

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“

Satzungsbeschluss - Stand 02.03.2006*

Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Verfasser:

Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: timm-ostendorf@t-online.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil I	3
1. Vorbemerkungen	3
1.1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2. Verfahrenshinweise	3
2. Lage und Größe des Plangebietes	3
3. Übergeordnetes Planungsrecht	4
4. Inhalt des Bebauungsplans	4
4.1. Art der baulichen Nutzung	4
4.2. Maß der baulichen Nutzung.....	4
4.3. Verkehrskonzept.....	5
4.4. Ver- und Entsorgung.....	5
4.5. Infrastruktur.....	6
4.6. Flugsicherheit	6
4.7. Altlasten, Kampfmittel und Verdachtsflächen	6
4.8. Immissionsschutz	6
4.9. Landwirtschaft.....	7
4.10. Jagd	8
4.11. Sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen	8
4.12. Umwelt- und Natureingriff.....	8
4.13. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung.....	10
Teil II Umweltbericht	11
1. Einleitung	11
1.1. Ziel des Bebauungsplans	11
1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	11
1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden.....	12
1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1. Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes hinsichtlich der Planung	13
2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen).....	13
2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	14
2.1.3. Schutzgut Wald.....	16
2.1.4. Schutzgut Boden	16
2.1.5. Schutzgut Wasser.....	17
2.1.6. Schutzgut Luft und Klima.....	18
2.1.7. Schutzgut Landschaft	18
2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
2.1.10. Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	20
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20
2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
2.3.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	21
2.3.2. Schutzgut Mensch	21
2.3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22
2.3.4. Schutzgut Wald.....	22
2.3.5. Schutzgut Boden	23
2.3.6. Schutzgut Wasser.....	23
2.3.7. Schutzgut Luft und Klima.....	24
2.3.8. Schutzgut Landschaft	24
2.3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3. Zusätzliche Angaben	25
3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	25
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches"

Teil I

1. Vorbemerkungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 11. November 2004 beschlossen, für den Bereich südöstlich der Bebauungspläne Nr. 18 und 20 den neuen Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ aufzustellen, um den Standort für eine neue Biogasanlage planungsrechtlich vorzubereiten. Für die Errichtung einer solchen Anlage liegt das konkrete Interesse einer Betreibergruppe Saerbecker Landwirte vor. Ergänzend dazu hat eine im Gewerbegebiet Schulkamp ansässige Fachfirma ein besonderes Interesse an einer Planung und Errichtung einer Biogasanlage in unmittelbarer Nähe zum Betriebssitz. Für die Anlage wird eine Fläche von rund 10.000 m² - 11.000 m² benötigt.

Ergänzend dazu sollen die restlichen Flächen des betroffenen Grundstückes, Gemarkung Saerbeck, Flur 24, Flurstück 16, ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Die verbleibenden Ackerflächen entlang des Brochterbecker Dammes bleiben bis auf weiteres unbeplant und stehen für spätere Bauabschnitte lückenfüllend zur Verfügung.

Mit diesem Gewerbegebiet wird die Entwicklung des „Gewerbegebietes Schulkamp“ nach Südosten arrondiert; eine weitere Ausdehnung nach Südosten ist aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vertretbar.

1.2. Verfahrenshinweise

Die erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da eine andere Lage der Zufahrtsstraße – jetzt nördlich, statt bislang südlich der vorhandenen Hecke – geplant ist.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 4,0718 ha befindet sich südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Schulkamp“ (Deutsche Grundkarte 1:5000 3412 - 07 „Hegemann“). Das Gelände ist nahezu ebenflächlich.

Hinweis: In dem Bebauungsplan werden außerhalb des Geltungsbereiches Teile der angrenzenden, bisher unbeplanten Flächen informativ mit einer Planung für weitere Gewerbegrundstücke belegt. Diese Eintragungen sind unverbindlich und dienen nur der Veranschaulichung der Planungsidee im Zusammenhang mit der Umgebung.

3. Übergeordnetes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck weist in seiner genehmigten 24. Änderung für den Planbereich u. a. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN** und **GRÜNFLÄCHEN** aus.

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches werden nur **GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETE** ausgewiesen. Hierbei wird die Zulässigkeit von Betriebsarten nach Abstandsklassen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalens aus dem Jahr 1998 differenziert.

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind neue **Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 bzw. nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sowie **Gebäude und Räume für freie Berufe** nach § 13 BauNVO generell und ausnahmslos ausgeschlossen, um innerhalb des Bebauungsplanes und in den anderen Gebieten die gewerbliche Entwicklung und Nutzung nicht einzuschränken.

Hinweis: Die geplante Biogasanlage schließt Wohnnutzungen und andere empfindliche Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung aus.

Einzelhandelsnutzungen werden durch textliche Festsetzungen eingeschränkt, um die Ortskernlage mit deren Geschäftsbesatz zu sichern und nicht durch großflächigen Einzelhandel in Ortsrandlagen zu gefährden. In den Gebieten bleibt der Einzelhandel nur im Zusammenhang mit gebietsansässigen Gewerbebetrieben bei einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 qm gestattet. Auch hier bleiben die "Negativsortimente" ausgeschlossen. (Diese Regelung entspricht den Auflagen in den anderen Gewerbegebieten.)

Vergnügungsstätten und Bordelle nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig, um angesichts des schon vorhandenen Betriebes Fehlentwicklungen und ein für die Ortsgröße Saerbecks unverträglich großes Angebot solcher Nutzungen zu verhindern.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Die **Grundflächenzahl** mit 0,7 wird entsprechend der schon bisher vorgenommenen Planungspraxis im Gewerbegebiet Schulkamp festgesetzt. In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 erfolgen. Hierbei werden sowohl den Anforderungen aus der gewerblichen Nutzung entsprochen als auch die Bodenfunktionen - zumindest teilweise - erhalten.

Als Begrenzung der Baukörper wird eine **Baumassenzahl** von 5,0 eingesetzt, die die ortsüblichen, gewerblichen Bauvolumen je Grundstücksfläche umfasst.

Zur Wahrung des Ortsbildes wird die **Gesamthöhe der baulichen Anlagen**, gemessen ab Oberkante zugehöriger Erschließungsstraße, auf 12,00 m begrenzt. (Diese Begrenzung entspricht den Vorgaben in den anderen Gewerbegebieten in diesem Raum.) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind bauliche Anlagen, die aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich sind. Die maximal zulässige Höhe jeglicher baulicher Anlagen wird aufgrund bestehender Richtfunkverbindungen auf 106 m ü. NN. begrenzt.

4.3. Verkehrskonzept

Im Westen vom Plangebiet liegen die Bundesstraßen 219 und 475. Die Kreisstraße 2 n soll mittelfristig über die Hahnstraße zum Lengericher Damm geführt werden. Eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist damit sehr gut gegeben. Diese Fernstraßen sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine eigene Anbindung an den Brochterbecker Damm nördlich der vorhandenen Hecke. Eine mögliche Verlängerung und Erweiterung der Straßen in die nächsten Bauabschnitte, ggf. bis zum Betriebsgelände der Fa. Saertex, ist vorsorglich eingeplant. Bis dahin wird eine ausreichende Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen (Wendeanlagentyp 5 gem. RAS) vorgehalten. Die Straßen sind mit einer Parzellenbreite von 11,50 m eingezeichnet. Hierin wird Raum für zwei Fahrspuren je 2,75 m, einen Seitenstreifen mit 2 m sowie für einen Seitengraben mit 4 m vorgehalten.

Der vorhandene Wirtschaftsweg bleibt unverändert. Eine Inanspruchnahme der nördlich begrenzenden Hecke ist weitgehend nicht nötig, lediglich im Bereich der Wende/Zufahrt und der Einmündung sind Eingriffe erforderlich.

4.4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen der zuständigen Träger erfolgen.

Hinweis: Durch die neue Lage der Erschließungsstraße nördlich der Hecke sind gegenüber der früheren Planfassung nunmehr einfachere Leitungsführungen (ohne Querung des vorhandenen Gewässers) möglich.

Das Gebiet wird an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über eine Versickerung vor Ort. Hierfür müssen auf den Privatgrundstücken entsprechende Anlagen vorgehalten werden. Angesichts des hohen Grundwasserstandes sind dafür nur flache Versickerungsmulden möglich, die rund 5 – 10 % der Grundstücksfläche (je nach Versiegelungsgrad) in Anspruch nehmen werden. Grundsätzlich bedarf das Niederschlagswasser aus Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend dem Runderlass ‚Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren‘ vom 26.05.2004 einer mechanischen Vorbehandlung in einem Regenklärbecken. Im Runderlass zur Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz vom 18.05.1998, ausgehend von den Herkunftsbereichen, wird unterschieden zwischen unverschmutztem, gering verschmutztem und stark verschmutztem Niederschlagswasser. **Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen aus Gewerbe- und Industriegebieten** gilt entsprechend dem Runderlass als stark verschmutztes Niederschlagswasser und bedarf einer entsprechenden Vorbehandlung (z. B. Sedimentfang, Filterbecken). Eine Versickerung dieses Wassers ohne Vorbehandlung ist also nicht zulässig. Ausgenommen davon bleibt das Niederschlagswasser von **Dachflächen** und anderen vergleichbaren Flächen, auf denen das Wasser nicht oder nur gering verschmutzt wird.

Zur Versorgung mit Löschwasser stehen die vorhandenen Hydranten und Teiche im Gewerbegebiet Schulkamp sowie der Bußmannsbach zur Verfügung.

4.5. Infrastruktur

Es werden keine zusätzlichen Anforderungen an die vorhandene, gemeindliche Infrastruktur gestellt.

4.6. Flugsicherheit

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im technischen Anlagenschutzbereich der Radaranlage Münster-Osnabrück am Flughafen. Die Entfernung des Planungsgebietes beträgt ca. 5.300 m bis zur Radaranlage. Alle nach Süden gerichteten Fassaden können zu Störungen der Radaranlage führen. Auf metallische Fassadenausführungen im oberen Bereich der nach Süden gerichteten Fassaden sollte deshalb verzichtet werden. Da die Einzelbewertung u.a. von der Vorbebauung, der Größe der Fassaden, der Lage des Bauvorhabens abhängig ist, muss die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nach § 18a Luftverkehrsgesetz beteiligt werden.

4.7. Altlasten, Kampfmittel und Verdachtsflächen

Altlasten, Kampfmittelvorkommen oder Kontaminationen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8. Immissionsschutz

Für den Immissionsschutz der umliegenden Wohnhäuser werden die Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend der Regelungen des Abstandserlasses (Abstandsliste 1998) gegliedert. Betriebe einer nächstniedrigeren Abstandsklasse können nur bei nachgewiesener Verträglichkeit im Einzelfall genehmigt werden. Für weitere Schutzmaßnahmen besteht derzeit keine generelle Notwendigkeit. Im Rahmen von Bau- und Nutzungsgenehmigungen werden gegebenenfalls zusätzliche erforderliche Maßnahmen geprüft und dem Antragsteller auferlegt.

Das bestehende Wohnhaus „Brochterbecker Damm Nr. 20“ (Hofstelle Behring) wird dabei besonders beachtet. Entsprechend der üblichen Planungspraxis werden die Entfernungen gemäß Abstandserlass gegenüber „Wohnhäusern im Außenbereich“ zur Hälfte angesetzt.

Hinweis: In seiner Stellungnahme weist das Staatliche Umweltamt Münster darauf hin, dass keine Belästigungen der Nachbarschaft von der geplanten Biogasanlage mit einer Leistung von 0,5 MW bei einem Abstand von über 100 m gegen die Hauptwindrichtung zu erwarten sind.

Hinweis: Gegenüber der bisherigen Planfassung ergibt sich durch die Verlegung der Erschließungsstraße auf die Nordseite der Hecke eine verbesserte (optische) Abschirmung zur Hofstelle Behring.

Die eventuellen Immissionsbelastungen durch eine Biogasanlage sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens zu überprüfen. Vorsorglich wurden jedoch im Auftrage der Gemeinde Saerbeck eine Geruchsprognose sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen einer Biogasanlage schon im Bauleitverfahren abschätzen zu können. Die Prognosen wurden unter der Annahme einer Biogasanlage mit einer Leistung von 1,0 MW ermittelt.

Das Ergebnis der Gutachten zeigt eindeutig und zweifelsfrei, dass im sensiblen Umfeld um die geplante Biogasanlage überhaupt keine relevanten Geruchs- oder Lärmbelästigungen durch die Anlage zu erwarten sind.

Zitat aus dem Geruchs-Gutachten:

„ZUSAMMENFASSUNG

Die zusätzlichen Geruchsimmissionen, die auf die Biogasanlage zurückgehen, liegen an benachbarten Wohnhäusern gerundet bei 0,00 entsprechend 0 % der Jahresstunden. Somit ist die Anlage nach Punkt 3.3 der Geruchsimmissionsrichtlinie als irrelevant einzustufen, so dass eine Erhebung der Vorbelastung entfallen kann.“

Zitat aus dem Lärm-Gutachten:

„ZUSAMMENFASSUNG

Die in der vorliegenden Untersuchung dokumentierten Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen zeigen auf, dass die an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelten Beurteilungspegel die Richtwerte im Tageszeitraum um mindestens 16 dB(A) und im Nachtzeitraum um mindestens 11 dB(A) unterschritten werden.

*Maximale Werte beim nächstgelegenen IP2, Wohnhaus Behring:
tags 44 dB(A) < Richtwert 60 dB(A),
nachts 33,6 dB(A) < Richtwert 45 dB(A).*

Eine Überschreitung der Höchstwerte durch kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen ist bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlagen ebenfalls nicht zu erwarten. Der Immissionsbeitrag der von der geplanten Biogasanlage ausgehenden Geräusche liegt nach Nummer 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm im Irrelevanzbereich. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen konnte daher verzichtet werden.“

Grundsätzlich ist aufgrund der Ortsrandlage des Bebauungsplanes mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus den landwirtschaftlichen Ackernutzungen im näheren Umfeld zu rechnen. Eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ist aus den praktischen Erfahrungen in diesem Bereich nicht zu erwarten, eine separate Geruchsimmissionsprognose ist nicht nötig.

4.9. Landwirtschaft

Die Flächen des Bebauungsplanes stehen liegenschaftlich zur Verfügung, grundsätzlich ist daher eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht gegeben. Dennoch stellt jede Neuausweisung von Bauland auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einen dauerhaften Verlust von bisher agrarisch genutztem Boden dar. Der Konflikt ist u. a. mit den volkswirtschaftlichen Zielen der geplanten Nutzung abzuwägen. Für diesen Bebauungsplan wird die geplante gewerbliche und bioenergetische Nutzung höherwertig als der Bodenwert als Nahrungs- und Futterquelle eingeschätzt.

Hinweis: Inwieweit sich durch die geplante Biogasanlage positive und negative Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Situation im Raum Saerbeck ergeben werden, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle Behring, Brochterbecker Damm 20, als landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes halten einen Abstand von mindestens 100 m zum Hof ein, neue Betriebswohnungen sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zulässig. Ergänzend wird eine neue Hecke als landschaftsgestalterisches Trennelement im Bebauungsplan festgesetzt. Eine gegenseitige Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.

An den Grenzen zu den benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das „Schwengelrecht“ zu beachten, d. h. jegliche bauliche Anlagen und Bepflanzungen (auch Zäune und Hecken) haben einen Grenzabstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

4.10. Jagd

Der Geltungsbereich liegt in einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdgenossenschaft Saerbeck). Die Jagdausübung ist im Bereich des Bebauungsplanes und seines direkten Umfeldes aufzugeben.

4.11. Sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen

Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen treten im Plangebiet nicht auf.

4.12. Umwelt- und Natureingriff

Die im GEP dargestellten Bereichen zum Schutz der Landschaft bzw. der Natur werden durch die Planung berührt. Allerdings arrondiert die anstehende Gewerbefläche planerisch und landschaftsräumlich sinnvoll die bestehende Gewerbeansiedlung „Schulkamp“ und bildet den nach Südosten abschließenden Siedlungsrand in einer landschaftsräumlich angemessenen Weise. Zur Eingrünung und Abschirmung der gewerblichen Bauvorhaben gegenüber den empfindlichen Biotopen im Süden und Osten werden ausgeprägte Grünflächen als Pufferräume vorgegeben.

Auf die weitergehenden Aussagen im folgenden Umweltbericht wird hingewiesen.

Eine rechnerische Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW“ ergibt eine unausgeglichene Eingriffsbilanzierung, so dass die Kompensation durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes erfolgen muss. Hierzu sind Ersatzaufforstungen vorgesehen.

Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes	140.142 WE
Gesamtflächenwert des Bebauungsplanes	106.259 WE
Kompensationsdefizit	33.883 WE

Zur Kompensation des Defizites sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine rechnerisch Beteiligung an den forstrechtlich bedingten Ersatzaufforstungen. Insbesondere die Eingriffe in die Avifauna bedürfen einer fach- und artgerechten Kompensation in Form von neuen Heckenstrukturen in offener Feldlandschaft, hierzu werden Wallhecken mit einer Grundbreite von rd. 10 m und einer Länge von ca. 480 m von der Gemeinde Saerbeck angelegt.

Insgesamt kann der Eingriff damit vollständig ausgeglichen werden.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teil- flächen- nummer	Code	Biotoptyp	Flächen- anteil [%]	Fläche [m ²]	Grundwert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp.5xSp.6)	Einzel- flächen- wert (Sp.4xSp.7)
A1	3.1	Ackerflächen, intensiv bewirtsch.		31.868	2,0	1,0	2,0	63.736
A2	1.5	Wirtschaftsweg, wassergeb. befestigt		entf.				
A3	7.1	Gewässer Nr. 1220, offen, frei		entf.				
A4	8.1	vorhandene Wallhecke, Breite > 5m		1.622	7,0	1,0	7,0	11.354
A5	6.6	vorh. Wald, Feldgehölze, Graben		7.228	9,0	1,0	9,0	65.052
intern		Zwischensumme		40.718		im Mittel :	3,4	140.142
extern	3.1	Ackerflächen, intensiv bewirtsch.		21.000	2,0	1,0	2,0	42.000
Summe:				61.718		Gesamtflächenwert A:		182.142
						(Summe Sp.8)		

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teil- flächen- nummer	Code	Biotoptyp	Flächen- anteil	Fläche	Grundwert A / P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
			[%]	[m ²]			(Sp.5xSp.6)	(Sp.4xSp.7)
B1		Gewerbe- und Industriegebiet GRZ 0,7/0,85	24.481		0,0	1,0	0,0	0
	1.2	versiegelbar, mit RW-Vers.	85%	20.809	0,5	1,0	0,5	10.404
	4.3	Grünanlagen, RW-Mulden	15%	3.672	2,0	1,0	2,0	7.344
B2		Verkehrsflächen	2.244					
	1.2	Fahrbahn, 5,5 m	50%	1.122	0,5	1,0	0,5	561
	2.1	Begleitgrün, RW-Mulden 6,0 m	50%	1.122	2,0	1,0	2,0	2.244
B3	5	neuer Wald- und Ufersaum (1) (z.Z.A1)		3.723	6,0	0,8	4,8	17.870
B4	8.1	neue Feldhecken, Breite > 5m (1) (z.Z.A1)		1.552	6,0	0,8	4,8	7.450
B5	8.1	vorh. Feldhecken, Breite > 5m (1) (z.Z.A4)		1.490	7,0	0,8	5,6	8.344
B6	6.6	vorh. Feldgehölze mit Graben (1) (z.Z.A5)		5.378	9,0	0,8	7,2	38.722
B7	6.6	vorhandener Wald mit Graben (1) (z.Z.A5)		1.850	9,0	0,8	7,2	13.320
intern		Zwischensumme		40.718	im Mittel :		2,6	106.259
extern	6.6	Ersatzaufforstungen, flächige Struktur		16.200	6,0	1,0	6,0	97.200
extern	8.1	Ersatzaufforstungen, lineare Struktur Feld- und Wallhecken (B 10 m)		4.800	6,0	1,0	6,0	28.800
				Summe:	61.718	Gesamtflächenwert B: (Summe Sp.8)		232.259
(1) Faktor gemindert wegen unruhiger Umgebung								

C. Gesamtbilanz

(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	50.117
Ausgleich erfolgt zu	128%

4.13. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Über die oben aufgeführten Auswirkungen hinaus werden keine ungewöhnlichen Folgen oder Risiken erwartet. Zu beachten bleibt, dass eventuelle langfristige Expansionsmöglichkeiten für den ansässigen Betrieb SAERTEX Wagener GmbH Co. KG, Brochterbecker Damm 52, durch die Planung insoweit begrenzt werden, als die Flächen dieses Bebauungsplanes dann voraussichtlich nicht mehr für eine Überbauung zur Verfügung stünden. Allerdings ist auch mit diesem Bebauungsplan eine Vergrößerung der derzeitigen Betriebsfläche von rund 5,25 ha um bis zu 6 ha auf insgesamt 11,25 ha entlang des Brochterbecker Damms denkbar, so dass die angestrebte Entwicklung des Betriebes an diesem Standort auch langfristig gesehen im Flächenpotential als gewährleistet erscheint. Desweiteren stellt das geplanten Gewerbe- und Industriegebiet u. a. mit technischen Anlagen zur Stromversorgung einen erheblichen Standortvorteil für die Fa. Saertex und deren Strombedarf dar.

Das Risiko für Fehlentwicklungen innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete ist als gering einzustufen, da die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den ortsüblichen und bewährten Regelungen entsprechen.

Teil II Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Dieser Umweltbericht folgt den oben stehenden Ausführungen zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei methodisch vorgegeben nicht ganz vermeiden.

1. Einleitung

1.1. Ziel des Bebauungsplans

Die zu überplanende ländliche Ortslage liegt am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes Schulkamp der Gemeinde Saerbeck. Das Gewerbegebiet ist etwas außerhalb der Siedlungsfläche, östlich der Umgehungsstraße B 219 gelegen. Es hat sich im Laufe mehrerer Jahrzehnte um eine kleine Splittersiedlung „Am Schulkamp“ zu einer Gesamtfläche von zur Zeit rund 80 ha entwickelt.

Ziel dieser Planung ist es nun, den Standort für eine neue Biogasanlage planungsrechtlich in diesem Gewerbegebiet vorzubereiten. Ergänzend dazu sollen die verbleibenden Flächen des betroffenen Grundstückes, Gemarkung Saerbeck, Flur 24, Flurstück 16, ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt und damit das Gewerbegebiet Schulkamp weiter komplettiert werden.

Mit diesem Gewerbegebiet wird die Entwicklung des „Gewerbegebietes Schulkamp“ nach Südosten arrondiert; eine weitere Ausdehnung nach Südosten ist aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vertretbar.

1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll (mittelbar) angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet für ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden. Bei einer Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgelegt, dabei dürfen Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (z. B. durch Stellplätze, Zufahrten u. ä.) bis zu 85 % des Nettobaulandes erfolgen. Die Gebäudehöhe ist aus landschaftsgestalterischen Gründen auf max. 12 m begrenzt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Stichstraße vom Brochterbecker Damm aus. An den Rändern werden die vorhandenen Gehölze erhalten und durch neue Saumstreifen ergänzt.

Konkret ist die Errichtung einer Biogasanlage im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.



Beispielhafte Biogasanlage von der Fa. EnviTec in Bakum

1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 40.718 m². Davon entfallen auf:

Nettobauland für Gewerbe und Industrie	24.481 m ²	60,2 %
Verkehrsflächen	2.244 m ²	5,5 %
Private Grünflächen	12.143 m ²	29,8 %
Waldflächen	1.850 m ²	4,5 %

Der durch das Baugebiet verursachte zusätzliche Bedarf an Grund und Boden beträgt rund 2,67 ha. Durch die im Bebauungsplan vorbereitete zulässige Versiegelung (max. 85 %) des Bodens können bis zu 2,2 ha dauerhaft versiegelt werden.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit entsprechenden Festsetzungen zu reagieren ist.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sowie auf die von dort ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird bei dieser Planung der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen a. d. J. 1998 zu Grunde gelegt.

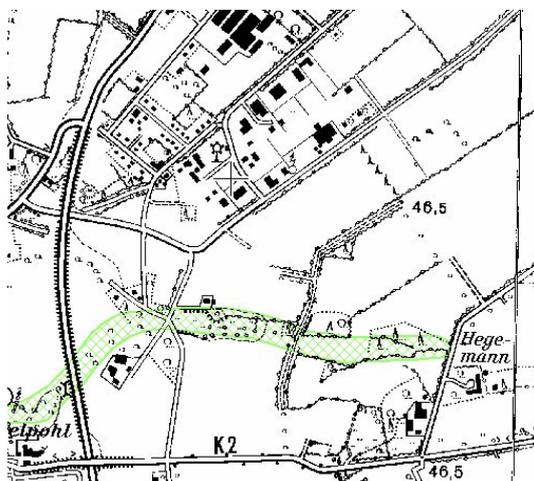
Die vorhandenen Waldflächen fallen unter den Schutz des Forstgesetzes. Darüber hinaus sind die Wallhecken ein gefährdetes Biotop und gemäß § 47 Landschaftsgesetz geschützt. Ziel dieser Gesetze ist u. a. die rechtliche Sicherung und dauerhafte Entwicklung der Waldflächen und Wallhecken aus forstwirtschaftlicher, ökologischer und landschaftsgestalterischer Sicht.

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan gibt in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet sowohl GEWERBE- UND INDUSTRIEANSIEDLUNGSBEREICHE, als auch BEREICHE FÜR DEN SCHUTZ VON LANDSCHAFT UND NATUR vor. Der vorliegende Bebauungsplan liegt genau im Übergang dieser Bereiche und weist beiden Vorgaben ihre entsprechenden Flächen zu.

Ebenso stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck in der genehmigten 24. Änderung dem entsprechend GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN und umsäumende GRÜNFLÄCHEN dar.

Der Bußmannsbach und seine begleitenden Gehölze sind in dem Biotopkataster der LÖBF als schutzwürdiges Biotop und im Fachbeitrag der LÖBF, Biotop- und Artenschutz als Biotopverbundfläche mit regionaler Bedeutung ausgewiesen. Diese Biotope sollen in Lage und Gestalt durch die Planung nicht verändert werden.



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung von Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus folgend die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1. Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes hinsichtlich der Planung

2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung. Von der durch das neue Gewerbegebiet ausgehenden Wirkung ist besonders der südwestlich gelegene Hof Behring betroffen. Hier sind durch Schutzabstände gesunde Wohnverhältnisse zu sichern.

Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner bisherigen intensiven Nutzung als Ackerland keine Bedeutung als „Freiraum“ für das angrenzend vorhandene Gewerbegebiet.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes, gegliedert durch Hecken und Gehölzen, angesichts der Nähe zum Gewerbegebiet Schulkamp von geringer Bedeutung. Die Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen kann durch vorhandene und neue Einfassung durch hohe Vegetationen (Wald, Hecken, Feldgehölze) auf einfache Weise verringert werden.

Das Plangebiet weist somit bezogen auf das Schutzgut Mensch nur eine geringe Empfindlichkeit auf.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Geruchs-, Lärm – und Staubemissionen

Für den Immissionsschutz der umliegenden Wohnhäuser können die Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend der Regelungen des Abstandserlasses (Abstandsliste 1998) gegliedert werden, um gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse angemessen sicherzustellen.

Die eventuelle Belastung der Nachbargebiete entlang der Verkehrswege durch die An- und Abfahrt der Fahrzeuge zu den neuen Gewerbe- und Industriegebieten, insbesondere zu der Biogasanlage wird in Anbetracht der geringen täglichen Fahrzeugbewegungen als unbedeutend eingestuft.

Luftschadstoffe

Von den Gewerbe- und Industriegebieten sind unter Zugrundelegung der heutigen Emissionsstandards keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Grundsätzlich sind nutzungsbedingte Emissionen von Luftschadstoffen einer gewerblichen Anlage höher als bisher von der landwirtschaftlichen Nutzung. Aber die festgesetzte Klassifizierung der zulässigen Betriebsklassen, d. h. Betriebe bis max. der Abstandsklasse V lassen eine übermäßige Luftverunreinigung nicht zu.

Landwirtschaftliche Immissionen

Zur Zeit grenzt die landwirtschaftliche Nutzung unmittelbar an den besiedelten Bereich. Grundsätzlich ist aufgrund der Ortsrandlage des Bebauungsplanes mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus den landwirtschaftlichen Ackernutzungen im näheren Umfeld zu rechnen. Eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ist aus den praktischen Erfahrungen in diesem Bereich nicht zu erwarten, eine separate Geruchsimmisionsprognose ist nicht nötig.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird als intensiv genutztes Ackerland ohne ausgeprägte Wildkrautvegetation genutzt. In der Biotoptypenbewertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. oben) wird der Wertfaktor 2 auf der 10-stufigen Werteskala angenommen.

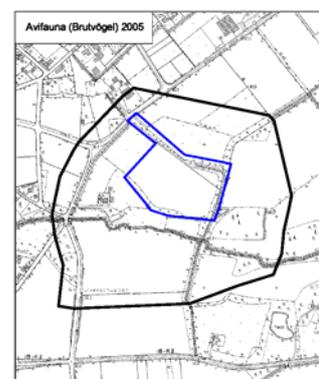
Höherwertige Biotopstrukturen stellen im Plangebiet vor allem die Hecken, Wallhecken, Bäume und kleinen Feldgehölze entlang der Nord-, Ost- und Südgrenze dar. Innerhalb dieser Flächen verlaufen mehrere Gräben und Zuläufe in zum Teil naturnahem Ausbauzustand. Diese Biotope sind als besonders empfindlich einzustufen. Ihre Bedeutung als Lebenswelten für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten wird bisher nur zu einem geringen Teil durch das vorhandene Gewerbegebiet gemindert. Sie sind zu erhalten und durch geeignete Schutzmaßnahmen vor einer übermäßigen Beeinträchtigung durch die neuen Gewerbeflächen zu schützen.



Gänzlich lässt sich eine Beeinträchtigung nicht ausschließen, da durch die heranrückende anthropogene Nutzung empfindliche Tierarten diese Reviere nicht mehr aufsuchen werden. Besonders betroffen ist dabei die Vogelwelt. Zur Abschätzung der Eingriffe in die Avifauna wurde im Laufe dieses Verfahrens das Fachgutachten zur Avifauna im Bereich „Schulkamp –Nord“ und „Brochterbecker Damm“ für diesen Landschaftsraum ergänzt:

Das erste Gutachten wurde im Frühjahr/Sommer 2001 vom Gutachter BIO-CONSULT, Belm/OS, im Zusammenhang mit den nördlich anschließend gelegenen Bebauungsplänen Nr. 18, 25 und 26 erstellt. Dabei hat sich ergeben, dass dieser Landschaftsraum vor allem durch die Vorkommen mehrerer „Rote-Liste“ Arten eine avifaunistische Bedeutung hat. Die vielfältigen Biotopstrukturen und die Nähe zum Naturschutzgebiet „Saerbecker Feuchtgebiet“ ergeben attraktive Brut- und Nahrungsreviere. Grundsätzlich wurden damals die Eingriffe durch die o. g. Bebauungspläne jedoch als kompensierbar bewertet.

Im Laufe dieses Frühjahrs wurde nun vom Gutachter BIO-CONSULT eine weitere fachgutachterliche Untersuchung der Avifauna im Plangebiet erstellt. (S. a. anliegendes Gutachten)



Bewertung hinsichtlich der Planung:

Das Ergebnis des Avifauna-Gutachtens entspricht vergleichsweise den Erfahrungen aus den früheren avifaunistischen Untersuchungen in diesem Raum anlässlich der Gewerbegebietsplanungen „Schulkamp III und IV“. Allerdings sind hier die Eingriffe in die Vogelwelt als erheblich einzustufen.

Dennoch werden sie in Anbetracht der grundsätzlich hochwertigen Umweltverhältnissen in der Gemeinde Saerbeck nicht als so schwerwiegend beurteilt, dass in der Abwägung mit den städtebaulichen Zielen die Gewerbegebietsplanung aufgegeben werden müsste. Die Eingriffe können durch geeignete Verbesserungsmaßnahmen im Umfeld zumindest teilweise in ihren Auswirkungen kompensiert werden.

Zitat aus dem Avifauna-Gutachten:

„5. ZUSAMMENFASSUNG

Im Bereich um den Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches" der Gemeinde Saerbeck wurde im Frühjahr 2005 eine Erfassung der Brutvögel nach der Revierkartierungsmethode durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste einen Radius von bis zu 280 m um die Planfläche (ca. 4,5 ha) und betrug insgesamt etwa 32,6 ha.

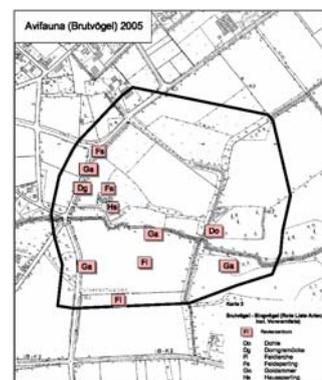
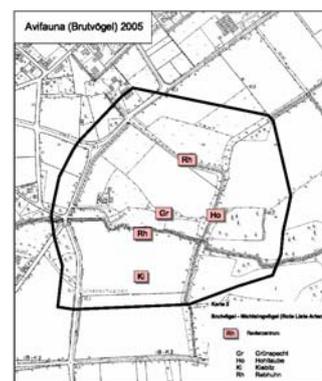
Es wurden von März bis Juni 2005 sechs vollständige Begehungen unternommen. Im UG konnten insgesamt 41 Brutvogelarten mit 142 Revieren/Brutpaaren festgestellt werden (Tab. 2), darunter fünf Arten der „Roten Listen“ (Rebhuhn, Kiebitz, Hohлтаube, Kuckuck und Grünspecht)

sowie weiteren sechs Arten, die auf der Vorwarnliste stehen (Feldlerche, Dorngrasmücke, Dohle, Haus- und Feldsperling, Goldammer).

Darüber hinaus wurden im UG weitere sieben Arten als Nahrungsgäste oder Durchzügler festgestellt. In Bezug auf Artenzahl als auch die Siedlungsdichte kann das UG als vielseitig bewertet werden. Dies hängt ganz wesentlich mit der Vielzahl verschiedener Habitatstrukturen auf relativ kleinem Raum zusammen (Äcker, Grünland, Brache, Hecken, Wald, Fließgewässer, Wohnhaus etc.). Damit bietet das UG ein funktionales Netz von diversen Habitatrequisiten (Brut- und Nahrungsräumen).

Die Bebauungsplanung stellt nach § 18 BNatSchG bzw. § 4 LG einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Durch die Bebauungsplanung gehen Brutplätze einiger Vogelgelarten unmittelbar verloren, darunter auch der Lebensraum für eine „Rote-Liste“ Art (ein Brutpaar Rebhuhn). Zudem kommt es durch die Planung zu teils erheblichen Beeinträchtigungen für Brut- und Nahrungshabitate von weiteren Arten "Rote-Liste" Arten (Tab. 5). Die Habitatansprüche und Gefährdungskategorien der Arten werden detailliert beschrieben.

Eine Kompensation der Eingriffsfolgen für diese Arten ist allenfalls durch einen funktionsgerechten Ausgleich bzw. Ersatz der Lebensräume möglich (Brut- und Nahrungshabitate, keine Aufforstungen).“



2.1.3. Schutzgut Wald

Die vorhandenen Gehölze sind aufgrund ihrer ökologischen und forstwirtschaftlichen Bedeutung besonders zu beachten. Wallhecken gelten dabei forstrechtlich auch als „Wald“ und fallen unter den Schutz des Forstgesetzes sowie des Landschaftsgesetzes. Von Waldflächen haben Gebäude einen gegenseitigen Schutzabstand einzuhalten. Damit wird zum einen die Waldbrandgefahr ausgehend von den Gebäuden gemindert, zum anderen erhalten die Bäume einen Raum an der Waldkante, in dem sie ggf. umstürzen können, ohne Schäden zu verursachen. In der Regel wird dafür ein Abstand von 35 m zwischen den Baumstämmen und der überbaubaren Fläche freigehalten.

Das Plangebiet wird auf der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze von ausgeprägten Wald- und Heckenstrukturen umrahmt. Innerhalb dieser Flächen sind naturnahe und wenig ausgebaute Gewässer und Zuläufe vorhanden. Diese Biotope sind vorrangig zu erhalten, zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet können die Gehölze aufgrund ihrer Randlage nahezu vollständig erhalten bleiben. Lediglich die Hecke entlang des jetzigen Wirtschaftsweges im Nordwesten des Geltungsbereiches wird für die Sicht an der Einmündung in den Brochterbecker Damm sowie für die Durchfahrt nach Süden kleinere Eingriffe erfahren müssen.

2.1.4. Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodentypen sind Podsol-Gley-Böden. Die natürliche Ertragsfunktion (potenzielle Bodenfruchtbarkeit) ist überwiegend von mittlerer bis nachrangiger Bedeutung. Gleiches gilt für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens (Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln, anzulagern und abzupuffern). Bodenkundliche Besonderheiten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu werten. Aufgrund der jetzt noch vollflächigen Versickerungsmöglichkeiten ist die Fläche empfindlich gegenüber Versiegelungen.

Die Böden innerhalb der vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen sind als sehr empfindlich und wertvoll als Wasserspeicher und Lebensraum anzusehen.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Durch das Planvorhaben sind erhebliche Veränderungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Durch die Errichtung von Gewerbeflächen mit der entsprechenden Infrastruktur (Verkehrswege) werden große Teile Bodenoberfläche versiegelt. Diese Bereiche gehen für die natürlichen Funktionen des Bodens (Wasserspeicher, Lebensraum etc.) verloren.

Eine Beeinträchtigung der Waldböden ist durch geeignete Festsetzungen auszuschließen.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Aspekte Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der Emsande („Saerbecker Sande“). Diese stellen einen regional bedeutsamen Porengrundwasserleiter von hoher Ergiebigkeit dar. Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird als hoch bewertet. Das Gebiet ist stark vom Grundwasser geprägt; der Grundwasserflurabstand beträgt im Mittel weniger als 2 m, die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Angesichts der Bedeutung des Raumes für das Grundwasser ist das Gebiet als empfindlich insbesondere gegenüber Schadstoffeinträgen zu bewerten. Dieses Risiko muss durch das Planvorhaben ausgeschlossen oder minimiert werden. Insbesondere die Flächen der Biogasanlage sind durch geeignete Bodenabdichtungen vor dem Eindringen grundwasserschädlicher Stoffe zu sichern.

Oberflächengewässer

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gewässer II. Ordnung Nr. 1220 und Nr. 1240 sind zu berücksichtigen. Das Gewässer Nr. 1220 weist ein stark und tief ausgebautes Trapezprofil mit geringer Biotopqualität auf, das Gewässer ist vor der Einmündung in den Bußmannsbach mit einer Drosselklappe ausgestattet, weil dieser Abschnitt auch als Regenwasser-Rückhaltevolumen für das Gewerbegebiet Schulkamp ausgelegt und wirksam ist.

Das Gewässer Nr. 1240 verläuft an der Ostgrenze des Plangebietes inmitten ausgeprägter Ufer- und Waldgehölze. Die Zuläufe sind zum Teil innerhalb der Gehölze in einem naturnahen Zustand. Das Gewässer weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schad- und Nährstoffeinträgen auf und ist dementsprechend mit einem weiten Uferschutzstreifen zu versehen.

Eine Überschwemmung des Plangebietes ist bisher nicht vorgekommen und ist auch nicht zu erwarten; natürliche oder festgelegte Überschwemmungsbereiche überplanter oder angrenzender Gewässer werden daher nicht in Anspruch genommen.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, wenn durch geeignete Schutzmaßnahmen bei der Realisierung der Baumaßnahmen Vorsorge getroffen wird, dass keine Schadstoffe oder Nährstoffe in die Gewässer gelangen.

2.1.6. Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von bisher freien Stadt- oder Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

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

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben als Kaltluftentstehungsgebiete für die klimatischen Ausgleichsfunktionen eine mittlere Bedeutung; je nach Nutzungsintensität bzw. Bewirtschaftungsform gehen von ihnen allerdings auch temporär lufthygienische Belastungen aus. Die Hecken und Feldgehölze haben demgegenüber eine höhere Bedeutung für das Kleinklima und übernehmen für die Lufthygiene zudem eine ausgleichende Funktion.

Lufthygienische Belastungen gehen zudem von den vielbefahrenen Bundesstraßen (B 219, B 475) sowie auch von der Kreisstraße 2 (Lengericher Damm) aus; diese Belastungen werden durch das Planvorhaben kaum merklich verstärkt werden.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Erhebliche klimatische Beeinträchtigung durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung, Verkehrsemissionen oder Abwärme sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Zur Beibehaltung des gemäßigten Mikroklimas am Standort sind die vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu entwickeln.

2.1.7. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von einem noch relativ dichten Netz an Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen und einigen solitär stehenden Einzelbäumen. Damit weist das Plangebiet Züge der in diesem Raum einst charakteristischen Münsterländischen Parklandschaft auf. Andererseits ist wohl bedingt durch die insgesamt intensive Nutzung der Flächen, die Vorprägung durch das vorhandene Gewerbegebiet Schulkamp und möglicherweise auch der Begrenzung durch die vielbefahrenen Bundesstraßen (Zerschneidung- und Isolierungseffekte) das Arteninventar im Plangebiet hinsichtlich Vielfalt und Qualität nur von allgemeiner Bedeutung und mittelwertigem Landschaftsraum. Punktuell finden sich im Plangebiet aber auch einzelne höherwertige Biotopstrukturen sowie auch besondere avifaunistische Einzelvorkommen.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist als eher gering einzustufen. Die Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild sind durch Erhalt der Heckenstrukturen und Eingrünungen der Gewerbeflächen sowie weitere Bauvorschriften zum Teil zu minimieren. Die externen Ersatzaufforstungen werden andernorts eine Aufwertung des Landschaftsbildes ergeben, so dass die Veränderung kompensiert wird.

2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch und kulturell wertvoller Objekte oder archäologischer Schätze angesehen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Innerhalb des Geltungsbereiches oder in der Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet liegt in einem frühgeschichtlich weiträumig besiedeltem Landschaftsraum. Es sind für das Plangebiet zwar keine archäologischen Funde bekannt, allerdings sind diese nicht gänzlich auszuschließen.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung hinsichtlich der Planung:

Im Plangebiet führt die Überbauung und Versiegelung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch kann sich der Oberflächenwasserabfluss erhöhen, wenn nicht durch Versickerungs- oder Rückhalteanlagen dem entgegen gewirkt wird. Aufgrund der vorgesehenen Versickerung vor Ort wird das Risiko von Wechselwirkungen bei der Regenwasserbewirtschaftung minimiert. Auch sind ansonsten keine Verstärkungen der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet zu erwarten.

2.1.10. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein typisches Gewerbegebiet mit der zugehörigen Erschließungsstraße. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Aufgrund der Vorbelastungen des Baugebietes durch das vorhandene Gewerbegebiet und der nahezu vollständigen Einfassung durch bestehende Gehölze, die erhalten bleiben, ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild eher gering.

Die Eingriffe in die Vogelwelt sind als erheblich einzustufen. Dennoch werden sie in Anbetracht der grundsätzlich hochwertigen Umweltverhältnissen in der Gemeinde Saerbeck nicht als so schwerwiegend beurteilt, dass in der Abwägung mit den städtebaulichen Zielen die Gewerbegebietsplanung aufgegeben werden müsste. Die Eingriffe können durch geeignete Verbesserungsmaßnahmen im Umfeld zumindest teilweise in ihren Auswirkungen kompensiert werden.

Die angenommenen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der benachbarten Wohnhäuser • Einschränkung der Naherholungsfunktion 	●●
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche 	●
Tiere (Vögel)	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Brut- und Nahrungsrevieren 	●●
Wald	<ul style="list-style-type: none"> • Herausnahme aus dem Forstrecht – externe Ersatzaufforstungen • Beeinträchtigung der Habitatqualitäten 	- ●●
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung 	●●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Gefährdung des Grundwasser durch Schadstoffeintrag in den Boden • Gefährdung der Oberflächenwasser durch Schadstoffeintrag 	● ●● ●●
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Mikroklimas durch Versiegelung und Abwärme 	●
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Landschaft durch gewerbliche Anlagen 	●
Kultur- und Sachgüter	-	-
Wechselwirkungen	-	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● wenig erheblich - nicht erheblich

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn diese Bauleitplanung nicht durchgeführt wird, bleibt die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen zunächst unverändert - wie in der vorstehenden Bestandsaufnahme beschrieben - bestehen. Dennoch ist für die siedlungsräumliche Entwicklung später eine gewerbliche Nutzung der Flächen als wahrscheinlich anzunehmen, da u. a. von einer Expansion des benachbarten Großbetriebes (Fa. Saertex) ausgegangen werden kann.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die vorstehend beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen (s. u. *Bewertung hinsichtlich der Planung*) verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der folgenden Maßnahmen die Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Von Umweltauswirkungen im beschriebenen Umfang und Intensität ist höchst wahrscheinlich auszugehen.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung (s. oben) stellt klar, dass durch verschiedene Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden sollen. Hiermit werden in der Abwägung die Belange der Werte „Wald“, „Boden“, „Natur“ und „Landschaft“ in angemessener Weise berücksichtigt.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

2.3.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft
- Erhalt, Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Wald- und Feldgehölze und der Gewässer als hochwertige Biotope
- Erhalt der Grundwasserneubildung durch die Regenwasser-Versickerung vor Ort
- Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild

2.3.2. Schutzgut Mensch

Für den Immissionsschutz der umliegenden Wohnhäuser werden die Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend der Regelungen des Abstandserlasses (Abstandsliste 1998) gegliedert. Betriebe einer nächstniedrigeren Abstandsklasse können nur bei nachgewiesener Verträglichkeit im Einzelfall genehmigt werden. Für weitere Schutzmaßnahmen besteht derzeit keine generelle Notwendigkeit. Im Rahmen von Bau- und Nutzungsgenehmigungen werden gegebenenfalls zusätzliche erforderliche Maßnahmen geprüft und dem Antragsteller auferlegt.

Das bestehende Wohnhaus „Brochterbecker Damm Nr. 20“ wird dabei besonders beachtet. Entsprechend der üblichen Planungspraxis werden die Entfernungen gemäß Abstandserlass gegenüber „Wohnhäusern im Außenbereich“ zur Hälfte angesetzt.

Hinweis: In einer Vorabstellungnahme weist das Staatliche Umweltamt Münster darauf hin, dass keine Belästigungen der Nachbarschaft von der geplanten Biogasanlage mit einer Leistung von 0,5 MW bei einem Abstand von über 100 m gegen die Hauptwindrichtung zu erwarten sind. Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden Gutachten darüber nicht für erforderlich gehalten, jedoch ist im Genehmigungsverfahren dann konkret nachzuweisen, dass hinsichtlich Gerüche und Geräusche der Immissionsschutz für die umliegenden Wohnhäuser sichergestellt wird.

Die eventuellen Immissionsbelastungen durch eine Biogasanlage sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens zu überprüfen. Vorsorglich wurden jedoch im Auftrage der Gemeinde Saerbeck eine Geruchsprognose sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen einer Biogasanlage schon im Bauleitverfahren abschätzen zu können. Die Prognosen wurden unter der Annahme einer Biogasanlage mit einer Leistung von 1,0 MW ermittelt.

Das Ergebnis der Gutachten zeigt eindeutig und zweifelsfrei, dass im sensiblen Umfeld um die geplante Biogasanlage überhaupt keine relevanten Geruchs- oder Lärmbelästigungen durch die Anlage zu erwarten sind.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild im Sinne der Naherholungsfunktion werden minimiert in der Weise, dass die vorhandenen umrahmenden Gehölze erhalten und gesichert und die baulichen Anlagen mit max. 12 m Höhe diese nicht überragen werden.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Unter dem Aspekt der Naherholung wird sich für die Radfahrer (auf den Ausflügen am Wochenende) eine visuelle Beeinträchtigung gegenüber dem Ist-Zustand ergeben. Da der Bereich als *Gewerbegebiet* vorgeprägt ist, wird die psychologische Erwartung eines „freien Landschaftsraums“ hier als eher gering und der Verlust dieser Landschaftsqualität als tolerierbar eingeschätzt. Die Fernwirkung des Gewerbegebietes wird als nur gering belastend angesehen.

2.3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Minimierung der Beeinträchtigung durch die Gewerbegebietsplanung erfolgt durch

- die Nutzung von biologisch geringwertigen Ackerflächen
- den Erhalt des vorhandenen Hecken- und Gehölzbestandes
- die Anpflanzung einer neuen Feldhecke als Gebietsrand
- die möglichst naturnahe Gestaltung der unversiegelten Flächen
- die Anlage neuer Wallhecken außerhalb des Bebauungsplanes

Die vorhandenen empfindlichen Biotope in den Gehölz- und Wasserarealen werden im Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert. Ergänzend wird ein 15 m breiter Saumstreifen mit einem Pflanzgebot für Hecken und Büsche entlang der Wald- und Heckenkante auf der südlichen und östlichen Grenze festgesetzt.

Zur Kompensation der Eingriffe zu Lasten der Avifauna ist bei der externen Ersatzaufforstung besonders auf die Anlage von neuen linearen Strukturen (= Wallhecken) zu achten, um dort vergleichbaren Lebensraum mit Brut- und Nahrungsangeboten für die Vogelwelt neu zu schaffen. Bei einer durchschnittlichen Grundbreite von 10 m ergeben sich rund 480 lfm für neu anzulegende Wallhecken. (s. a. 2.3.4)

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Die o. g. Biotope liegen zur Zeit in einem vom Menschen wenig gestörten Raum. Durch das Heranrücken der Bebauung, der Straße und der gewerblichen Nutzung wird sich die Habitatqualität und das Nahrungsangebot deutlich verschlechtern. Dies ist in der rechnerischen Eingriffsbilanzierung durch einen Minderungsfaktor berücksichtigt und findet damit anderorts seine Kompensation.

2.3.4. Schutzgut Wald

Die großen zusammenhängenden Waldflächen im Süden des Plangebietes werden unverändert als Wald festgesetzt. Zu den Waldrändern wird ein Abstand von 35 m bis zu den Baugrenzen eingehalten. Der Waldrand wird mit einem 15 m breiten Waldsaum geschützt.

Für die Wallhecken und Ufergehölze im Norden und Osten des Plangebietes soll eine Herausnahme aus dem Forstrecht beantragt werden, um eine näher heranrückende Bebauung, d. h. eine bessere Ausnutzung der Gewerbegrundstücke, zu ermöglichen. Die Gehölze werden aber innerhalb von privaten Grünflächen nahezu vollständig erhalten bleiben.

Die forstrechtlichen Belange werden durch externe Ersatzaufforstungen für diese planungsrechtliche Umwandlung von *Wald-* in *Grünflächen* berücksichtigt. Es sind folgende Maßnahmen erforderlich:

	forstrechtlicher Verlust	Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3
Flächenhafte Strukturen (Feldgehölze)	5.400 m ²	16.200 m ²
Linienhafte Strukturen (Wallhecken)	1.600 m ²	4.800 m ²

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Die forstwirtschaftliche Nutzung der Gehölze wird durch die heranrückende Gewerbenutzung erschwert.

2.3.5. Schutzgut Boden

Die zulässige Bodenversiegelung im Gewerbe- und Industriegebiet wird begrenzt auf 85 %. Hierdurch wird eine mancherorts auftretende vollständige Versiegelung von Gewerbe-Grundstücken verhindert. In diesem Zusammenhang sind für die Regenwasser-Versickerung flache Mulden vorzuhalten, die ungefähr 5 - 10 % der Grundstücksfläche beanspruchen.

Die Beeinträchtigungen können zum Teil durch Maßnahmen zur Regenwasserversickerung im Plangebiet minimiert werden. Zum anderen kann außerhalb des Bebauungsplanes durch externe Ersatzaufforstungen dort die Rückhalte- und Bodenqualität in zukünftigen Waldflächen deutlich verbessert werden. So kann von einer ausgeglichenen Bodenbilanz ausgegangen werden.

Die Waldböden werden planungsrechtlich als Wald- bzw. Grünflächen mit Erhaltungsgebot geschützt.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Nutzungsimmanent lässt sich in einem Gewerbegebiet die großflächige Versiegelung und den damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen nicht vermeiden.

2.3.6. Schutzgut Wasser

Die Gewässer Nr. 1220 und 1240 bleiben in Lage und Ausbildung unverändert.

Neben dem Erhaltungsgebot für die vorhandene Uferbepflanzung wird ein 15 m breiter Saumstreifen als Grünfläche mit Pflanzgebot für Hecken im Bebauungsplan festgesetzt. Damit soll ein ausreichender Schutz der Gewässer vor den Gewerbe- und Industriebetriebsanlagen und -vorgängen sichergestellt werden.

Der Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffen und Nährstoffeintrag ist im Rahmen der Baugenehmigung der Anlagen zu beachten und sicherzustellen.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Keine.

Hinweis: Die bislang im Einmündungsbereich in den Brochterbecker Damm vorgesehenen Eingriffe in den Gewässerverlauf entfallen durch die Verlegung der Straße auf die Nordseite der Hecke, Veränderungen an dem Gewässer sind somit nicht mehr erforderlich.

2.3.7. Schutzgut Luft und Klima

Zur Beibehaltung des gemäßigten Mikroklimas am Standort werden die vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung der aktuellen Vorschriften zum Wärmeschutz von Gebäuden und der damit verbundenen Emissionsbegrenzung von Luftschadstoffen sowie der Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bauordnungsrechtlich vorgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Eine prinzipiell sich ergebende Erwärmung der Erdatmosphäre durch Verkehr, Heizungsabluft und Prozessabwärme ist bei einer gewerblich genutzten Anlage im jetzigen Stand der Technik unvermeidlich. Angesichts der relativ geringen Größe wird sich allerdings keine nennenswerte Veränderung der Gesamtsituation einstellen.

2.3.8. Schutzgut Landschaft

Es ist die Landschaft gestaltende Absicht, die neuen Gewerbebetriebe durch Wallhecken und Baumreihen im Hintergrund so zu umrahmen, so dass sich mehrere, durch Grünzüge strukturierte Bauflächen ergeben. Das typische Landschaftsbild der durch Wallhecken gegliederten Felder wird damit beibehalten und im Gewerbegebiet fortgesetzt. Die vorhandenen Hecken und Bäume werden weitestgehend geschützt und durch Pflanzgebote ergänzt, hierbei werden einheimische und standortgerechte Pflanzenarten verwendet. Dafür wird am südwestlichen und (*nunmehr auch*) am westlichen Gebietsrand ein Pflanzgebot für eine neue Feldhecke festgesetzt, um einen adäquaten Abschluss zum weiterhin freien Landschaftsraum zu gestalten.

Hinweis: Gegenüber der bisherigen Planfassung ergibt sich durch die Verlegung der Erschließungsstraße auf die Nordseite der Hecke eine verbesserte Abschirmung nach Süden zur freien Landschaft.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12 m begrenzt, so dass die Gebäude nicht über die umgebenden Vegetationen herausragen, sondern eher verdeckt werden.

Die externen Ersatzaufforstungen werden andernorts eine Aufwertung des Landschaftsbildes ergeben, so dass die Veränderung kompensiert wird.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Die geplante Bebauung wird sich eine geringe visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes „Münsterländische Parklandschaft“ ergeben.

2.3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Für das korrekte Verhalten bei Auftreten von eventuell vorhandenen Bodendenkmale ist ein Hinweis in dem Bebauungsplan eingetragen.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Keine.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Suche nach einem anderen Standort für die projektierte Biogasanlage führte bisher zu keinem verwendbaren Ergebnis. Alternativ vorgesehene Grundstücke im nordöstlichen Bereich sowie östlich des Gewerbegebietes „Schulkamp“ stehen bislang liegenschaftlich nicht zur Verfügung. Insoweit stellt das Grundstück in diesem Bebauungsplan den aktuell einzigen angemessen verfügbaren Standort dar.

Für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind keine wesentlich andersartigen Planungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt sinnvoll. Eine eventuelle Verkleinerung des Gewerbegebietes hätte zur Folge, dass die neue Biogasanlage näher an die vorhandene Besiedlung heranrücken würde. Dies wäre unter dem Aspekt des vorbeugenden Immissionsschutzes nachteilig.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Avifauna im Plangebiet wurde im Frühjahr 2005 ein separates Fachgutachten als Ergänzung der schon vorhandenen Untersuchungen erstellt.

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergeben.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen auf den privaten Flächen wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen überprüft. Die kontinuierliche, stichprobenartige Überprüfung der Biotopsituation an den empfindlichen Vegetationen und Gewässern erfolgt durch die Fachbehörden des Kreises Steinfurt sowie durch den Gewässerunterhaltungsverband.

Die externen Ersatzaufforstungen und Kompensationsmaßnahmen erfolgen wie in vergleichbaren Fällen in Zusammenarbeit der Gemeinde mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Forstbehörde.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Biogasanlage an diesem Standort vorbereiten. Das Gebiet ist aufgrund seiner Lage am Rande des Gewerbegebietes Schulkamp grundsätzlich gut geeignet für eine solche Nutzung. Alternative Standorte sind derzeit nicht verfügbar.

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Insgesamt wird der Raum für die Umwelt und die Schutzgüter als von mittlerer Wertigkeit eingestuft.

Eine unzumutbare Belastung der benachbarten Wohnhäuser durch die geplante Nutzung wird nicht erwartet.

Ausschlussgründe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gegen eine Ausweisung der Bauflächen sind nicht gegeben.

Die erheblichen Umweltauswirkungen ergeben sich zum einen durch die Bebauung und Versiegelung der bisherigen Ackerflächen. Durch die Regenwasserversickerung vor Ort auf den

Grundstücken, sowie durch Bodenverbesserungen im Rahmen der externen Ersatzaufforstungen wird dieser Eingriff kompensiert.

Eine landschaftsökologische Bedeutung hat der Planungsraum durch seine vielfältige Avifauna in verschiedenen Habitatstrukturen. Somit werden sich durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandene Vogelpopulation ergeben. Hierzu sind geeignete Kompensationen außerhalb des Eingriffsgebietes vorzunehmen.

Desweiteren ist eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch geeignete Schutzmaßnahmen bei der Bauausführung auszuschließen.

Die wertvollen Biotope an den Rändern des Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen geschützt und erhalten. Ein 15 m breiter Pufferstreifen als Saumbepflanzung entlang der Waldkanten ist im Bebauungsplan eingetragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen aus dem Bebauungsplan werden in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten im März 2006; im Juli 2006 aktualisiert und ergänzt im Teil I unter Punkt 4.12 und im Teil II unter Punkt 2.3.3 gem. der Stellungnahme und der Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt (ULB)

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Andreas Timm)