



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „GEWERBEGEBIET NORD I“

1. Änderung
in der Fassung vom 31. Juli 2014



GEMEINDE SAERBECK

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „GEWERBEGEBIET NORD I“

1. Änderung
in der Fassung vom 31. Juli 2014

Bearbeitung:
Bebauungsplan



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

Umweltbericht und
Eingriffsbilanzierung



BIO-CONSULT

Dulings Breite 610
49191 Belm
Tel: 05406 7040
info@bioconsultos.de
Dr. Johannes Melter
Dipl.-Ing. Friedemann Schmidt

TEIL A	PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE	5
1	VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN	6
2.1	Regionalplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Vorhandenes Planungsrecht	7
3	PLANUNGSGEBIET	8
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	8
3.2	Städtebauliche Situation / Lage im Ortsgefüge	8
3.3	Vorhandene Nutzung / Natur und Landschaft	9
4	PLANUNGSZIELE / STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
4.1	Nutzung	10
4.2	Erschließung	11
4.3	Ver und Entsorgung	11
4.4	Grünflächen	12
TEIL B	BEBAUUNGSPLAN ENTWURF	13
5	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	13
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
5.2	Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche/Stellung der Baukörper	17
5.3	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grundstückszufahrten	17
5.4	Flächen für Versorgungsanlagen	18
5.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
5.6	Grünflächen und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
5.7	Hinweise	19
TEIL C	UMWELTBERICHT	22
6	EINLEITUNG	22
6.1	Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung	22
6.2	Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	22
7	UMWELTSCHUTZZIELE AUS DEN IM PLANGEBIET RELEVANTEN ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	23
8	UMWELTBEZOGENE AUSGANGSSITUATION	23
8.1	Schutzgut Mensch	23
8.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	23
8.3	Schutzgut Boden	25
8.4	Schutzgut Wasser	25
8.5	Schutzgut Luft und Klima	26
8.6	Schutzgut Landschaft	26
8.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	27
9	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	27
9.1	Schutzgut Mensch	27
9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
9.3	Schutzgut Boden	28

9.4	Schutzgut Wasser	29
9.5	Schutzgut Luft und Klima	29
9.6	Schutzgut Landschaft	29
9.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	30
9.8	Wechselwirkungen	30
9.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	30
9.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	31
9.10.1	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	31
9.10.2	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	31
10	MABNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN – LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	31
10.1	Biotoptypen im Geltungsbereich	32
10.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	35
10.2.1	Wald und Wallhecken	38
10.2.2	Boden	40
11	ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	40
11.1	Vorbemerkung	40
11.2	Rechtliche Grundlagen	40
11.3	Planungsrelevante Arten	42
11.4	Wirkungen des Vorhabens	42
11.5	Flora	43
11.5.1	Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora	43
11.5.2	Artenschutzrechtliche Analyse	43
11.6	Avifauna	43
11.6.1	Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel	43
11.6.2	Artenschutzrechtliche Analyse	45
11.7	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung	45
12	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	45
13	ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	46
14	LITERATUR	46
15	ZITIERTE GESETZE UND RICHTLINIEN	47
Anlagen:	Biotoptypen, Gesamtprotokoll, "Art für Art" Protokoll	49
Teil D	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	53
16	AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR	53
17	AUSWIRKUNGEN AUF DEN IMMISSIONSSCHUTZ	53
18	AUSWIRKUNGEN AUF DEN KLIMASCHUTZ	54
19	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VER UND ENTSORGUNG	55
20	BODENORDNENDE MABNAHMEN	56
22	FLÄCHENBILANZ	56
Anlage:	Bebauungsplan Entwurf	57

TEIL A PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE

1 VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Der Bebauungsplan Nr. 28 Gewerbegebiet Nord I der Gemeinde Saerbeck wurde am 23. März 2006 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Er ist Teil einer gewerblichen Flächenentwicklung in nördlicher Lage des bestehenden Siedlungsweichbildes. Die Fläche ist Teil einer gewerblichen Flächenentwicklung der Gemeinde Saerbeck, für die im Jahr 2001 eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet wurde, die den mittel und langfristigen Bedarf der Gemeinde Saerbeck an gewerblichen Bauflächen decken soll.

Aufgrund veränderter planerischer Rahmenbedingungen hat die Gemeinde Saerbeck die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes aktualisiert.

Eine verwaltungsinterne Überprüfung der Gewässersituation führte zu einem Antrag auf Entlassung aus der Gewässeraufsicht für das Gewässer 1410, das das Planungsgebiet derzeit mehrfach kreuzt. Aufgrund der topografischen Situation (z. T. negative Fließrichtung) in Verbindung mit fehlender Entwässerungsfunktion wurde dem Antrag der Gemeinde Saerbeck am 23. August 2010 durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt stattgegeben. Das Gewässer 1410 im Planungsgebiet wird aus der Gewässeraufsicht entlassen und die Gewässereigenschaft aufgehoben. Dadurch entfallen die im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Flächen dazu.

Im Ergebnis mehrerer Ansiedlungsgespräche mit interessierten Gewerbenutzern wurde deutlich, daß die derzeitigen Planinhalte des Bebauungsplanes im Sinne einer zielgerichteten Vermarktung einer Überarbeitung bedürfen. Dies betrifft insbesondere die Regelungen über die Zulässigkeit von Betriebswohnungen, die Anforderungen aus dem Immissionsschutz sowie eine wirtschaftliche Nutzung der gewerblichen Bauflächen für entsprechende Betriebe (Verbesserung der Grundstücksgeometrien für gewerbliche Flächennutzungen).

Weiterhin sind insbesondere hinsichtlich des Gewässers 1410 im Plangebiet neue Planungserkenntnisse entstanden, die durch die derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr abgedeckt sind.

Darüber hinaus machen folgende Aspekte eine Überarbeitung des vorliegenden Rechtsplanes erforderlich:

- Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Saerbeck in der Frage der Zulässigkeit von Einzelhandelssortimenten im Planungsgebiet

- Überarbeitung der Regelung zur Regenwasserbeseitigung auf den Betriebsflächen

- Umplanung der Straßenentwässerung und damit Wegfall des geplanten Regenrückhaltebeckens, der geplanten Regenentwässerungsinfrastruktur

- in der Folge Anpassung der Höhenlage der Erschließungsstrassen

Erweiterung des Angebotes an Industriegebietsflächen und Verbesserungen der Grundstückszuschnitte um den veränderten Nachfragen zielführend nachgehen zu können
aktuell hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet.

Vor diesem Hintergrund wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 erforderlich. Sie dient im Wesentlichen der Aktualisierung der Zielanpassung, um damit kurz bis mittelfristige Planungssicherheit in der Bereitstellung gewerblicher Flächen in der Gemeinde Saerbeck zu gewährleisten.

2 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Der geltende Regionalplan stellt die Flächen des Geltungsbereiches des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Damit sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Bebauungsplanverfahren für diese Teilflächen berücksichtigt (Anpassungsgebot § 1 Abs. 4 BauGB).

Die im Vorentwurf (Stand 15.09.2010) festgesetzte Erweiterungsfläche widerspricht den derzeitigen Zielen der Raumordnung. Diese Flächen sind Gegenstand der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes und können erst nach positivem Abschluß des Verfahrens entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird deshalb um diese Flächen verkleinert.

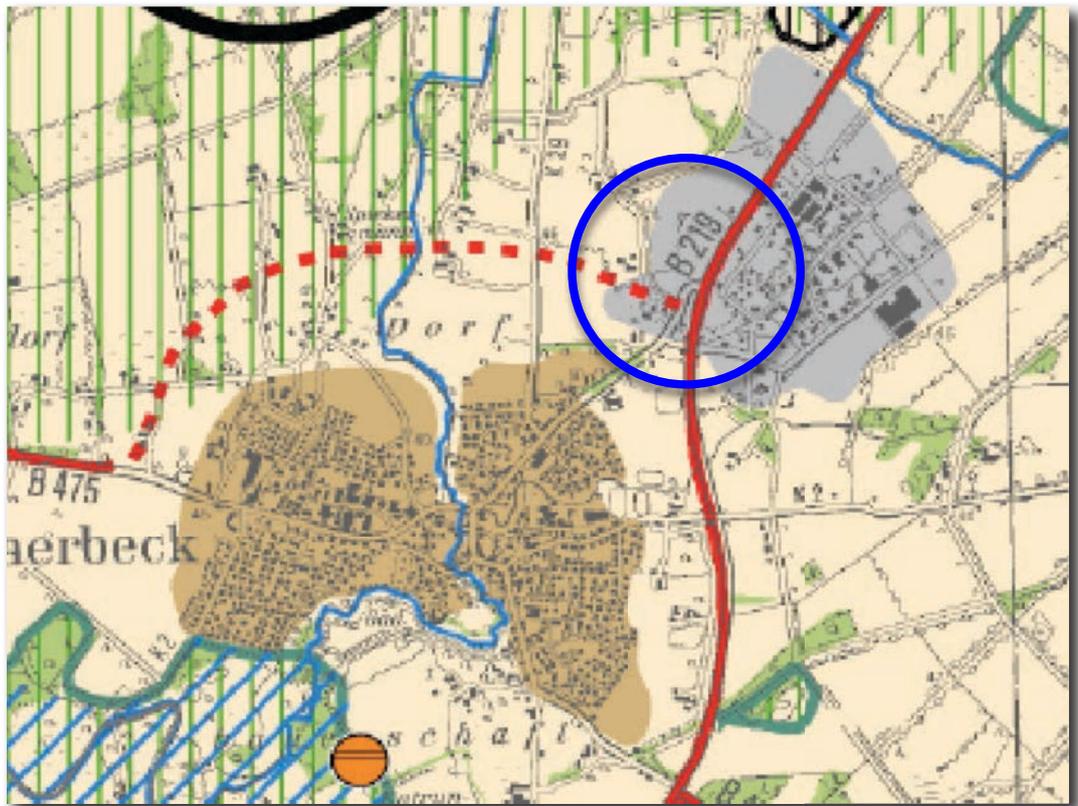


Abb.: Flächensicherung im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland,
Stand 03.2009

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck die Flächen des Planungsgebietes als gewerbliche Bauflächen dar. Hierzu wurde der Flächennutzungsplan im Zuge der 19. Änderung an das damalige Planungsvorhaben im Jahr 2004 angepasst und entsprechend geändert. Das betrifft die Darstellung der Bauflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 BauGB).

Die westlich am Feldhoek gelegene neue Waldfläche ist aus plangrafischen Gründen nicht darstellbar (Außenbereich). Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht einer Entwicklung als Waldfläche nicht entgegen.

Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches wird das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (31. Änderung FNP) zurückgestellt.

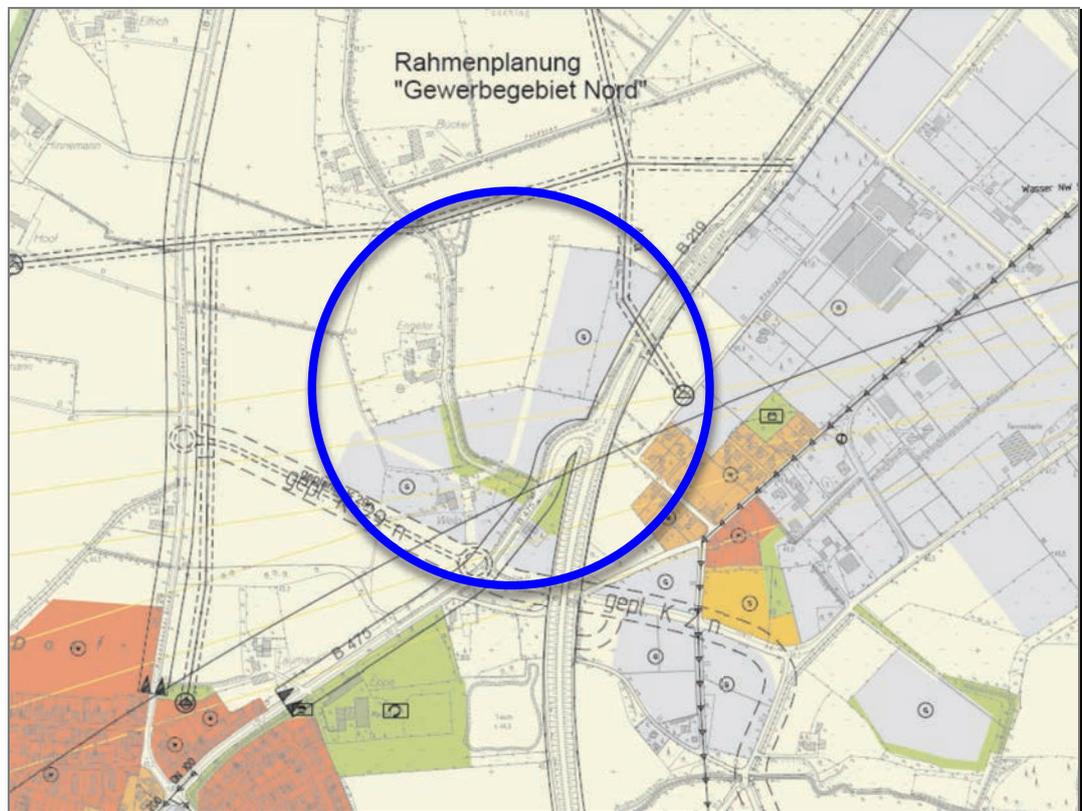


Abb.: Flächennutzungsplan (Auszug)

2.3 Vorhandenes Planungsrecht

Für das Planungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 28 – Gewerbegebiet Nord I. Er umfaßt einen Geltungsbereich in der Größe von ca. 13,82 ha. Festgesetzt sind zum großen Teil gewerbliche, zu einem geringen Anteil industrielle nutzbare Bauflächen.

Die Erschließung erfolgt über eine zentrale Anbindung an der Kreisverkehr der Ibbenbürener Straße mit direkter Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsstrassennetz (B219/B475 Ortsumgehung).

Die gewerblichen Bauflächen sind durch verschiedene Grünfestsetzungen gegliedert. Diese dienen zum Teil der Randeingründung gegenüber dem Umfeld sowie dem Erhalt wertvoller Grünbestände. Die Gewerbegebiete sind gemäß Abstandserlass NRW in verschiedene Abstandsklassen gegliedert.

Am nordwestlichen Teil ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Für die geplante Verlegung des Gewässers 1410 (alt) sind entsprechende Grünflächen festgesetzt.

3 Planungsgebiet

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 in der Fassung der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes sowie kleinteilige Erweiterungen der Verkehrsflächen zur Sicherung der erforderlichen Straßenentwässerung. Der Geltungsbereich beläuft sich auf etwa 14,1 ha.

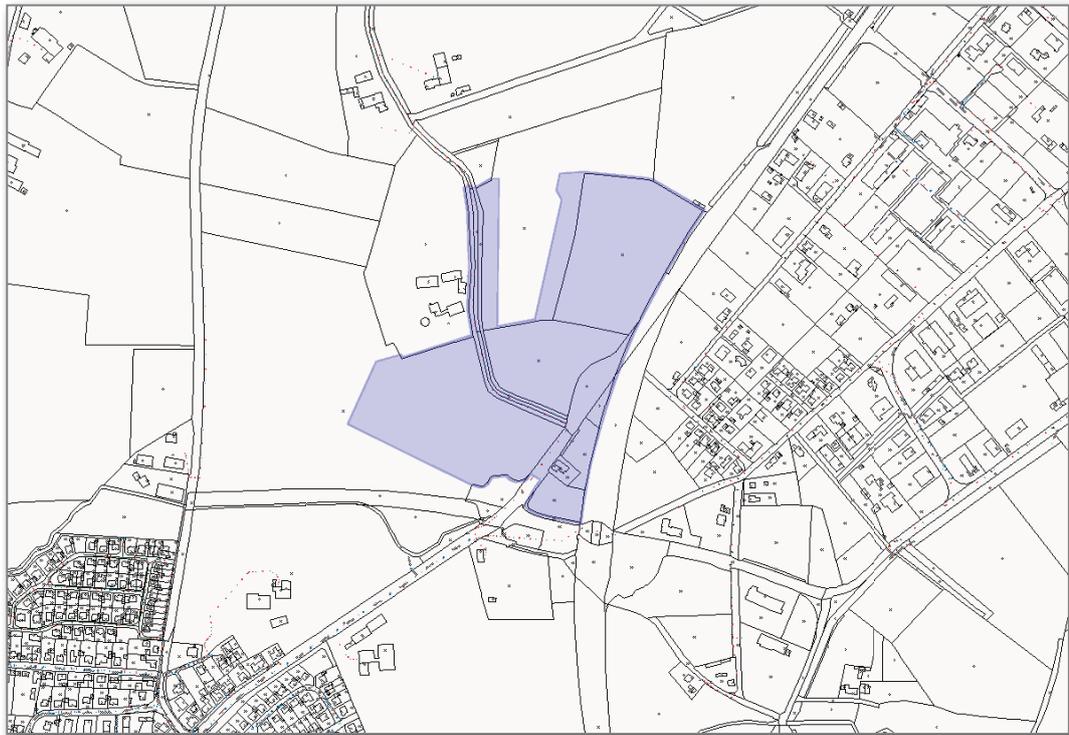


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich

3.2 Städtebauliche Situation / Lage im Ortsgefüge

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemarkungsfläche und westlich des bestehenden Gewerbegebietes Schulkamp. Es ist Teil einer gewerblichen Flächenentwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes (1. Bauabschnitt) mit dem Ziel einer langfristigen Sicherung von gewerblichen Entwicklungsflächen für die Gemeinde Saerbeck.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist als sehr gut zu beurteilen. Hierin besteht ein wichtiger Standortvorteil zur Entwicklung dieser Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Über den vorhandenen

Kreisverkehr besteht eine Zufahrt zur Ortsumgehung Saerbeck mit direkter Anbindung an die B 219 und B 475. Die Autobahnanschlussstellen Ibbenbüren (BAB A 30) und Saerbeck/Ladbergen (BAB A 1) sind etwa 10 km entfernt, ebenso wie der Flughafen Münster/ Osnabrück.

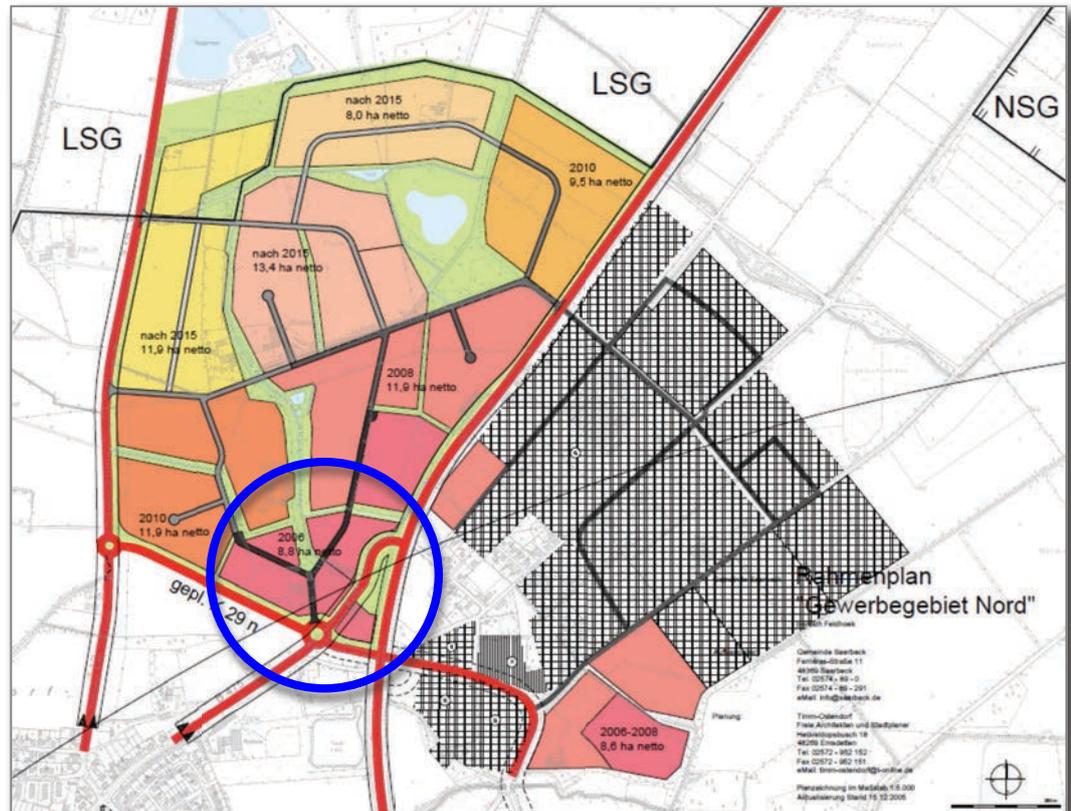


Abb.: Rahmenplanung Gewerbegebiet Nord

3.3 Vorhandene Nutzung / Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet wird zurzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist nahezu eben. Im Plangebiet und an seinen Rändern sind umfangreiche Vegetationsbestände in Form von Baumreihen, Gehölzen und Wallhecken sowie Gräben vorhanden.

Kleinflächig sind im Plangebiet Feldhecken und Wallhecken sowie zwei kleineren Feldgehölze vorhanden, die zur typischen Ausbildung der Münsterländischen Parklandschaft beitragen. Im südlichen Bereich liegt eine aufgelassene freigeräumte Hofstelle sowie ein Bestandsgebäude an der Ibbenbürener Straße.

Im weiteren Umfeld befinden sich nordwestlich in Einzellage drei weitere Hof und/oder Wohngebäude. Nach Osten schließt sich das Gewerbegebiet Schulkamp an.

Das Planungsgebiet wird am östlichen und südlichen Rand durch die Führung der B219, der Ibbenbürener Straße sowie des Kreisverkehrs begrenzt. Mittelfristig erfolgt im direkten südlichen Anschluss der Weiterbau der Ortsumgehung Saerbeck mit Anschluss an die Emsdettener Straße.

Der Dortmund-Ems-Kanal mit einer Hafenanlage in Dörenthe ist etwa 5 km entfernt.

4 Planungsziele / Städtebauliches Konzept

4.1 Nutzungen

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleibt gegenüber der Erstfassung unverändert. Hier werden gewerbliche Bauflächen für die Gemeinde Saerbeck als 1. Bauabschnitt der langfristigen Gewerbeentwicklung planungsrechtlich gesichert. Das bestehende Flächenangebot von Gewerbeflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen der Gemeinde ist ausgeschöpft. Dem steht eine anhaltende hohe Nachfrage nach entsprechenden Gewerbeflächen gegenüber

Das bisherige Planungsgebiet wird um einen kleinen Grundstücksstreifen im nordwestlichen Bereich erweitert. Dadurch werden erforderliche Flächen für die Strassenentwässerung dieses Teilabschnittes gesichert.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind Gegenstand der Rahmenplanung der Gemeinde zum Gewerbegebiet Nord und ermöglichen vor dem



Hintergrund der aktuellen Flächennachfrage eine flexible Nutzung der Gewerbeflächen. Durch Wegfall der für die Verlegung des Grabens 1410 vorgesehenen Grünflächen, können die Flächenzuschnitte der vorhandenen Baugebiete optimiert werden.

Es werden zusätzliche Industrieflächen im Kern des Planungsgebietes angeboten (Baufeld an der Ibbenbürener Strasse). Damit wird das Angebot an industriell nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet erhöht. Derzeit stehen dafür keine Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat ebenfalls das Ziel einer Zielüberprüfung und Aktualisierung der bisherigen Ansiedlungsinteressen-

Abb.: Planungsgebiet mit Umfeld

ten. Hier gilt es, die Planung an diese Anforderungen zu aktualisieren und ggfs. zu optimieren. Das betrifft aktuell die geplante Ansiedlung die Verlagerung eines Betriebes aus der Ortslage, mehrere geplante Autohäuser sowie einen Speditionsbetrieb. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind weitere Interessensbekundungen über möglichst kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen an diesem Standort an die Gemeinde herangetragen worden.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt auf der Grundlage des ursprünglichen Konzeptes¹. Das betrifft die Führung der Erschließungsstraßen, ihre Querschnittsgestaltung sowie die zentrale Anbindung an den vorhandenen Kreisverkehr. Demnach sind folgende Querschnitte geplant:

18,50 m / 19,50 m (Welps Esch) mit Fahrbahn (6,50 m), beidseitigem Fuß/Radweg im südlichen Abschnitt, einseitigem Fuß/Radweg im nördlichen Abschnitt und einseitige straßenbegleitende Mulden zur Straßenentwässerung.

15,50 m (Raiffeisenstraße) mit einseitigem Fuß/Radweg und einseitige straßenbegleitende Mulden zur Straßenentwässerung.

Eine Zufahrt zu den Gewerbegrundstücken ist nur von diesen Erschließungsstraßen zulässig, da nach den straßenrechtlichen Vorschriften gegenüber den angrenzenden vorhandenen und geplanten Straßen ein Zufahrtverbot besteht (B 219, B 475, K 29n).

Der Feldhoek bleibt als Anliegerstraße zur Sicherung der Erschließung der Anwohner und als landwirtschaftlicher Weg gesichert.

4.3 Ver und Entsorgung

Die leitungsgebundene Versorgung mit Trinkwasser / Löschwasser, sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen im Zuge der Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und ist Gegenstand der Tiefbaumaßnahmen in der Umsetzung der Planung. Dies betrifft auch die Versorgungsinfrastruktur der Telekommunikation.

Die Entsorgung der Niederschlagswasser erfolgt für die Erschließungsstraßen in den dafür vorgesehenen straßenbegleitenden Entwässerungsmulden. Dieses Entwässerungskonzept erfolgt analog der vorhandenen Entwässerung im Gewerbegebiet Schulkamp.

Das auf den Dach, Betriebs und Hofflächen anfallende Regenwasser wird auf den einzelnen Gewerbegrundstücken dezentral versickert.

Durch die dezentrale Versickerung auf allen Gewerbegrundstücken sowie die Straßenentwässerung der Planstrasse A im nördlichen Abschnitt über straßenbegleitende Versickerungsmulden ist im Ergebnis das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken am Feldhoek verzichtbar.

Im Einmündungsbereich Feldhoek / Welps Esch ist der Standort für einen Trafo der SaeVE zur Sicherung der Versorgung des Planungsgebietes mit Elektrizität zu sichern.

¹ Ingenieurbüro Büchter, Saerbeck Mai 2007/Aktualisierung Ing.-Büro Augé, Ibbenbüren 2011

Hier befindet sich ebenfalls ein Pumpwerk der Schmutzwasserleitung, was planzeichnerisch gesichert wird.

4.4 Grünflächen

Die Gewässeraufhebung des Gewässers 1410 macht die festgesetzten Grünflächen verzichtbar. Mit dem Ziel einer besseren Grundstücksnutzung und –aufteilung für gewerbliche Nutzungen und vor dem Hintergrund der vorliegenden Flächenanforderungen der Gewerbeinteressenten werden diese Flächen als Baulandflächen überplant.

Ebenso ist das festgesetzte Regenrückhaltebecken am Feldhoek verzichtbar, da die Entwässerung dezentral auf den Baugrundstücken sowie in Straßengraben erfolgt.

An die Stelle des Rückhaltebeckens tritt unter Vergrößerung der Gesamtfläche eine neue Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wald. Sie dient als Ausgleich für die planungsbeeinträchtigten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und entfaltet zusätzlich im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes eine wichtige Pufferfunktion zwischen neuer gewerblicher Nutzung und vorhandener Wohnnutzung am Feldhoek (s. a. Auswirkungen auf den Immissionsschutz).

TEIL B BEBAUUNGSPLAN ENTWURF

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches werden drei Baugebiete festgesetzt, davon 2 Gewerbegebiete und 1 Industriegebiet.

Im Sinne einer Angebotsplanung werden etwa 8,8 ha Gewerbeflächen geschaffen. Damit wird ein entwicklungspolitisch wichtiges Ziel der Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur umgesetzt. Die bestehende Gewerbestruktur wird durch dieses Angebot sinnvoll ergänzt. Gewerbliche Flächenreserven bestehen nicht mehr. Damit wird der zunehmenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen im Gemeindegebiet entsprechend entgegengekommen. Das betrifft insbesondere auch die Festsetzung eines Industriegebietes. Hier bestehen im Gemeindegebiet derzeit keine Flächenangebote zur Verfügung.

Die Lage des Industriegebietes (ca. 5,3 ha) erfolgt gemäß dem Trennungsgrundsatz des Bundesimmissionschutzgesetzes. Demnach erfolgt eine räumliche Gliederung der Baugebiete nach Störgrad. Maßgeblich hierfür ist die vorhandene Wohnnutzung am Feldhoek sowie im Bereich des Gewerbegebietes Schulkamp. Insofern erfolgt die Festsetzung des Industriegebietes in der Tiefe des Geltungsbereiches. Durch die Lage an der Ibbenbürener Straße sowie unmittelbar im westlichen Anschluss des Gewerbegebietes Schulkamp werden die möglichen Auswirkungen der Nutzungen auf die vorhandene (Wohn)Nachbarschaft minimiert und ein städtebaulich sinnvolle Gliederung der Nutzungen nach Störgrad im Gesamtzusammenhang gesichert.

Die weitere Feingliederung der gewerblichen Nutzung in zwei Gewerbegebiete erfolgt ebenfalls aus Gründen des Immissionsschutzes für die vorhandene Wohnnutzung am Feldhoek. Hier sind gemäß Abstandserlass NRW nur bestimmte Anlagentypen abhängig von der Entfernung zur vorhandenen Nutzung zulässig. Dies erfordert die Festsetzung von zwei Baugebieten.

Insgesamt entstehen ca. 3,5 ha gewerblich nutzbare und 5,3 ha industriell nutzbare Flächen. Durch die Neuordnung des Flächenzuschnitts aufgrund des Wegfalls der Gewässerverlegung und dessen Aufhebung entstehen wirtschaftlich nutzbare Bauflächen.

Die Ausweisung erfolgt zur Sicherung der gemeindlichen Zielsetzung über die mittel bis langfristige Standortentwicklung gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet. Ziel ist die räumliche Bündelung der gewerblichen Standortentwicklung der Gemeinde am nördlichen Ortsrand, in verkehrsgünstiger und immissionsschutzrechtlich unbedenklicher Lage sowie in städtebaulicher Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes Schulkamp (s.a. Rahmenplanung Gewerbegebiet Nord 2007). Dazu wird das bestehende Gewerbegebiet an der Industriestraße in der Ortslage von Saerbeck in ein Mischgebiet umgenutzt und damit die innerörtliche Gemengelage zwischen Wohnnutzung, Einzelhandelsversorgung und gewerb-

licher Nutzung entflochten. Dies erfolgt derzeit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Westlich des Ortskerns".

Betriebswohnungen sind gegenüber der alten Planfassung in allen Baugebieten gemäß Regelvorgabe der §§ 8 und 9 BauGB nur ausnahmsweise zulässig. Die bisherigen Festsetzungen sind insbesondere aufgrund der vorhandenen Immissionsschutzsituation (Landwirtschaftsbetrieb Feldhoek) und vor dem Hintergrund der Einschränkung der weiteren gewerblichen Nutzung hinsichtlich des erkennbaren Bedarfes an Gewerbeflächen nicht mehr zielführend.

Vergnügungsstätten (Spielhallen, Bordelle, Wettbüros, etc.) sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig. Sie sind aufgrund ihrer negativen Auswirkungen und Störwirkungen mit den städtebaulichen Zielsetzungen einer verträglichen gewerblichen Entwicklung des Standortes nicht vereinbar. Die Schaffung von Planungsrecht dient ausschließlich der Bereitstellung von gewerblich und industriell nutzbaren Flächen zur Verbesserung des örtlichen Angebotes.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind Nutzungen, die aufgrund der dörflichen Struktur der Gemeinde Saerbeck im Ortskern sowie in der Nähe der vorhandenen Wohnnutzungen angesiedelt sind. Zur Stärkung des Ortskernes sowie der Versorgung der Wohnbevölkerung werden diese Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die Gliederung des Planungsbereiches in drei Baugebiete erfolgt auf Grundlage der Erfordernisse des Abstandserlasses NRW 2007. Maßgeblich hierfür ist der Schutz der vorhandenen Wohngebäude am Feldhoek sowie im Bereich Schulkamp vor unzumutbaren Belästigungen aus der geplanten Nutzung. Der Abstandserlass definiert die Zulässigkeit bestimmter Betriebe und Anlagen gemäß ihrer zu erwartenden Emissionen. Vom Grundsatz sind demnach die störintensiveren Betriebe in den Wohnbereichen entfernteren Teilen der Gewerbegebiete anzusiedeln, um den Anforderungen an einen vorbeugenden Immissionsschutz gerecht zu werden und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Aus diesem Grund werden insgesamt drei Baugebiete festgesetzt, die in Anlehnung an den Abstandserlass NRW 2007 hinsichtlich der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen zu entsprechenden Ausschlüssen von Betrieben in den jeweiligen Baugebieten führen. Die Baugebiete werden so gegliedert, daß bestimmte störintensive Betriebe und Anlagen zur bestehenden Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Gemäß Abstandserlass ergeben sich aufgrund der erforderlichen Entfernungen in jeweils 100m Schritten insgesamt 2 Abstandsklassen (GE1 und GE2/GI). Im Gewerbegebiet GE1, das der vorhanden Nutzung am nächsten liegt sind demnach nur Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig. In den Baugebieten GE2 und GI sind Betriebe der Abstandsklasse VI und VII zulässig. Da eine geometrische Ermittlung der 100 m Abstandsklassen zu ei-

ner unwirtschaftlichen und unstrukturierten Zuordnung in den Baugebieten führt, erfolgt die Zuordnung der Abstandsklassen zu den einzelnen Baugebieten.

Um unzumutbare Härten zu vermeiden sind in den jeweiligen Baugebieten auch Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese Anlagen in ihrem Emissionsverhalten dem der jeweiligen Abstandsklasse entsprechen. Damit wird hinsichtlich der Nutzbarkeit eine Öffnungsklausel ermöglicht, unter Wahrung der Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen.

Textliche Festsetzung:

2. Im Baugebiet GE 1 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

- *Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.*

In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse VI zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.

Textliche Festsetzung:

3. In den Baugebieten GE 2 und GI sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

- *Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.*

In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.

Versorgungsschwerpunkte für den Einzelhandel sollen sich entsprechend den Leitsätzen des Einzelhandelskonzeptes im Ortskern Saerbecks sowie dem festgelegten zentralen Versorgungsbereichen entwickeln. Ziel ist hier die Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortskerns. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind deshalb innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden BPlans nicht zulässig. In Anlehnung an die im Einzelhandelsgutachten festgelegte Sortimentsliste werden die zulässigen und unzulässigen Sortimente als Positiv und Negativkatalog im Einzelnen detailliert definiert.

Im Vordergrund steht das Planungsziel der Stärkung des Ortszentrums in Verbindung mit der Sicherung eines ausreichenden Gewerbeflächenangebotes für produzierende und verarbeitende Betriebe.

Textliche Festsetzung:

4. Für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nur nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Saerbeck vom Juni 2009 zulässig. Dies sind:

- Blumen
- Freilandpflanzen/Gartenbedarf
- Eisenwaren/Heimwerkerbedarf
- Sanitär und Badausstattung

- Tapeten/Farben
- Haushaltstechnik (Großgeräte)
- Möbel
- KfzZubehör
- Baustoffe, Bauelemente
- Zoobedarf
- Zusätzlich: Reiterbedarf.

Nicht zulässig sind:

- Lebensmittel
- Drogerieartikel
- Pharmazeutika
- Bekleidung
- Schuhe/Lederwaren
- Foto/Videobedarf
- Unterhaltungs und Kommunikationselektronik, Computer, Haushaltswaren (Kleingeräte)
- Optik/Akustik
- Haus und Heimtextilien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche/Bodenbeläge, Leuchten
- Haushaltswaren
- Glas/Porzellan/Keramik
- Bücher/Medien/Zeitschriften
- Schreibwaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Schmuck/Uhren/Kunst
- Sanitätsbedarf
- Fahrräder.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die vorhandene Versorgungsstruktur sowie zur Sicherung der Einzelhandelstruktur in der Ortslage werden für mögliche Verkaufsflächen in Zusammenhang mit Tankstellen (Tankstellenshop) beschränkende Festsetzungen hinsichtlich des Sortimentsbesatzes und der Verkaufsflächengröße getroffen. Damit werden Fehlentwicklungen für den Einzelhandel vermieden und die im Zuge der Tankstellennutzung zeitgemäße Einrichtung flankierender Verkaufsflächen ermöglicht. Verkaufsflächengröße und Sortimentsbesatz entsprechen herkömmlichen Einrichtungen.

Textliche Festsetzung:

5. Für Tankstellenshops sind nur tankstellentypische Sortimente wie Autobedarf, Getränke, Zeitschriften, Tabakwaren, Süßwaren etc. zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 150 qm betragen.

Die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude wird städtebaulich in die benachbarten Gewerbegebiete (Schulkamp) eingebunden und die Kronen der vorhandenen und geplanten Bäume werden nicht überragt. Darüber hinaus wird eine Beeinträchtigung der angrenzenden Siedlungsbereiche und des Landschaftsbildes gering gehalten sowie ein Übergang zu den gering verdichteten Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft geschaffen. Innerhalb dieses vorgegebenen Rahmens sind sowohl größere Hallenbauten als auch Büro, Verwaltungs- und Sozialgebäude möglich. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

Textliche Festsetzung:

6. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn in Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsstraße.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt. Dies entspricht der ortsüblichen Ausnutzungsziffer für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet Schulkamp) und ermöglicht eine entsprechende Ausnutzung der Baugrundstücke für gewerbliche Nutzungen. Für die zulässige Grundfläche gelten die Regelungen des § 19 (4) BauNVO. Demnach verbleiben 20% der Grundstücksflächen als unversiegelt. Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

5.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen

In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sind Baukörper mit seitlichem Grenzabstand und ohne Längenbegrenzung möglich. Damit wird der Zielsetzung einer Angebotsplanung für diesen Standort Rechnung getragen und eine flexible Nutzung des Standortes ermöglicht.

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

In allen Baugebieten des Planbereiches sind Baufelder festgesetzt. Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden Mindestabstände zu angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches und zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen im Planungsgebiet sichergestellt.

Textliche Festsetzung:

7. In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise.

5.3 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grundstückszufahrten

Alle für die öffentliche Erschließung des Planungsgebietes notwendigen Straßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sichern die Neuanlage bzw. den Ausbau der zur Erschließung des Planungsgebietes notwendigen Straßen, Rad und Fußwege, Parkstreifen sowie Flächen für die Straßenentwässerung. Grundlage hierfür ist die im Jahr 2011 aktualisierte Erschließungsplanung für das Baugebiet².

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über zwei Stichstrassen mit Anbindung an den Kreisverkehr.

An den Köpfen der Stichstrasse werden Flächen zur Erstellung erforderlicher Wendeanlagen gesichert. Mittelfristig erfolgt die Tiefenerschließung für weitere Bauabschnitte gemäß der Rahmenplanung über diese Flächen.

² Ingenieurbüro Augé & Partner, Lengerich 12.2011

Flächen für den ruhenden Verkehr sind grundsätzlich auf dem Grundstück nachzuweisen. Öffentliche Stellplätze sind im Bereich des nördlichen Abschnittes Straße Welps Esch in der Flächenfestsetzung für die Verkehrsfläche enthalten.

Im Baugebiet GI sind im nördlichen Teilbereich insgesamt vier Grundstückszufahrten zu den gewerblichen Bauflächen zeichnerisch festgesetzt. Dadurch wird die Erschließung der gewerblichen Flächen gesichert und der Eingriff in die vorhandene Wallhecke minimiert und ihr Gesamterscheinungsbild als prägendes Element in diesem Teil des Geltungsbereiches gesichert.

An den zur Ibbenbürener Strasse und zur geplanten K 29n zugewandten Seite der Gewerbegrundstücke ist auf der gesamten Länge und unter Einbezug des Einmündungsbereiches am Kreisverkehr ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, daß eine Erschließung der Gewerbegrundstücke ausschließlich über die inneren Erschließungsstraßen erfolgt. Dies ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich (Anbaufreiheit der überörtlichen Hauptverkehrsstrassen).

5.4 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Einmündungsbereich des Feldhoek in die Straße Welps Esch ist eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität festgesetzt. Hier wird die erforderliche Trafo-Station für die Elektrizitätsversorgung des Planungsbereiches gesichert.

Im Nahbereich befindet sich eine Pumpstation der Druckrohrleitung. Diese wird ebenfalls als Fläche für Versorgungsanlagen gesichert.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als Wald festgesetzt. Hier ist eine standortgerechte Baumpflanzung mit einheimischen Pflanzarten gemäß Pflanzliste anzulegen. Diese dient dem Ersatz der planungsbetroffenen Feldgehölze und Einzelbaumbestände. Darüber hinaus entfaltet diese Fläche eine wichtige räumliche Pufferung gegenüber den neu festgesetzten Gewerbeflächen im östlichen Anschluss.

5.6 Öffentliche und private Grünflächen und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan werden differenzierte Regelungen für Anpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken festgesetzt. Dadurch wird eine Mindestdurchgrünung des Standortes sichergestellt und erreicht, dass die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe teilweise direkt auf den Baugrundstücken ausgeglichen werden können. Zugleich wird auch eine optische Aufwertung und landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbebestandes in das städtebauliche und landschaftliche Umfeld erzielt und der Gewerbebestand intern durch Grünflächen gegliedert und aufgelockert. Mit den

festgesetzten Gehölzpflanzungen werden neue Strukturen geschaffen, die vor allem positive Funktionen für das Ortsbild, die landschaftsgerechte Einfügung der Bauflächen sowie für den Biotop und Artenschutz erfüllen.

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als Flächen für die Versickerung der Dach-, Hof- und Betriebsflächen nutzbar. Dies betrifft auch die Nutzung des ehemaligen Gewässers 1410. Die Festsetzungen stellen des Weiteren die Pflanzung von standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen sicher und dienen damit insbesondere der Förderung der heimischen Tierwelt.

Die vorhandenen, prägenden Gehölzstrukturen der Wallhecken werden soweit möglich erhalten. Diese werden planzeichnerisch durch die Festsetzung von entsprechenden Pflanzbindungen auf den betroffenen Grundstücksfreiflächen des Gewerbegebietes GE 1 als private Grünfläche – Wallhecke gesichert. Die Wallhecken entlang der Straße Feldhoek und im nördlichen Teilabschnitt der Straße Welps Esch werden als öffentliche Grünflächen Wallhecke festgesetzt und damit gesichert.

Die festgesetzten Flächen für Pflanzbindungen und die Anpflanzungen auf den privaten Grünflächen tragen zur standortgerechten Eingrünung und gebietsinternen Gliederung der Bauflächen bei. Die in den Hinweisen aufgeführte Pflanzliste ist dabei bei der Wahl der entsprechenden Arten zu berücksichtigen.

Textliche Festsetzung:

8. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist wie folgt anzulegen: Je angefangene 200 m² Pflanzfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind vorhandene Bäume und Sträucher.

5.7 Hinweise

Die folgenden Hinweise geben Aufschluss über zu berücksichtigende Aspekte bei der Umsetzung und Durchführung des Bebauungsplanes. Sie entfalten keinen Rechtscharakter, sind jedoch als fachplanerische Hinweise bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Bodendenkmale

Erbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Niederschlagswasserbehandlung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) ortsnah zu versickern bzw. ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben (z.B. Errichtung örtlicher Niederschlagswasserbehandlungsanlagen). Über den konkreten Umgang mit dem Niederschlagswasser ist vorhabenbezogen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu entscheiden.

Außenanlagengestaltung

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

Landwirtschaftliche Emissionen

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

Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traubereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.

Pflanzliste

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

BÄUME

<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie
<i>Betula pendula</i> *	Birke
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i> *	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss

<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium*</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur*</i>	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia*</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior*</i>	Esche

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

HECKEN

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

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

STRÄUCHER

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

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

RANK UND KLETTERPFLANZEN

<i>Clematis in Arten</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera in Arten</i>	Geißblatt
<i>Parthenocissus in Arten</i>	Wilder Wein
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen
<i>Fallopia baldschuanica</i>	Schlingknöterich

TEIL C UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 23. September 2010 beschlossen, für Bereiche westlich der B 219 den Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ neu aufzustellen, um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Saerbeck zu entsprechen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Kreis Steinfurt sowie weiterer Standortvorteile besteht hier eine kontinuierliche Nachfrage nach entsprechenden Gewerbegrundstücken.

Es sollen verkehrsgünstig nahe der Bundesstraßen 219 und 475 neue Gewerbeflächen entwickelt werden, in denen sich kleine, mittlere und auch große Betriebe ansiedeln können.

Die landwirtschaftliche Hofstelle Welp wurde zwischenzeitlich ausgesiedelt. Die Gebäude der Hofstelle wurden entfernt.

Der Bebauungsplan stellt den ersten Teilabschnitt des zukünftigen „Gewerbegebietes Nord“ dar. So sind Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden und Westen in der Gestaltung und Verkehrserschließung zu berücksichtigen.

Die erneute Überarbeitung des BPlans wird erforderlich, da verschiedene Informationen über mögliche Neuansiedlungen von Betrieben vorliegen und der Flächenzuschnitt der Planung somit nicht mehr aktuell ist. Für das Gewässer Nr. 1410 wurde aufgrund fehlender Gewässermerkmale die Aufhebung des Gewässerstatus beantragt.

6.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 141.151m² werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Gewerbegebiet	35.004 m ²	24 %
Industriegebiet	52.998 m ²	37 %
Verkehrsflächen	22.221 m ²	16 %
private Grünfläche (Wallhecke)	10.868 m ²	8 %
öffentliche Grünfläche (Wallhecke)	9449 m ²	7 %
Wald	10.643 m ²	8 %
Summe:	141.151 m ²	+ 591 qm

Bislang sind in dem Plangebiet ca. 11.600 m² Bodenfläche durch das bestehende Wohnhaus, die abgetragene Hofstelle Welp, die vorhandenen Straßen und den bestehenden Wirtschaftsweg versiegelt oder teilversiegelt. Durch die im Bebauungsplan

vorbereiteten Ausbaumaßnahmen können zusätzlich etwa 80.399 m² dauerhaft versiegelt werden.

7 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan

Für den Planungsraum ist im Regionalplan ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt, in westlicher und nördlicher Nachbarschaft ein großflächiger Agrarbereich dargestellt und im nördlichen Teil ein Erholungsbereich.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Saerbeck existiert bislang kein Landschaftsplan.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck weist in seiner genehmigten 31. Änderung für den Planbereich „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ aus. Der Bebauungsplan soll aus den rechtsverbindlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

8 Umweltbezogene Ausgangssituation

8.1 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein Wohnhaus. Darüber hinaus sind von den eventuellen Immissionen der neuen gewerblichen Bauflächen im Umfeld kaum Wohnnutzungen betroffen. Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen nordwestlich in Einzellage drei Hof und/oder Wohngebäude, nach Osten schließt sich das Gewerbegebiet Schulkamp an. Der einzige direkte Anlieger ist die Hofstelle Engeler. Die Hofstelle Welp im Süden des Plangebietes existiert nicht mehr – die Gebäude wurden zwischenzeitlich abgetragen.

Das Plangebiet liegt grundsätzlich gut erreichbar nah der Ortslage und damit in einem Naherholungsraum. Vor allem der Weg „Feldhoek“ wird auch von Radfahrern genutzt. Die parkähnliche Landschaft aus Feldern und Hecken hat grundsätzlich einen hohen Erholungswert, der allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und die davon ausgehenden Störungen und Emissionen stark eingeschränkt wird. Des Weiteren ist das Gebiet vorgeprägt durch Lärm und Geruchsemissionen der Bundesstraßen B 219 und B 475.

Bewertung

Bedingt durch die Vorbelastungen hat das Gebiet für das Schutzgut Mensch eine mittlere Bedeutung.

8.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerparzellen (HA0) sind vor allem im Nordteil durch (Wall)Hecken (BD1, BD3, BD6) ge-

trennt. Weitere Hecken und Feldgehölze befinden sich in randlicher Lage. Das Plangebiet wird von zwei Straßen (VF0) einem Anliegerweg (Feldhoek) sowie der B 475 (Ibbenbürener Straße) – und einem Grabensystem (FN0) durchzogen. Im Gebiet befindet sich die Fläche der abgetragenen Hofstelle Welp, die als Siedlungsbrache (HW0) kartiert wurde, sowie ein weiteres Wohnhaus (HN1) mit Garten (HJ1). Zwischen B 475 und „Feldhoek“ liegt ein Feldgehölz (BA0) aus älteren Bäumen und im Bereich der ehemaligen Hofstelle stehen mehrere (auch ältere) Einzelbäume. Dabei handelt es sich vor allem um Eichen (*Quercus robur*), Buchen (*Fagus sylvatica*) und Obstbäume. Grünland ist als Glatthaferwiese (EA1) an der B 475 anzutreffen sowie in einem verbrachten Stadium (EE0) an der Hofstelle Welp.

Pflanzenarten der Roten Liste wurden nicht festgestellt.

Für den Gesamttraum (Gewerbegebiet Nord) wurde im Frühjahr 2002 die ökologische Wertigkeit und Empfindlichkeit von Natur und Landschaft einer Beurteilung unterzogen (BIOCONSULT 2002). Dabei wurde auch die Avifauna untersucht. Die festgestellten Arten sind in Tab. 1 dargestellt.

Tab. 1: Bei den Untersuchungen von BIO-CONSULT (2002) festgestellte Vogelarten im Geltungsbereich

Artname	Wissenschaftlicher Name	RL NRW 2009 ¹	RL D 2007 ²
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>		
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	V	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V S	
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		
Amsel	<i>Turdus merula</i>		
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	V	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		

Grünling	<i>Carduelis chloris</i>		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	
¹ Rote Liste der Brutvögel in NRW, 5. Fassung (SUDMANN et al. 2008) und ² Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007): Kategorie 2: Stark gefährdet Kategorie 3: Gefährdet Kategorie V: Arten der Vorwarnliste Kategorie S: von Schutzmaßnahmen abhängig			

Mit dem Rebhuhn kommt im Planungsgebiet eine Art der Roten Liste vor (RL2 – stark gefährdet), die an strukturreiche Agrarlandschaften gebunden ist. Fünf weitere Arten stehen auf der Vorwarnliste. Die Auswirkungen der Planung auf diese Arten werden in der Artenschutzprüfung (ASP) vertiefend untersucht (Kap. 0).

Bewertung

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist im Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit auf. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Emissionen der Bundesstraßen ist das Gebiet stark vorbelastet. Wertvollere Bestandteile des Schutzgutes sind die älteren Baumbestände und Wallhecken sowie die gefährdeten Vogelarten. Sie sind bei den Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen der Planung gesondert zu berücksichtigen.

8.3 Schutzgut Boden

Nach GD (2004) gliedert sich das Plangebiet bodenkundlich in zwei Bereiche. Nordöstlich des Weges „Feldhoek“ ist der Bodentyp Podsol-Gley, stellenweise auch Gley oder Gley-Podsol. Es handelt sich dabei um Sandböden mit geringer Sorptionsfähigkeit, geringer nutzbarer Wasserkapazität und hoher Durchlässigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt 40-80 cm unter Flur.

Südwestlich des Weges „Feldhoek“ ist der Bodentyp als graubrauner Plaggenesch über podsolierten Böden dargestellt. Hierbei handelt es sich um tiefreichend humose Feinsandböden mit mittlerem Ertrag. Sie haben eine mittlere Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt mehr als 130 cm unter Flur.

Konkret räumlich bestimmt werden „gut erhaltene Eschlagen“ in der „UVS Ortsumgebung Saerbeck im Zuge der B 475“ (LANDSCHAFT+SIEDLUNG 1997). Nach dieser Erfassung sind solche Eschlagen nur im Nordwesten und im Südwesten außerhalb des Plangebietes zu finden.

Bewertung

Plaggenesche gelten in NRW aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdige Böden mit hoher Bedeutung. Der Podsol-Gley hat eine mittlere Bedeutung (KREIS STEINFURT 2009).

8.4 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Der Planbereich wird von einem Grabensystem durchzogen (Gewässer Nr. 1410). Der Graben folgt der B 219 von Norden nach Süden, fließt dann entlang der B 475 und schließlich entlang des Weges „Feldhoek“ wieder nach Norden, wo er außerhalb des Plangebietes in ein Stillgewässer mündet. Im Graben sind sehr viele Eutrophierungszeiger (stickstofftolerante Pflanzen) zu finden was auf Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft hinweist. Dies stellt eine Vorbelastung für das Gewässer dar.

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

Die Oberflächengewässer weisen nur eine geringe Empfindlichkeit auf und sind bereits vorbelastet. Das Grundwasser ist in diesem Bereich als empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen zu bewerten.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Münsterland ist 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 offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

Die zahlreichen Hecken und Feldgehölze übernehmen dabei wichtige Klimaschutzfunktionen, in der Nähe von den Hauptstraßen und Gewerbegebiete auch zusätzlich lufthygienische Funktionen.

Aufgrund der lockeren Siedlungsstruktur und geringer Industrieemissionen besteht weiträumig gesehen nur eine geringe lufthygienische Vorbelastung. Allerdings nimmt die Belastung entlang der vielbefahrenen Bundesstraßen (B 219, B 475) zu. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der 100mAbstandszonen parallel zu den Fernstraßen. Doch ist aus dem Vergleich mit anderen Verkehrssituationen eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte nicht anzunehmen.

Bewertung

Die vorhandenen Gehölzbestände haben insbesondere in dem vorbelasteten Bereich entlang der Fernstraßen eine lufthygienische Bedeutung und sollten erhalten bleiben. Darüber hinaus ist kein Ausgleichsbedarf erkennbar.

8.6 Schutzgut Landschaft

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

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ im „Ostmünsterland“. Das Gebiet ist insgesamt relativ eben, herausgehobene Punkte finden sich nicht. Die Landschaft wird durch kleinere Waldflächen, Gehölze, Hecken und Höfe gegliedert. Sie entspricht durchaus noch dem Bild der Münsterländischen Parklandschaft.

Der typische Landschaftseindruck ist durch die Flurbereinigung allerdings deutlich überformt worden. Die Landschaft wird heute sehr intensiv genutzt, früher typische extensiv genutzte Wiesen und Weiden sind kaum noch vorhanden. Die Parzellengröße der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat andererseits stark zugenommen. Von den vielbefahrenen randlichen Straßen gehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet aus (Lärm, Abgase etc.).

Bewertung

Das Landschaftsbild wird insgesamt als von mittlerer, durchschnittlicher Bedeutung bewertet. Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Beeinträchtigungen durch die randlichen Bundesstraßen und der geringen flächenhaften Ausprägung von Wald und besonderen Landschaftsstrukturen weist das Gebiet nur einen geringen bis mittleren Erholungswert auf.

8.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt in einem frühgeschichtlich weiträumig besiedelten Landschaftsraum. Es sind für das Plangebiet zwar keine archäologischen Funde bekannt, allerdings sind diese nicht gänzlich auszuschließen. Der Plaggenesch im Süden des Plangebietes ist kulturhistorisch von hohem Wert. Natur, Boden und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Der Untersuchungsraum hat durch das Vorkommen von Plaggenesch eine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.

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

Die Gemeinde Saerbeck plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich der Ortslage an der B 219. Die Planung stellt nach § 4 Landschaftsgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

9.1 Schutzgut Mensch

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

Auswirkungen der Planung

- Grundsätzlich ist im Gewerbegebiet und dem Umfeld mit Geruchs und Lärmimmissionen zu rechnen, die zusätzlich zu den Geruchs, Staub und Lärmimmissionen aus den landwirtschaftlichen Ackernutzungen im näheren Umfeld anfallen.

- Die Eignung der Landschaft zur Naherholung wird weiter eingeschränkt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Für den Immissionsschutz der Anlieger ist das Gewerbegebiet entsprechend der Regelungen des Abstandserlasses (Abstandsliste 2007) zu gegliedert, um gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse angemessen sicherzustellen. Eine separate Immissionsprognose wird nicht für erforderlich gehalten.
- Erhalt eines Großteils des vorhandenen Heckenbestandes und der Gehölze
- Eingrünung der Gewerbeflächen

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung können etwa acht Hektar des Gebietes zusätzlich versiegelt werden. Dabei werden ca. 1,2 ha Wald und Hecken gerodet. Dadurch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung enthält der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Kap. 10).

Auswirkungen der Planung

- Entfernung von Hecken und Feldgehölzen
- Teilweise Verrohrung eines Grabens
- Verlust von Lebensräumen gefährdeter Arten
- Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere
- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel
- Erhalt eines Großteils des vorhandenen Heckenbestandes und der Gehölze
- Flächenversiegelung möglichst gering halten
- Eingrünung der Gewerbeflächen
- Für einige der gefährdeten Vogelarten kann der Eingriff durch eine naturnahe Eingrünung der Gewerbeflächen und das Ausbringen von Nisthilfen verringert werden. Dazu zählen Fitis, Star, Haussperling, Bachstelze und Goldammer. Für das Rebhuhn eignen sich diese Maßnahmen nicht. Hier ist auf eine entsprechende Gestaltung externer Ausgleichsflächen zu achten.

9.3 Schutzgut Boden

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

Auswirkungen der Planung

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

9.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist vor allem durch die Flächenversiegelung von dem Vorhaben betroffen. Oberflächen und Grundwasser müssen durch geeignete technische Maßnahmen vor Stoffeinträgen geschützt werden.

Auswirkungen der Planung

- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gefährdung von Oberflächen und Grundwasser durch Eintrag wassergefährdender Stoffe

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Unbelastetes Oberflächenwasser möglichst vor Ort versickern
- Der Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffen und Nährstoffeintrag ist im Rahmen der Baugenehmigung der Anlagen zu beachten und sicherzustellen.

9.5 Schutzgut Luft und Klima

Grundsätzlich sind die nutzungsbedingten Emissionen von Luftschadstoffen von einer gewerblichen Anlage höher als bisher von der landwirtschaftlichen Nutzung. Zusätzlich ist im Planungsraum mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die Einhaltung der aktuellen Vorschriften zum Wärmeschutz von Gebäuden und der damit verbundenen Emissionsbegrenzung von Luftschadstoffen sowie der Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bauordnungsrechtlich vorgeschrieben.

Auswirkungen der Planung

- Grundsätzlich ist im Gewerbegebiet und dem Umfeld mit Geruchs und Lärmimmissionen zu rechnen, die zusätzlich zu den Geruchs, Staub und Lärmimmissionen aus den landwirtschaftlichen Ackernutzungen im näheren Umfeld anfallen.
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Zur Beibehaltung des gemäßigten Mikroklimas am Standort sollten die vorhandenen, wichtigen Gehölzstrukturen möglichst erhalten werden.

9.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung führt zu erheblichen Veränderungen der Landschaft. Die Freiflächen werden zu einem Großteil überbaut und ein Teil der Gehölzstrukturen wird aus dem Gebiet entnommen.

Auswirkungen der Planung

- Landschaftsbild und Erholungsfunktion des Raumes werden stark beeinträchtigt
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Durch eine Eingrünung des Gewerbegebietes kann eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen auf einfache Weise vermieden werden

9.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Zu diesem Schutzgut zählt der im Süden des Plangebietes vorkommende Plaggenesch mit seiner Archivfunktion, der allerdings in diesem Bereich nicht zu den „gut erhaltenen Eschlagen“ zählt (LANDSCHAFT+SIEDLUNG 1997).

9.8 Wechselwirkungen

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

Wechselwirkungen bzw. Abhängigkeiten bestehen vorrangig zwischen den Schutzgütern Mensch und Luft/Klima sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

9.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ wird im Plangebiet die Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht. Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen wenig oder nicht erheblich (Tab. 2).

Tab. 2: Mögliche Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der benachbarten Wohnhäuser • Einschränkung der Naherholungsfunktion 	-
Tiere/Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere • Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung 	

Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung 	II
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag in den Boden Gefährdung der Oberflächengewässer durch Schadstoffeintrag 	I I I
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Geruchs und Lärmimmissionen erhöhtes Verkehrsaufkommen 	- -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Naherholungsfunktion 	I
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Archivfunktion von Plaggenesch 	I
Wechselwirkungen	-	-
III sehr erheblich II erheblich I wenig erheblich nicht erheblich		

9.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

9.10.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 9.1 bis 9.9 wurden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen. Das Plangebiet liegt verkehrstechnisch sehr gut angebunden an einem Knotenpunkt von B 219 und B 475 und schließt sich an das bestehende Gewerbegebiet „Schulkamp“ an.

9.10.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn diese Bauleitplanung nicht umgesetzt wird, bleibt die Nutzung der Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen mit randlichen Gehölzbeständen bis auf weiteres unverändert bestehen. Für die Erschließung benötigter Gewerbeflächen müssten dann u. U. weniger geeignete, da weniger vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden.

10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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

Eine Bewertung der Gefährdung von Tierarten erfolgt gesondert in der Artenschutzprüfung (Kap. 0).

10.1 Biototypen im Geltungsbereich

Im gesamten Plangebiet erfolgte im Frühjahr 2006 im Rahmen der Aufstellung der vorhergehenden Fassung des Bebauungsplanes eine Erfassung der Biototypen nach dem Kartierschlüssel der LANUV (BROCKSIEPER et al. 2002). Im Sommer 2010 wurden die Biototypen noch einmal nachkartiert und aktualisiert (Karte 1 in Anhang 1). Eine Übersicht der Flächenanteile der einzelnen Biototypen enthält Tab. 3.

Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art) (AG2)

Der kleine Waldbereich liegt zwischen B 219 und B 475. Es handelt sich um eine recht dichte, artenreiche Anpflanzung. Die Krautschicht ist nur sehr spärlich ausgebildet. Die bestandsbildenden Arten sind

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	WildApfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Feldgehölz (BA0)

In dem Winkel, der von der B 475 und dem Weg „Feldhoek“ gebildet wird, befindet sich ein älteres, gewachsenes Feldgehölz mit Bäumen verschiedener Alterklassen. Die Krautschicht ist gut ausgebildet. Die bestandsbildenden Arten sind

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Gewöhnliche Birke
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Artengruppe Echte Brombeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Wallhecke (BD1)

Als Wallhecken ausgeprägte Hecken und Baumreihen durchziehen das gesamte Gebiet. Sie verlaufen beidseits des Weges „Feldhoek“ und nehmen auch den überwiegenden Anteil der Hecken zwischen den Ackerflächen in der Nordhälfte des Gebietes ein. Die Breite der Wallhecken liegt zwischen sieben und zwanzig Meter. Die Hecken bestehen überwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*). Daneben kommen

als Baumarten Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) vor.

Gehölzstreifen (BD3)

In einem Teilbereich sind die Hecken auch als Gehölzstreifen ausgeprägt dessen Breite acht bis vierzehn Meter beträgt. Als Gehölze kommen hier Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) vor.

Baumhecke, ebenerdig (BD6)

Eine Baumhecke aus alten Stieleichen (*Quercus robur*) begrenzt das Plangebiet nach Nordosten. Sie ist ein typisches Element der münsterländer Parklandschaft. Neben den Eichen wachsen auch Birken (*Betula pendula*) in der Baumreihe, im Unterwuchs sind Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Flatterbinse (*Juncus effusus*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) zu finden.

Baumgruppe/Baumreihe (BF0)

Eine Baumgruppe befindet sich westlich der ehemaligen Hofstelle Welp. Hier sind auch weitere Einzelbäume zu finden, vor allem Eichen und einige Obstbäume (Apfel, Birne).

Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (EA1)

Das Grünland liegt direkt an der B 475. Es wird selten aber regelmäßig gemäht und ist recht artenreich. Nachfolgend sind einige der vorgefundenen Arten aufgeführt.

<i>Achillea millefolium</i>	WiesenSchafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	AckerKratzdistel
<i>Crepis praemorsa</i>	Abgebissener Pippau
<i>Dactylus glomerata</i>	Knautgras
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesenschwingel
<i>Heracleum sphondyleum</i>	Wiesenbärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Knautia arvensis</i>	WiesenWitwenblume
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Phleum pratense</i>	Wiesenlieschgras
<i>Plantago lanceolata</i>	SpitzWegerich
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Vicia sepium</i>	ZaunWicke

Grünlandbrache (EE0)

Grünlandbrachen haben sich im Bereich der Hofstelle Welp entwickelt und südlich davon zwischen Kreisverkehr und Feldgehölz. Auf dieser Fläche stehen auch einige Obstbäume.

Graben (FN0)

Das Gebiet ist von Gräben durchzogen, die stark von der Landwirtschaft geprägt sind. Sie zeigen viele Eutrophierungszeiger und dienen zur Entwässerung der Ackerflächen. Nachfolgend sind einige der vorgefundenen Arten aufgeführt.

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Eupatorium canabium</i>	Wasserdost
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche

<i>Galium aparine</i>	Klettenlabkraut
<i>Lycopus europaeus</i>	UferWolfstrapp
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gilbweiderich
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras
<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel

Acker (HA0)

Die Ackerflächen im Plangebiet werden sehr intensiv genutzt und es wird vor allem Mais und Getreide angebaut. Die Ackerflächen weisen kaum Wildkräuter auf.

Ziergarten (HJ1)

Der Ziergarten liegt an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes. Er besteht aus Rasenflächen und einzelnen Gehölzen.

Gebäude (HN1)

Das Gebäude steht im Südosten des Gebietes. Es ist ein 1½stöckiges Wohnhaus, das gegen 1950 erbaut wurde.

Siedlungs, Industrie und Verkehrsbrache (HW0)

Ein Großteil der ehemaligen Hofstelle Welp hat sich zu einer Siedlungsbrache mit teilweise befestigten Flächen entwickelt.

Trockener (frischer) Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur (KB0)

Säume verlaufen im Plangebiet entlang der Strassen und Wege.

Unbefestigter Weg (VB7)

Von der ehemaligen Hofstelle Welp führt ein unbefestigter (Gras)Weg nach Norden hinter der Hofstelle Engeler entlang.

Verkehrsfläche (VF0)

Dieser Biotoptyp umfasst die asphaltierten Strassen und Wege des Untersuchungsgebietes.

Tab. 3: Biotoptypen im Geltungsbereich

Kürzel	Biotoptyp	Fläche/m ²
AG2	Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	4.503
BA0	Feldgehölz	5.142
BD1	Wallhecke	10.094
BD3	Gehölzstreifen	1.088
BD6	Baumhecke, ebenerdig	538
BF0	Baumgruppe, Baumreihe	159
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	1.561
EE0	Grünlandbrache	4.208
FN0	Graben	3.210
HA0	Acker	96.127
HJ1	Ziergarten	741

HN1	Gebäude	273
HW0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache	3.450
KB0	Trockener (frischer) Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	3.574
VB7	Unbefestigter Weg	850
VF0	Verkehrsfläche	5.633
Summe:		141.151

10.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Zur Ermittlung des Ausgangswertes des Untersuchungsraumes wurden die Biotoptypen nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) bewertet. Dafür wurden die Biotoptypen den zusammengefassten Biotoptypengruppen der Wertliste zugeordnet (Tab. 4).

Tab. 4: Ermittlung des Ausgangswertes

Kürzel	Code	Biotoptyp	Fläche/m ²	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert
HN1, VF0	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, Pflasterflächen)	5.903	0	1,0	0	0
VB7	1.4	Feldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	850	3	1,0	3	2.550
KB0	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	3.574	2	1,0	2	7.148
HA0	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	96.127	2	1,0	2	192.254
EA1	3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, Magerweide	1.561	5	1,0	5	7.805
HJ1	4.3	Zier und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	741	2	1,0	2	1.482
EE0, HWO	5.1	Acker, Grünland, Industrie bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 %	7.658	4	1,0	4	30.632
BA0	6.3	Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 49 cm)	5.142	6	1,0	6	30.852
AG2	6.4	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100 %,	4.503	7	1,0	7	31.521

Kürzel	Code	Biotoptyp	Fläche/m ²	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert
		geringes bis mittleres Baumholz (BHD \geq 14 49 cm)					
BD1, BD3, BD6	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 %	11.720	6	1,0	6	70.320
BF0	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50 %	159	5	1,0	5	795
FNO	9.2	Graben, bedingt naturfern	3.213	4	1,0	4	12.852
Summe:			141.151	Gesamtfächenwert:			388.211

Das Plangebiet hat einen Ausgangswert von 388.211 Einheiten.

Die Aufteilung des Baugebietes in Gewerbe, Verkehrs und Grünflächen ist in Abb. 1 dargestellt.

Tab. 5: Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Code	Biotoptyp	Fläche/m ²	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert
Neues Industrie- und Gewerbegebiet GRZ 0,7 (88.002 m ²)						
1.1	Versiegelbar 70 % (mit Regenwasserversickerung)	61.601	0,5	1,0	0,5	30.801
4.5	Grünanlagen 30 % (mit RW-Sickermulden)	26.401	2	1,0	2	52.802
Neue Verkehrsflächen (13.962 m ²)						
1.1	Versiegelte Fläche	11.793	0	1,0	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün (straßenbegleitende Versickerungsgräben)	2.169	2	1,0	2	4.338
Vorhandene Strasse (B 475) (6.213 m ²)						
1.1	Versiegelte Fläche	2.993	0	1,0	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	1.687	2	1,0	2	3.374
9.2	Graben, bedingt naturfern	1.533	4	1,0	4	6.132
Vorhandener Weg (Feldhoek) (2.046 m ²)						
1.1	Versiegelte Fläche	2.046	0	1,0	0	0
Wald (10.643 m ²)						
6.4	Vorh. Wald mit lebensraum-	4.994	7	1,0	7	34.958

	typischen Baumarten-Anteilen 90–100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD \geq 14 - 49 cm)					
6.4	Neuer Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90–100 %	5.649	6	0,83	5	28.245
Öffentliche Grünflächen (9.449 m ²)						
2.4	Vorh. Saum	900	4	1,0	4	3.600
7.2	Vorh. Wallhecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 %	5.859	5	0,8	4	23.436
7.2	Wallhecke mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50 %	1.371	4	1,0	4	5.484
9.2	Vorh. Graben, bedingt naturfern	1.319	4	1,0	4	5.276

Private Grünflächen (10.836 m ²)						
7.2	Vorh. Baumhecke, ebenerdig mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 %	540	5	0,8	4	2.160
7.2	Wallhecke mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50 %	10.296	4	1,0	4	41.184
Summe:		141.151	Gesamtflächenwert:		241.790	

Die Eingriffsfläche hat nach Umsetzung der Planung voraussichtlich einen Wert von 241.790 Einheiten.

Es entsteht somit ein Kompensationsdefizit von 146.421 Einheiten.

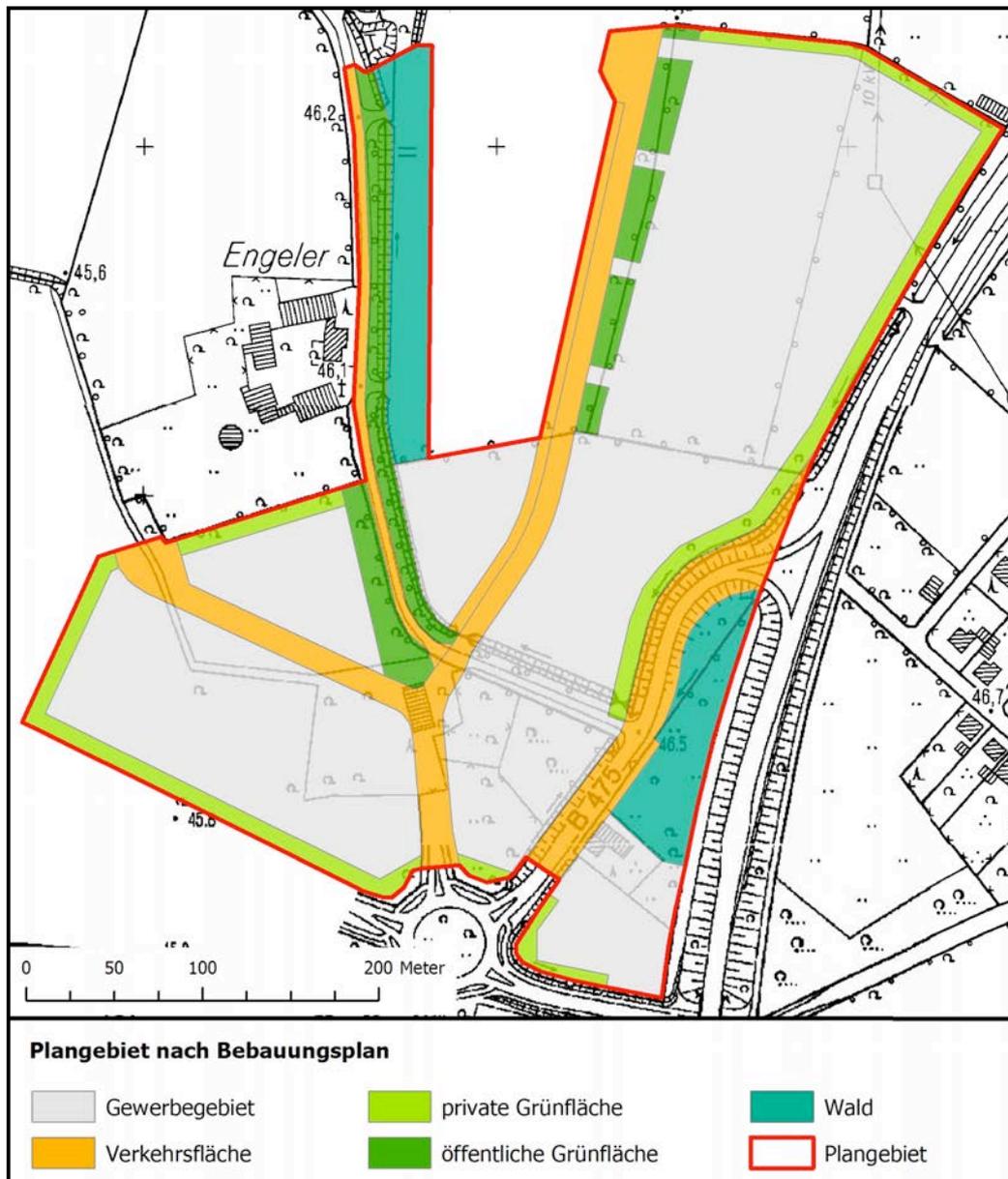


Abb. 1: Voraussichtliche Nutzung nach Durchführung der Planung

10.2.1 Wald und Wallhecken

Durch die Planänderung wird eine Beseitigung bzw. Einschränkung der Lebensraumfunktion von gesetzlich geschützten Wallhecken ermöglicht (§ 47 LG NRW in Verbindung mit § 69 BNatSchG). Alle beeinträchtigten oder beseitigten Wallhecken müssen in vollem flächenmäßigem Umfang an geeigneter Stelle ersetzt werden. Von den insgesamt 0,99 ha Wallhecken im Plangebiet werden bei Umsetzung der Planung 0,49 ha beseitigt. Weitere 0,2 ha, (die vorher in der freien Feldflur lagen und nach Umsetzung der Planung an eine Straße grenzen) müssen als beeinträchtigt angesehen werden. Es sind somit aus Sicht des Naturschutzes 0,69 ha Wallhecken neu anzulegen.

Zusätzlich zu den Wallhecken sind von der Planung einige Bereiche betroffen, die nach LFoG als Wald zu betrachten sind. Das betrifft die Biotoptypen Feldgehölz (BA0), Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art) (AG2) und Gehölzstreifen (BD3). Die Flächen der einzelnen Biotoptypen, die überplant werden sollen, sind Abb. 1 zu entnehmen.

Tab. 6: Umwandlung von Wald und Wallhecken

Biotoptyp	Kürzel	Fläche/m²
Wald		6.715
Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	AG2	461
Feldgehölz	BA0	5.154
Gehölzstreifen	BD3	940
Baumgruppe, Baumreihe	BF0	160
Wallhecke		
Wallhecke	BD1	4.875

„Nach § 39 Abs. 3 Satz 1 LFoG soll eine Waldumwandlungsgenehmigung nur erteilt werden, wenn die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die dort genannten Belange nicht durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, Ersatzaufforstungen vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden können“ (MUNLV 2008).

Nach Forderung des Regionalforstamtes Münsterland sind umgewandelte Waldflächen und Wallhecken jeweils im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Es sind demnach 13.430 m² (1,34 ha) Wald und 9.750 m² (1,0 ha) Wallhecken neu anzulegen. Es ist geplant 5.650 m² neuen Wald in der Nordwestecke des Plangebietes anzupflanzen, so dass auf externen Flächen noch 7.780 m² aufgeforstet werden müssen. Die verbleibenden Aufforstungsflächen werden auf Flächen der Gemeinde kompensiert (BIMA-Flächen).

Die externe Kompensation für die Umwandlung von Wald und Wallhecken kann in die Kompensationsbilanz eingerechnet werden. Bei einer Aufwertung der Fläche um vier Wertstufen (Acker (1) → Wallhecke oder Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90–100 % (5)) fließen die Aufforstungen mit 70.120 Einheiten in die Bilanz ein. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 76.301 Einheiten.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 28 i.d.F. vom 02.03.2006 wurden bereits 35.724 Einheiten im Feuchtgebiet Saerbeck (Flurstück 36, Flur 26) als Ausgleichsflächen neu zur Verfügung gestellt.

Damit verbleibt ein Defizit von 40.577 Einheiten.

Die Kompensation erfolgt auf der bereits anerkannten Kompensationsfläche K2, am NSG "Heideweier an der Flötte", Flur 22, Flurstück 40.

Das Kompensationsdefizit wird mit dieser Flächenaufwertung verrechnet.

10.2.2 Boden

Im Zuge der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde im Juli 2013 eine ergänzende Prüfung der Wertigkeit der Plaggeneschböden im Planungsgebiet durchgeführt mit dem Ziel der Prüfung der Erheblichkeit der Bodenwertigkeit als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs in schutzwürdige Böden.

Im Ergebnis ist dazu folgendes festzuhalten:

Plaggeneschböden stellen im hiesigen Raum eine häufig anzutreffende Bodenart dar. Ihre Archivfunktion ist meist durch eine jahrzehntelange, intensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Pflügen) verloren gegangen. Dies ist auch im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Nord der Fall (bei insgesamt 10 Rammkernsondierungen). Typische Beimengungen (Holzkohle, Ziegel etc.), die charakteristisch für die anthropogene Entstehung dieser Böden sind, konnten nicht festgestellt werden. Die kulturhistorische Bedeutung der Plaggenesche bleibt daher unbewertet. Zu bedenken ist, dass dieser Bodentyp mit Einführung der Mineraldünger (ca. 1930) nicht mehr aktiv geschaffen wird und sich somit in einer Phase der Degradierung befindet. Vor diesem Hintergrund ist eine entsprechende Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich. Die Versiegelung der Böden (und damit auch der ehemaligen Plaggenesch-Bereiche) ist bei der Eingriffsbewertung entsprechend berücksichtigt. Durch die baubedingte Versiegelung bleibt die Archivfunktion der Böden erhalten.

11 Artenschutzprüfung (ASP)

11.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

11.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Na-

- tur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

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

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

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

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

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

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,

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

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

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

11.3 Planungsrelevante Arten

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

Bei den europäischen Vogelarten sind in der Auswahl alle Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sowie die Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie aufgeführt. Daneben sind alle streng geschützten Arten in der Auswahl enthalten. Zusätzlich wurden alle Vogelarten als planungsrelevant eingestuft, die einer Gefährdungskategorie der Roten Liste zugeordnet sind. Die Auswahl wird als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet, auf die sich auch die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung beschränkt.

11.4 Wirkungen des Vorhabens

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

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärm
- Emissionen (Staub, Abgase etc.)

11.5 Flora

11.5.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora

Seltene oder geschützte Pflanzenarten wurden im Planungsgebiet nicht vorgefunden.

11.5.2 Artenschutzrechtliche Analyse

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

11.6 Avifauna

Bei den „Ökologischen Untersuchungen für die Rahmenplanung „Gewerbegebiet Nord“, Gemeinde Saerbeck“ (BIO-CONSULT 2002) wurde die Avifauna des Plangebietes untersucht. Die festgestellten Arten sind in Tab. 1 dargestellt. Mit dem Rebhuhn und der Feldlerche kommen in der näheren Umgebung des Plangebietes zwei Arten der Roten Liste vor, die an strukturreiche Agrarlandschaften gebunden sind. Fitis, Star, Haussperling, Bachstelze und Goldammer stehen auf der Vorwarnliste.

11.6.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel

Mit dem Rebhuhn und der Feldlerche kommen im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes zwei planungsrelevante Vogelarten vor, die das Plangebiet möglicherweise als Teil ihrer Nahrungsreviere nutzen. Sie sind Charakterarten strukturreicher, offener bis halboffener Landschaften.

Die folgenden Artbeschreibungen orientieren sich am „Infosystem FFHArten und Europäische Vogelarten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://ffharten.naturschutzfachinfor->

mationennrw.de), weiterer Fachliteratur (NWO 2002, SÜDBECK et al. 2005) sowie eigenen Kenntnissen über die lokalen Vorkommen.

Es wird die lokale Population der Art definiert und ihr Erhaltungszustand nach den vorliegenden Erkenntnissen bewertet. Dabei werden die Vorgaben des MUNLV (2007) berücksichtigt.

Rebhuhn (*Perdix perdix* (L.))

Rote Liste NRW: 2S

Rote Liste D: 2

Die tag- und dämmerungsaktiven Rebhühner ernähren sich überwiegend pflanzlich. Die Nahrung besteht vor allem aus Samen und Früchten von Ackerwildkräutern, Getreidekörnern, grünen Pflanzenteilen und Grasspitzen. Zur Brutzeit kann der Anteil tierischer Nahrung (vor allem Insekten) stark ansteigen.

Das Rebhuhn kommt in Nordrhein-Westfalen als Standvogel das ganze Jahr über vor. Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Hier finden Rebhühner ihre vielfältige Nahrung sowie Magensteine zur Nahrungszerkleinerung. Die Siedlungsdichte kann bis zu 0,5-1,2 Brutpaare auf 10 ha betragen. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden angelegt. Die Eiablage beginnt ab April, Hauptlegezeit ist im Mai, ab August sind alle Jungtiere selbstständig. Der Familienverband („Kette“) bleibt bis zum Winter zusammen. Nur selten vollziehen die Tiere größere Ortswechsel.

Das Rebhuhn ist in Nordrhein-Westfalen vor allem im Tiefland noch weit verbreitet. Verbreitungsschwerpunkte sind die Kölner Bucht und das Münsterland. Seit den 1970er Jahren sind die Brutbestände durch intensive Flächennutzung der Landwirtschaft stark zurückgegangen. Der Gesamtbestand wird in NRW auf etwa 15.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS). Der Erhaltungszustand des Rebhuhns in NRW ist insgesamt derzeit un-günstig/unzureichend (MUNLV 2007). In der aktuellen Roten Liste wird die Art als stark gefährdet eingestuft (SUDMANN et al. 2008).

Als lokale Population werden die Vorkommen auf Gemeindeebene definiert (siehe auch MUNLV 2007). Die Population des Rebhuhns liegt in der gesamten Gemeinde etwa zwischen 21 und 50 Brutpaaren (NWO 2002), sehr wahrscheinlich aber über 30 BP (BIO-CONSULT 2005 und weitere Gutachten, neue Daten). Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist nicht genau bekannt, ist aber im Vergleich zu anderen Landesteilen in NRW in diesem Raum noch als günstig zu bezeichnen. Die Gemeinde wird geprägt durch Strukturen der Münsterländischen Parklandschaft; diese Landschaft bietet für das Rebhuhn noch günstige Habitatbedingungen, die zudem noch durch die Ausweisung der Naturschutzgebiete (v. a. Feuchtgebiet Saerbeck, Emsaue) gestützt werden. Während die Beeinträchtigungen in den Schutzgebieten gering sind, nehmen sie in den letzten Jahren durch die anhaltende Nutzungsintensivierung in der Landwirtschaft in den anderen Gemeindebereichen aber eher zu.

Feldlerche (*Alauda arvensis* (L.))

Rote Liste NRW: 3S

Rote Liste D: 3

Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die Feldlerche eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Die Brutreviere sind 0,25 bis 5 Hektar groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 Hektar. Das Nest wird

in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Mit Wintergetreide bestellte Äcker sowie intensiv gedüngtes Grünland stellen aufgrund der hohen Vegetationsdichte keine optimalen Brutbiotop dar. Ab Mitte April bis Juli erfolgt die Eiablage, Zweitbruten sind üblich. Spätestens im August sind die letzten Jungen flügge.

Die Feldlerche ist in Nordrhein-Westfalen in allen Naturräumen flächendeckend verbreitet. Regionale Dichtezentren bilden die großen Bördelandschaften, das Westmünsterland sowie die Medebacher Bucht. Seit den 1970er-Jahren sind die Brutbestände durch intensive Flächennutzung der Landwirtschaft stark zurückgegangen. Der Gesamtbestand wird auf etwa 116.000 Brutpaare geschätzt (2006/ÖFS).

Der Erhaltungszustand des Rebhuhns in NRW wird insgesamt derzeit als günstig eingeschätzt (MUNLV 2007).

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird ebenfalls als günstig eingeschätzt (NWO 2002, BIO-CONSULT 2002 + 2005).

11.6.2 Artenschutzrechtliche Analyse

Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte anhand des vom LANUV zur Verfügung gestellten Prüfprotokolls (siehe dazu auch MUNLV 2007). Das Protokoll befindet sich in Anhang 2.

11.7 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 13. Juni 2002 beschlossen, für Bereiche westlich der B 219 den Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ aufzustellen, um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Saerbeck zu entsprechen. Da durch die Planung Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen auftreten können, wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Es wurden die Avifauna (Vögel) sowie Biotoptypen und Vegetation (Rote-Liste-Arten) erfasst.

Das Plangebiet ist für Vögel von durchschnittlicher Bedeutung als Brutlebensraum. Für das Rebhuhn und die Feldlerche stellen die Flächen des Gebietes einen möglichen Nahrungsraum dar. Für diese Arten wurden Prüfprotokolle erstellt.

Pflanzenarten der Roten Liste konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Nach einer Datenrecherche liegen aus dem Plangebiet auch keine Daten zu anderen schutzwürdigen oder planungsrelevanten Arten vor.

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

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

12 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

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

Die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

13 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen verkehrsgünstig nahe der Bundesstraßen 219 und 475 neue Gewerbeflächen entwickelt werden, in denen sich kleine, mittlere und auch große Betrieben ansiedeln können. Der BPlanBereich liegt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Schulkamp“ nördlich der Ortslage Saerbeck.

Das Gebiet unterliegt aktuell überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist mit seinen Heckenstrukturen Relikte der ehemaligen Münsterländischen Parklandschaft auf.

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

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

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

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

14 Literatur

BIO-CONSULT (2002): Ökologische Untersuchungen für die Rahmenplanung „Gewerbegebiet Nord“, Gemeinde Saerbeck. Belm.

BIO-CONSULT (2005): Gutachten zur Avifauna in der Gemeinde Saerbeck im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“, Brutvögel 2005. Belm.

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

(<http://biotopkataster.naturschutzfachinformationenrw.de>)

CONTERRA (Geotechnische Gesellschaft mbH) (2011): Geotechnischer Bericht; Versickerung von Niederschlagswasser im geplanten Gewerbegebiet Nord, Saerbeck – Baugrunduntersuchungen. Greven.

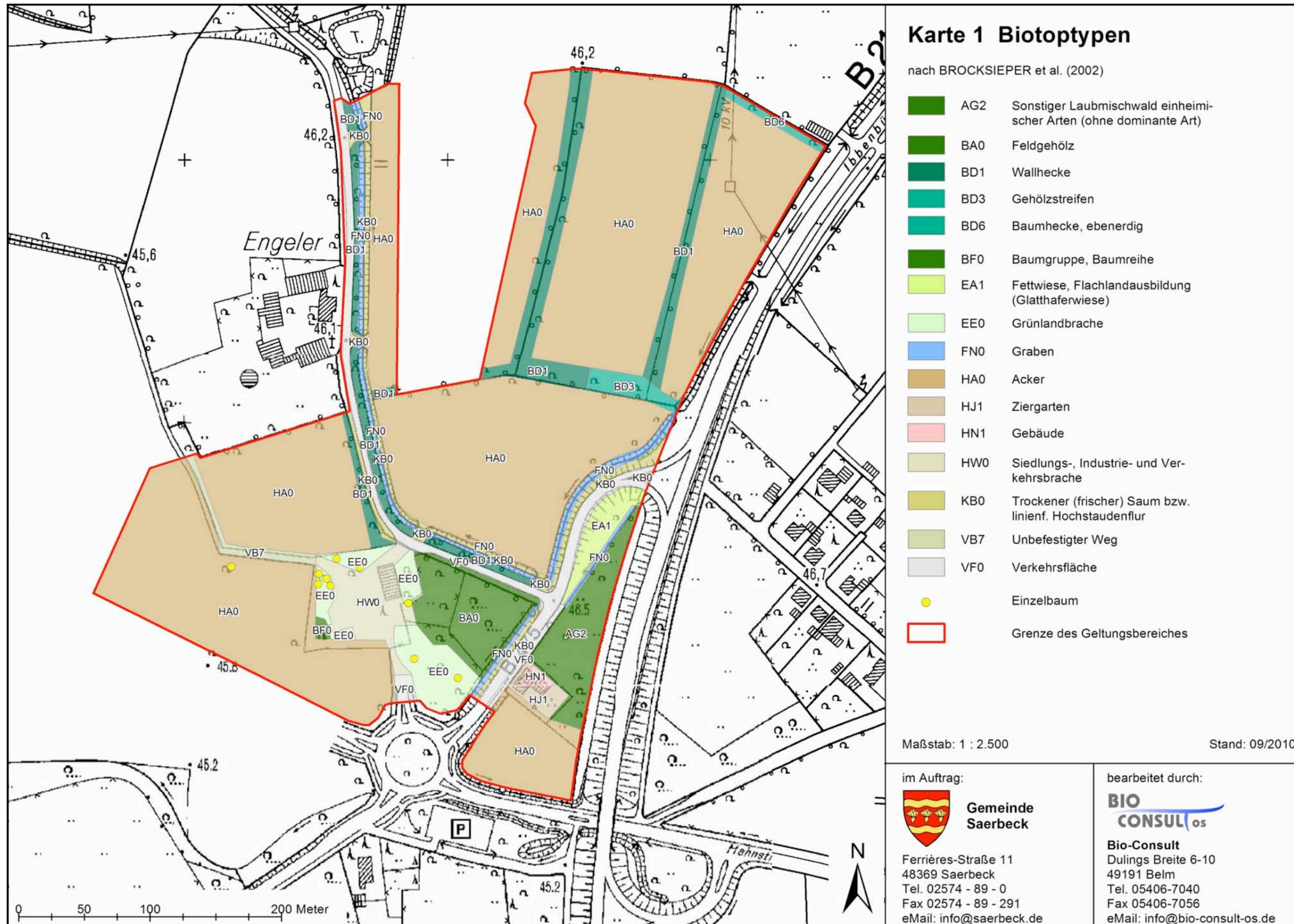
- GD (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN) [Hrsg.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50.000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld.
- IGB (INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO VAN REEMEN & JOHN) (2003): Baugrunduntersuchung zum B-Plan 28 „Gewerbegebiet Nord I“, Gemeinde Saerbeck. Münster.
- KREIS STEINFURT (2009): Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt. Erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft von Prof. Dr. Helmut Meuser, FH Osnabrück und Plan-Zentrum Umwelt GmbH, Bochum. Herausgeber: Kreis Steinfurt Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde. Steinfurt.
- LANDSCHAFT+SIEDLUNG (1997): Umweltverträglichkeitsstudie Ortsumgehung Saerbeck im Zuge der B 475. Auftraggeber: Landschaftsverband Westfalen Lippe, WSBA Münster. Recklinghausen.
- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
(http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/num_bewert.htm)
- M&O (BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN MEYER & OVERESCH GBR) (2011): Bodenuntersuchungen Gewerbegebiet Nord, Saerbeck – Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser. Rheine.
- MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen . Autor: E.F. Kiel, Düsseldorf.
- MUNLV (2008): Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald. Recklinghausen.
- NWO (NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGEN-GESELLSCHAFT) (2002): Die Vögel Westfalens. Ein Atlas der Brutvögel von 1989 bis 1994. Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 37. Bonn.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., H.G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. Ber. Vogelschutz 44: 2381.
- SUDMANN, S.R., C. GRÜNEBERG, A. HEGEMANN, F. HERHAUS, J. MÖLLE, K. NOTTMEYERLINDEN, W. SCHUBERT, W. VON DEWITZ, M. JÖBGES & J. WEISS (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens 5. Fassung. Charadrius 44: 137230.

15 Zitierte Gesetze und Richtlinien

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- FFH-RL Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie) (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

- LFoG Forstgesetz für das Land NordrheinWestfalen (Landesforstgesetz – LFoG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980, GV. NRW. S. 546, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV. NRW. S. 185
- LG Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, GV. NRW. S. 568, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV. NRW. S. 185
- VS-RL Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) (ABl. L 20 S. 7)

15 Anhang I



Anhang II

A.) Gesamtprotokoll

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ _____	
Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Saerbeck _____ Antragstellung (Datum): _____	
<i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren): ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irggäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten</i>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Hang vorgehen: ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit: ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:	
<input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)	
<input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:	
<input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i>	

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für die einzelnen Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:		Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Angang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="text" value="2"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="2S"/>	Messtischblatt <input type="text" value="3811"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input type="checkbox"/> grün günstig <input checked="" type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Im Jahr 2002 wurde nördlich des Bebauungsplans ein Revier der Art festgestellt (BIO-CONSULT 2002). Teile des Plangebietes werden möglicherweise von der Art als Nahrungsflächen genutzt. Weitere Vorkommen der Art sind im Umfeld des Gebietes u. a. im Feuchtgebiet Saerbeck bekannt (NWO 2002). Die von der Art bevorzugt genutzten Baumreihen und Hecken sind durch die Planung teilweise betroffen. Es könnten durch die Planungen Teile eines Nahrungsraumes der Art beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist nicht genau bekannt. Aus Untersuchungen in der Gemeinde Saerbeck liegen jedoch Kenntnisse über einige Vorkommen vor (Randbereich Schulkamp, Umfeld Feuchtgebiet Saerbeck). Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich durch die Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich nicht verschlechtern.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>Durch den Wegfall der Erweiterungsfläche des B-Plans wird der potenzielle Brutraum des Rebhuhns nicht beeinträchtigt. Im Umfeld des festgestellten Reviers werden auch die Hecken und Baumreihen erhalten.</p> <p>Durch die Förderung von Hecken und Brachen im weiteren Umfeld des Plangebietes könnten die Vorkommen der Art gestützt werden.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
--		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II. 3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)		
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.</i> </div>		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.</i> </div>		
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung: ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).</i> </div>		

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für die einzelnen Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:		Feldlerche (<i>Alda arvensis</i>)
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Angang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="text" value="3"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="3S"/>	Messtischblatt <input type="text" value="3811"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Im Jahr 2002 wurde westlich des Bebauungsplans ein Revier der Art festgestellt (BIO-CONSULT 2002). Teile des Plangebietes werden möglicherweise von der Art als Nahrungsflächen genutzt. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich durch die Planung voraussichtlich nicht verschlechtern.		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
Durch die Förderung von Brachen und extensiv genutztem Grünland im weiteren Umfeld des Plangebietes könnten die Vorkommen der Art gestützt werden.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
--		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II. 3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)		
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen. </div>		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit. </div>		
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung: ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand). </div>		

Teil D AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

16 Auswirkungen auf den Verkehr

Mit Anbindung an den Kreisverkehr ist die Erschließung des Planungsgebietes gesichert. Hier erfolgt die direkte Anbindung an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstrassennetz (Ortsumgehung B 219).

Die interne Erschließung erfolgt über Stichstraßen mit Wendeanlagen. Die Querschnitte sind mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m und Wendekreisdurchmessern von 24,0 m auf einen Schwerlastverkehr ausgelegt und ausreichend bemessen.

Die Straßenentwässerung erfolgt im gesamten Planungsgebiet über straßenbegleitende Seitengräben mit Versickerungsmulden.

Die Anbindung der Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich über die planungsgebietsinternen Erschließungsstraßen. Im Industriegebiet sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche – Wallhecke vier Grundstückszufahrten zur Erschließung der Gewerbegrundstücke festgesetzt. Damit wird der Eingriff in die Wallhecke auf diese Zufahrten minimiert. Eine Zufahrt von der Ibbenbürener Strasse oder künftig über die K 29 n ist aus Sicherheitsgründen nach Straßenrecht nicht zulässig.

Das aus der Gewerbegebietsentwicklung resultierende Verkehrsaufkommen ist über die vorhandenen Erschließungsstraßen abwickelbar. Die Leistungsfähigkeit ist für die Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs ausreichend bemessen mit guter bis sehr guter Qualität der Verkehrsabwicklung³.

17 Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Zur Sicherung gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse wird das Gewerbe und Industriegebiet gemäß Abstandserlass NRW gegliedert. Dadurch kann den Immissionsschutzanforderungen an die vorhandenen Wohnnutzungen in Nachbarschaft zum Planungsgebiet entsprochen werden. Dies betrifft die Hoflage am Feldhoek sowie die Wohnnutzung im östlich gelegenen Gewerbegebiet Schulkamp.

Die Anwendung der Abstandsliste in der Bauleitplanung gewährleistet ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen gewerblicher, industrieller und sonstiger Art und Baugebieten. Die Abstandsliste setzt das Trennungsgebot des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz um, nach dem Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

³ Palnungsbüro Hahm, Verkehrsuntersuchung Ausbau des Knotenpunktes B 475/K29n sowie Anschlußstelle K29n/K2n/B219 und Anbindung des Gewerbegebietes Nord, Saerbeck, Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte, Osnabrück 2003

Durch die Gliederung der Baugebiete in zwei Abstandsklassen wird diesen Anforderungen entsprochen und damit gesunde Wohnverhältnisse der benachbarten Wohnnutzung gewährleistet. Die Zulässigkeit der Betriebsarten in den jeweiligen Baugebieten richtet sich demnach nach den festgesetzten Abstandsklassen. So werden die Abstandsklassen IVI in den Baugebieten GE1 ausgeschlossen, da diese den Wohnnutzungen am nächsten gelegen sind. Entsprechend erfolgt die Festlegung der Abstandsklassen für die Baugebiete GE2 und GI.

Zur Vermeidung von allzu großen und im Einzelfall aufhebbaaren Beschränkungen sind im Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste möglich. Durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit – können im Einzelfall die Emissionen einer später zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der Bebauungsplan sichert diese Ausnahmemöglichkeiten ab.

Zwischen der Industriegebietsfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches und der vorhandenen Wohnnutzung am Feldhoek wird weiterhin eine Fläche für Wald neu festgesetzt. Diese Fläche bietet einen zusätzlichen räumlichen und optischen Puffer zwischen der vorhandenen Wohnnutzung und der geplanten gewerblichen Nutzung. Die Waldfläche hat inklusive des vorhandenen Gehölzstreifens am Feldhoek eine Tiefe von etwa 35 m.

Durch diese Regelungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

18 Auswirkungen auf den Klimaschutz

Hinsichtlich des Klimaschutzes sind nach § 1 (5) BauGB die allgemeinen Ziele zu sichern.

Der Bebauungsplan sichert dazu mehrere klimawirksame Gestaltungsmöglichkeiten.

Die festgesetzte Geometrie der Baugebietsflächen unterstützt eine Südorientierung der Gebäude und Dachflächen, was die Errichtung solarthermischer und photovoltaischer Anlagen fördert. Erfolgt eine Bauweise mit gewerbegebietsüblicher Flachdachausbildung ist die Anordnung von solarthermischen und/oder photovoltaischen Anlagen in jedem Fall umsetzbar, auch unabhängig von der Grundstücksgeometrie.

Weitere Festsetzungsmöglichkeiten sind aufgrund der vorliegenden Angebotsplanung nicht möglich. Die Anforderungen der Gewerbebetriebe an eine energetische Versorgung sind sehr stark branchenabhängig und in jedem Einzelfall individuell abzustimmen. Dies ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht leistbar. Jedoch wird die Gemeinde bei der Ansiedlung die Zielsetzungen des Integrierten Klimaschutz und Klimaanpassungskonzeptes entsprechend umsetzen und die Gewerbebetriebe dementsprechend beraten.

Die festgesetzten Grünflächen auf den Grundstücksfreibereichen haben klimaausgleichende Funktion. Dadurch können die klimatisch wirksamen Folgen der Flächenversiegelungen durch Gebäude und gewerblich genutzte Hof und Betriebsflächen (z.B. Aufheizen in den Sommermonaten) minimiert werden. Die Grünflächen übernehmen weiterhin eine gliedernde Funktion und tragen zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbestandes bei.

Im Zuge der geltenden Gesetzgebung sind weiterhin die auf die konkrete Umsetzung von Baumaßnahmen bezogene gesetzliche Vorgaben der Energieeinsparung, des Einsatzes regenerativer Energien und der Energieeffizienz zu berücksichtigen. Neuplanungen unterliegen den gesetzlichen Anforderungen an Energieeinsparung und Klimaschutzanforderungen, wie sie beispielsweise aus der Energieeinsparverordnung für jede Baumaßnahme nachzuweisen ist (ENEV09 DIN 18005). Die Einhaltung dieser Anforderungen ist Gegenstand der konkreten Hochbauplanung. In diesem Zusammenhang sind z.B. auch Fragen regenerativer Energieversorgungssysteme zu prüfen, wie sie im ErneuerbareEnergienWärmeG (EEWärmeG) vorgegeben sind (z.B. mindestens 15% Deckung des Wärmebedarfs aus Solarthermie oder 50% aus Geothermie und Wärmeanlagen, oder zu 50% aus KraftWärme Kopplungsanlagen, Möglichkeit der Kombination und Versorgung mehrerer Gebäude etc.). Dadurch wird ein Mindestanteil an regenerativen Energien abgedeckt und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Im Zuge Ausbaus des Bioenergieparks Saerbeck entstehen mehrere Biogasanlagen. Ein Verwertungskonzept sieht die Einspeisung von Biogas in ein Mikronetz mit Versorgung dezentraler SatellitenBlockheizkraftwerken vor. In diesem Zusammenhang ist auch das westliche benachbarte Gewerbegebiet Schulkamp in eine mögliche Versorgungsstruktur einbezogen. Hierüber können dezentrale entsprechende Angebote für eine klimaneutrale Wärme und Kälteversorgung umgesetzt werden. Im Zuge der Konkretisierung der Anlagenplanung für Biogasanlagen auf dem Gelände des Bioenergieparks werden diese Überlegungen vertieft und als eine Versorgungsvariante des Gewerbegebietes GE Nord I weiterverfolgt. Dies wird im Zuge der weiteren Umsetzung der Planung geklärt.

19 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität wird durch die SaerVE sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Emsdetten.

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

Die Entsorgung von Abfall wird durch den Kreis Steinfurt sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Schmutzwasserleitung bis zu einem Pumpwerk am Feldhoek und wird von dort weiter in das Schmutzwassernetz gepumpt und zur Kläranlage weitergeleitet.

Die Leitungstrassen für die Ver und Entsorgung werden im Zuge der Umsetzung der Erschließungsplanung hergestellt.

20 Bodenordnende Maßnahmen

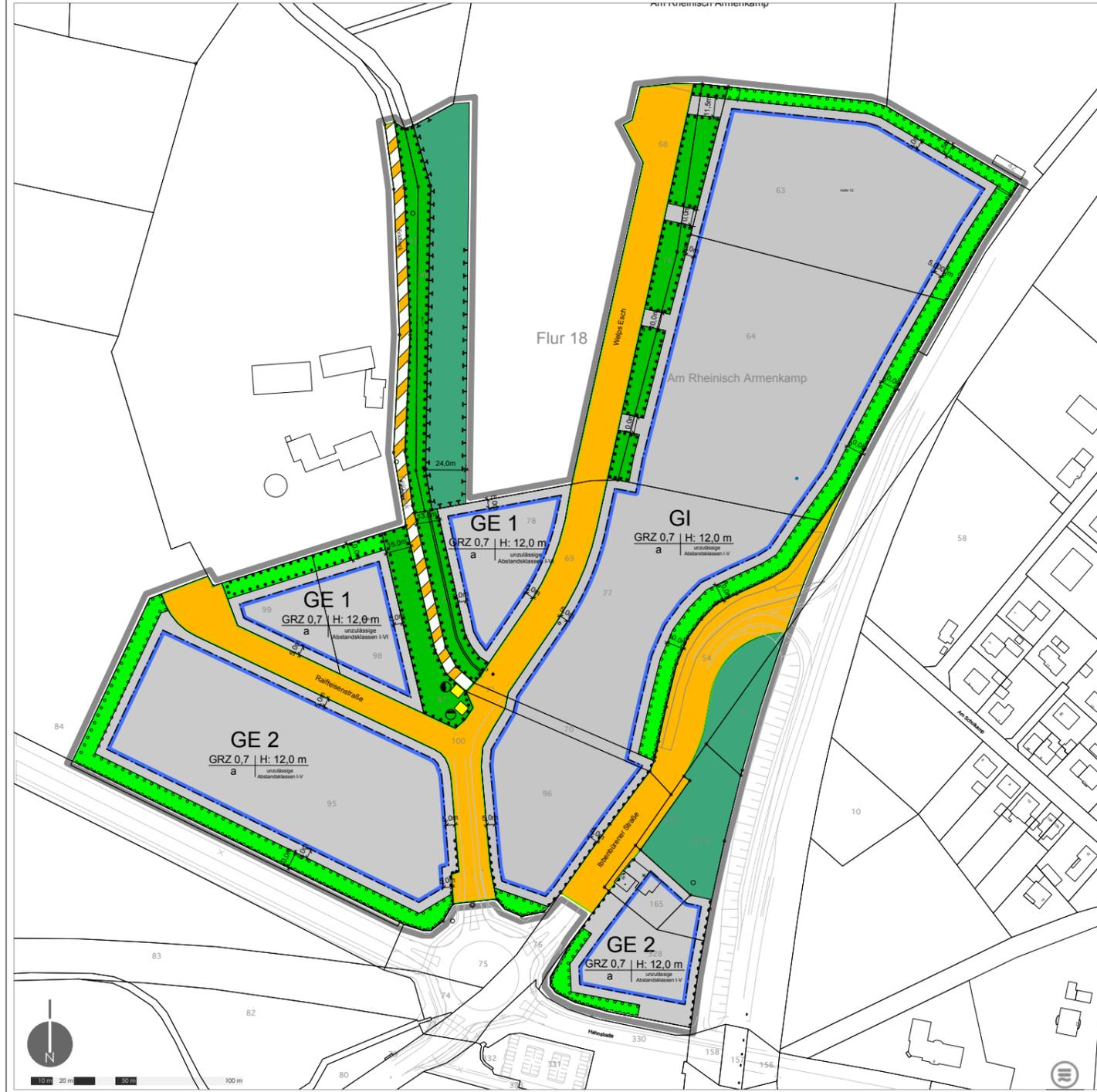
Für die Durchführung des Bebauungsplanes, z.B. für die Sicherung der öffentlichen Erschließung, sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich zum Großteil in Eigentum der Gemeinde Saerbeck.

Auswirkungen im Sinne erforderlicher Umlegungen sind nicht zu erwarten.

21 Flächenbilanz

Summe Geltungsbereich	141.151 (alle Zahlenangaben in qm)	100%
Bauland davon:	88.002	62,35 %
• GE 1	10.429	
• GE 2	24.575	
• GI	52.998	
Private Grünflächen Anpflanzungen:	10.836	7,67 %
Öffentliche Grünflächen Wallhecken	9.449	6,69 %
Wald (Planung)	5.649	4,00 %
Wald (Bestand)	4.994	3,54 %
Verkehrsflächen davon:	22.221	15,74 %
• Planstraßen (Raiffeisenstraße, Welps Esch)	13.962	
• Ibbenbürener Strasse	6.213	
• Anliegerstrasse	2.046	

Gemeinde Saerbeck Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Nord I" 1. Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung/Baugebiet

Grundflächenzahl Bauweise	Höhe baulicher Anlagen Abstandsklasse
------------------------------	--

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 Grundflächenzahl
- H 12,0m maximale Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAUGRENZE

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Anliegerstrasse
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Pumpstation
- Trafo

GRÜNFLÄCHEN / Wald

- private Grünfläche - Wallhecke
- öffentliche Grünfläche - Wallhecke
- Wald

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Wald

ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSBINDUNGEN

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht zulässig.
2. Im Baugebiet GE 1 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:
 - Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.
 - In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.
3. In den Baugebieten GE 2 und GI sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:
 - Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses v. 6.6. 2007.
 - In dem als Gewerbegebiet GE 1 gegliederten Teil der Baugebiete sind gemäß § 31 (1) BauGB auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil der Baugebiete zulässig sind.
4. Für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nur nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Saerbeck vom Juni 2009 zulässig. Dies sind:
 - Blumen
 - Freilandpflanzen/Gartenbedarf
 - Eisenwaren/Holzwerkbedarf
 - Sanitär- und Badausstattung
 - Tapeten/Farben
 - Haushaltstechnik (Großgeräte)
 - Möbel
 - Kfz-Zubehör
 - Baustoffe, Bauelemente

- Zoobedarf
- Rollenbedarf
- Nicht zulässig sind:
 - Lebensmittel
 - Drogerieartikel
 - Pharmazutriebe
 - Bekleidung
 - Schuhschulwaren
 - Foto/Videobedarf
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Haushaltswaren (Kleingeräte)
 - Optik/Akustik
 - Haus- und Heimtextilien
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche/Bodenbeläge, Leuchten
 - Haushaltswaren
 - Glasporzellan/Keramik
 - Bücher/Medien/CDs/DVDs
 - Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Schmuck/Uhren/Kunst
 - Sanitätsbedarf
 - Fahrräder

5. Für Tankstellenshops sind nur tankstellentypischen Sortimente wie Autbedarf, Getränke, Zeitschriften, Tabakwaren, Süßwaren u. a. zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 150 qm betragen.

6. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn in Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsstraße.

7. In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise.

8. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist wie folgt anzulegen: je angefangene 200 qm Pflanzfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind vorhandene Bäume und Sträucher.

Hinweise

Bodendenkmale
Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
Dem Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Regenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landes-Wassergesetz NRW (LWG) ortsnah zu versickern bzw. ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben (z.B. Errichtung örtlicher Niederschlagswasserbehandlungsanlagen). Darüber hinaus sollte die Einrichtung von Sekundärkreisläufen angestrebt werden. Über den konkreten Umgang ist vorhabenbezogen in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu entscheiden.

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

Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume
Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traubbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.

Landwirtschaftliche Emissionen
Aufgrund der Ortsanlage des Bebauungsplanes ist grundsätzlich mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus den landwirtschaftlicher Nutzungen im näheren Umfeld zu rechnen.

Pflanzliste
Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sowie Rank- und Kletterpflanzen sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß der Auswahlhilfe zu verwenden (s. Begründung 5.7).

Gemeinde Saerbeck Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Nord I" 1. Änderung

