedoch durch eine Einhaltung bzw. Umsetzung von umfangreichen Maßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 5.3, Biotop- und Artenschutz). - Auswirkungen des Bebauungsplans auf europäische Schutzgebiete sind aufgrund der gegebenen Entfernung nicht zu erwarten. - Zur Überplanung der gesetzlich geschützten Wallhecken sind eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde sowie ein entsprechender Ausgleich erforderlich. Letzterer erfolgt durch die plangebietsinterne Neuanlage von Wallhecken. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der geschützten Landschaftsbestandteile durch die Untere Naturschutzbehörde wurde seitens der Gemeinde gestellt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind mit der erforderlichen Entfernung der Wallhecken auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde sowie des Eingriffsausgleichs und Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich CEF-Maßnahmen, die vor der Inanspruchnahme des Plangebietes funktionsfähig sein müssen, können voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter vermieden werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Artenschutzgutachtens - soweit im Rahmen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes ersichtlich - geprüft und bei der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Ausweislich des Gutachtens ist daher unter Einhaltung und Umsetzung der genannten Maßnahmen betriebsbedingt nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, die einer Planumsetzung entgegenstehen. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind dementsprechend nicht zu erwarten. - Die betriebsbedingten Auswirkungen sind ggfs. im Rahmen der baurechtlichen Anträge, wenn abschließende Auswirkungen (z.B. Lichtabstrahlungen von Gebäuden) prognostizierbar sind abschließend zu berücksichtigen.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet großflächig ein Podsol-Gley, typischer Gley. Die Bodenwertzahlen liegen im „geringen“ Bereich, d.h. zwischen 20 und 30 Bodenwertpunkten. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Düngung der Flächen ist jedoch von einer gesteigerten Bodenfruchtbarkeit auszugehen. - Die Böden werden durch recht hoch anstehendes Grundwasser geprägt (4-8 dm unter GOF), dass den Vegetationsbeginn im Frühjahr verzögern kann und die Befahr- bzw. Bearbeitbarkeit einschränkt. Durch entsprechende Meliorationsmaßnahmen können die ursprünglichen Bedingungen durch die landwirtschaftliche Nutzung z.T. jedoch erheblich verändert worden sein. - Im Bereich des derzeitigen Waldbestandes ist von weitestgehend ungestörten Bodenverhältnissen auszugehen. - Eine besondere Schutzwürdigkeit wurde durch den Geologischen Dienst NRW nicht bewertet. - Es bestehen insgesamt nur geringe Vorbelastungen im Hinblick auf den aktuellen Versiegelungsgrad (landwirtschaftliche Wege).
Baubedingte Auswirkungen	- Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper/ Straßen ist von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen. - Das Planvorhaben trägt zu einer großflächigen Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Bislang weitestgehend ungestörte Böden im Bereich des Waldes/ der Wallhecken werden durch die festgesetzte „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers verbunden, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist. Mit den plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung ist i.d.R. auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse im Rahmen einer Extensivierung (Umwandlung von Acker in Wald, extensive Weidenutzung etc.) verbunden, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Der durch den gewerblichen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Gewässer „1400“ bzw. „1430“, die primär der Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen dienen. - Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS⁴ liegt das Plangebiet im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems“. Hierbei handelt es sich um einen Poren Grundwasserleiter mit mäßiger bis hoher Durchlässigkeit. Der Gesteinstyp ist silikatisch (Sand, Schluff, Kies). - Es liegen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete innerhalb des Plangebietes bzw. dessen näherer Umgebung vor. - Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung.
Baubedingte Auswirkungen	- Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Mit Durchführung der Planung ist beabsichtigt, westlich der Straße Feldhoeck ein Regenrückhaltebecken planungsrechtlich zu sichern, um hier das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt in das nördlich verlaufende Gewässer „1400“ einzuleiten. - Der im Südosten verlaufende Gewässerabschnitt des Gewässers „1400“ soll aufgehoben werden, ein entsprechendes wasserrechtlichen Verfahren wird eingeleitet. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

⁴ vgl. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: September 2018.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Gewerbe- und Industriebetriebe auszuschließen. - Abwässer werden durch entsprechend ausreichend dimensionierte Kanäle im Trennsystem, die in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden, der zentralen Kläranlage zugeführt. - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen können voraussichtlich im Rahmen der Planumsetzung durch entsprechende Entwässerungskonzepte vermieden werden.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet ist lokalklimatisch einem landwirtschaftlich geprägten Freiraumklima zuzuordnen. Die Flächen haben aufgrund ihrer Strukturen und derzeitigen Nutzung insgesamt eine positive Auswirkung auf das Schutzgut. - Die Bäume/ Gehölze übernehmen nachweislich positive Funktionen für die Lufthygiene und leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimawandel. - Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Große versiegelte Flächen, dichte Bebauung und fehlende Vegetation sowie Emission von Luftschadstoffen und Abwärme können zur Ausbildung von lokalen Wärmeinseln und somit zu kleinklimatisch negativen Auswirkungen führen. - Mit der Entfernung von Bäumen/ Gehölzen gehen deren positive Filtereigenschaften verloren. Das gespeicherte Kohlendioxid bleibt in Abhängigkeit der nachfolgenden Nutzung gespeichert oder wird wieder in die Atmosphäre freigesetzt. Ein Großteil der bestehenden Gehölze wird planungsrechtlich gesichert. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen natur- und forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung von Gewerbe- und Industriegebieten wird die Grundbelastung mit Luftschadstoffen punktuell bzw. entlang von Straßen auch linienhaft erhöht. - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Auf das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.
Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild stellt aufgrund seiner land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung derzeit einen Ausschnitt aus der sog. „Münsterländer Parklandschaft“ dar. Dieses wird maßgeblich durch eine abwechslungsreiche Strukturierung der Landschaft mit Feldgehölzen, Gehölzreihen, Wäldern und vereinzelt Hofstellen geprägt. - Es bestehen Vorbelastungen durch eine angrenzende gewerbliche Nutzung im Süden/ Osten des Plangebietes. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen, auch entlang der B 219 ist derzeit von einer funktionalen Eingrünung des Ortsrandes auszugehen. - Es liegt kein Landschaftsschutzgebiet vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Gewerbe- und Siedlungskörper der Gemeinde wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Eine Eingrünung des Plangebietes ist planungsrechtlich durch die Festsetzung von „Flächen für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB gesichert. - Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der festgesetzten Eingrünung wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher, architektonischer, archäologischer oder denkmalpflegerischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Auf Grundlage des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland⁵ liegt das Plangebiet im Bereich der Landschaftskultur „Raum südlich Bevergern“ (K 6.5), einer bäuerlichen Kulturlandschaft zwischen Rheine, Bevergern und Wechte. Die nächstgelegene Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen liegt im Zentrum von Saerbeck und umfasst die Pfarrkirche St. Georg. Die Kirche prägt das Ortsbild.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet, aber auch die forstwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Waldfläche. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna sowie Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen und nicht im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter beschrieben wurden, sind nicht zu erwarten.

⁵ Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter land-, forst- und jagdwirtschaftlich genutzt.

Kurzfristige, positive Entwicklungen der bestehenden Habitatstrukturen sind bei einem Ausbleiben der Planung (Nullvariante) nicht zu erwarten, allerdings würden sich die gesetzlich geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft (Wallhecken) gemäß ihrem ökologischen Entwicklungspotenzial weiterentwickeln.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

• Bauphase

Vermeidung/ Verringerung:

- Weitmöglicher Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben).
- Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen

Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.

- **Betriebsphase**

Vermeidung/ Verringerung:

- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.
- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen gewerblichen Nutzung werden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Empfehlungen des Gutachters (vgl. Ökoplanung Münster) - jedoch in Abhängigkeit der späteren Bauweise - Maßnahmen des Lichtmanagements empfohlen. Etwaige anfallende Lichtemissionen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Schutz von Fledermäusen zu minimieren.

Ausgleich:

- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang).
- Mit Durchführung der Planung ist aufgrund der Inanspruchnahme von Wald ein forstrechtlicher Ausgleich verbunden. Dementsprechend wird – in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde – ein Waldausgleich im Verhältnis 1:2 erforderlich (vgl. Anhang).
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG werden Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Für eine detaillierte Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) wird auf Kap. 5.3 „Biotop- und Artenschutz“ der Begründung verwiesen.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial und geringeren ökologischen Auswirkungen bestehen nicht. Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung besteht hier die Möglichkeit, der hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde Saerbeck bedarfsgerecht zu entsprechen. Die Gemeinde hat alternative Erschließungsmöglichkeiten zur Scho-

nung der z.T. gesetzlich geschützten Gehölzbestände geprüft. Aufgrund der Anforderungen der zukünftigen Gewerbetreibenden und der hiermit verbundenen Mindestflächengrößen sowie einer insgesamt kompakten Gewerbeflächenentwicklung hat sich jedoch die vorliegende Planung gegenüber den betrachteten Alternativen als vorteilhaft herausgestellt.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne von § 50 BImSchG auf die in der Nachbarschaft des Plangebietes befindlichen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, wichtige Verkehrswege und Freizeitgebiete, werden in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich (z.B. Einsatz von technischem Gerät zur Erfassung von Fledermäusen) und sind diesen zu entnehmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die Einhaltung der im vorliegenden Bebauungsplan zugrunde gelegten Gliederung der Bauflächen nach Abstandserlass ist im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

In vorliegendem Fall ist gemäß faunistischem Gutachten (vgl. Ökoplanung Münster, 29.08.2018) eine ökologische Baubegleitung in der Hauptbrutzeit von Kiebitz und Waldschnepfe erforderlich, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 38 „GE Nord II“ gefasst um für eine Fläche nördlich des Siedlungsbereiches und westlich der Bundesstraße 219 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Ansiedlung von benötigten Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 28,9 ha und wird derzeit maßgeblich land-, z.T. auch forstwirtschaftlich genutzt. Die einzelnen Ackerschläge werden durch linienhafte Gehölzstrukturen voneinander parzelliert. Der Waldbestand liegt im zentral-westlichen Bereich des Plangebietes. Während in östlicher und südlicher Richtung weitere Gewerbeflächen angrenzen, die über verschiedene Bebauungspläne gesichert sind, besteht in westlicher und nördlicher Richtung ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet zukünftig Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Um eine größere Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und

sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine Bauweise mit Baukörpern von über 50 m Länge und einer Höhe von 18,0 m zugelassen.

Im Jahr 2016/ 17 bzw. 2018 erfolgte durch das Büro Ökoplanung Münster eine **artenschutzrechtliche Prüfung** der Stufe II für die Artengruppen der Amphibien, Fledermäuse und Vögel. Hiernach stellt das Plangebiet für europäische Vogelarten sowie anderweitig geschützte Arten einen Lebensraum von z.T. essentieller Bedeutung dar. Im Zuge der durchgeführten Kartierungen wurden neben planungsrelevanten Vogelarten auch Fledermäuse erfasst. Zudem stellen die vorhandenen Gewässer im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld für Amphibien geeignete Sommerlebensräume und die vorhandenen Gehölze/ der Wald entsprechende Winterlebensräume dar. Im Ergebnis sind mit Durchführung des Planvorhabens artenschutzfachliche Konflikte verbunden, die jedoch unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gelöst werden können, so dass unter Beachtung der umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen die Durchführung des Planvorhabens gemäß vorliegendem faunistischem Gutachten insgesamt zulässig ist.

Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und des forstrechtlichen Ausgleichs sowie der Neuanlage von Wallhecken keine erheblichen Beeinträchtigungen mit Umsetzung der Planung verbleiben. Für die Entfernung der gesetzlich geschützten Wallhecken, ist jedoch seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung erforderlich. Der notwendige Antrag wurde durch die Gemeinde Saerbeck gestellt. Immissionsschutzrechtliche Aspekte gegenüber schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung zum Plangebiet können auf Grundlage des Abstandserlasses NRW sichergestellt werden.

Der mit der Planung verbundene **Eingriff in Natur und Landschaft** gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Mit Durchführung der Planung ist ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auf externen Flächen, d.h. im Ökopol der Gemeinde ausgeglichen wird. Darüber hinaus ist aufgrund der Waldumwandlung ein forstrechtlicher Ausgleich notwendig.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden im Rahmen externer Gutachten erforderlich und können diesen entsprechend entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9 Literaturverzeichnis

- Kiel, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: September 2018
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf, Mai 2001
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010
- Ökoplanung Münster (10.11.2016): Faunistischer Fachbeitrag. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord II" der Gemeinde Saerbeck. Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Münster.
- Ökoplanung Münster (29.08.2018): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Nord II" der Gemeinde Saerbeck. Münster.

- Peter, Miller, Kunzmann & Schittenhelm (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Im Auftrag der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

Bearbeitet für die Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im **März 2019**

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 262.750 Biotopwertpunkten. Die Abbuchung der Wertpunkte erfolgt von dem beantragten und bereits mündlich anerkannten Ökopool aus der Flächen-Aufforstung von Wald auf Bundesflächen in den Gemarkungen Hopsten und Ochtrup.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2002): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung/ Bestandsplan

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					Kürzel Bestandsplan
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert	
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude)	189	0,0	1,0	0,0	0	WB0
1.1	versiegelte Flächen (Wirtschaftswege)	1.667	0,0	1,0	0,0	0	VB0
1.1	Bundesstraße	2.731	0,0	1,0	0,0	0	VA2
3.1	Acker	231.085	2,0	1,0	2,0	462.170	HA0
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	6.679	3,0	1,0	3,0	20.037	HC0
7.1	Gräben	1.484	3,0	1,0	3,0	4.452	FN0
7.2	Stillgewässer	836	7,0	1,0	7,0	5.852	FD0
8.2	Baumgruppen, Baumreihen	162	8,0	1,0	8,0	1.296	BF0
8.1	Gehölzstreifen	2.043	7,0	1,0	7,0	14.301	BD3
2.2	Straßenbegleitgrün	753	3,0	1,0	3,0	2.259	BJ1
8.1	Feldgehölz (einh. Baumarten)	2.563	7,0	1,0	7,0	17.941	BA1
8.1	Eschenwald	2.953	7,0	1,0	7,0	20.671	AM0
8.1	Eichen-Buchenmischwald	17.701	7,0	1,0	7,0	123.907	AA1
o.A.	Wallhecken	18.712	8,0	1,0	8,0	149.696	BD1
Summe Bestand G1		289.558				822.582	

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 GE Nord II

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
	Gewerbe-, Industrieflächen (GRZ 0,8)	187.270				
1.1	Versiegelte Fläche	149.816	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grün im Gewerbe-, Industriegebiet	36.701	2,0	1,0	2,0	73.402
2.2	...davon Straßenbegleitgrün	753	3,0	1,0	3,0	2.259
	private Grünfläche					
8.1	Gehölzstreifen (Anpflanzung)	7.545	6,0	1,0	6,0	45.270
	Öffentliche Verkehrsfläche					
1.1	Versiegelte Fläche	12.071	0,0	1,0	0,0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Wirtschaftsweg)	1.882	0,0	1,0	0,0	0
	Flächen für Versorgungsanlagen					
7.7	Regenrückhaltebecken*	25.415	3,0	1,0	3,0	76.245
	Wasserfläche, Wasserwirtschaft					
7.1	Stillgewässer	2.329	6,0	1,0	6,0	13.974
	Öffentliche Grünfläche					
2.1	Straßenränder, Bankette	4.528	2,0	1,0	2,0	9.056
	Waldflächen					
8.1	Wald (Bestand/ Erhalt)	35.586	7,0	1,0	7,0	249.102
o.A.	Wallhecken (Anpflanzung)	12.932	6,0	1,0	7,0	90.524
Summe Planung G2		289.558				559.832

* es erfolgt eine Bewertung als Trockenbecken (vgl. Bewertungsverfahren/ Arbeitshilfe)

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	559.832,00	-822.582,00	=	-262.750,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-262.750,00	Biotopwertpunkten.	

Forstrechtlicher Ausgleich

Mit Durchführung der Planung ist aufgrund der zukünftigen Erschließung des Plangebietes eine Waldumwandlung gem. § 39 LFoG NRW in einer Flächengröße von rund 980 m² verbunden. Hierfür eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1: 2 erforderlich. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt - in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz - plangebietsintern.

Tab.4: Forstrechtlicher Ausgleich

8.1	Wald (Biotopkürzel AA1)	980	m ²	x	2	=	1.960	m ²
-----	-------------------------	-----	----------------	---	---	---	-------	----------------