



Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ 3. Änderung

Entwurf - Stand 06.06.2005
Zum Satzungsbeschluss

Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Auftraggeber:

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

Verfasser:

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

Teil I	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Lage und Größe des Plangebietes	3
3. Übergeordnetes Planungsrecht	3
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung	3
4.1. Friedhof.....	3
4.2. Park- and Ride - Parkplatz	4
4.3. Sonstige Planänderungen.....	4
4.4. Infrastruktur.....	4
4.5. Altlasten, Kampfmittel und Verdachtsflächen.....	5
4.6. Immissionsschutz.....	5
4.7. Landwirtschaft.....	5
4.8. Umwelt- und Natureingriff	5
4.9. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung	6
Teil II Umweltbericht	7
1. Einleitung	7
1.1. Ziel des Bebauungsplans.....	7
1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	7
1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden.....	7
1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	7
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1. Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale ...	8
2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen).....	8
2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.1.3. Schutzgut Boden.....	9
2.1.4. Schutzgut Wasser.....	9
2.1.5. Schutzgut Luft und Klima	9
2.1.6. Schutzgut Landschaft.....	9
2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	10
2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	10
2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	10
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10
2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
2.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
3. Zusätzliche Angaben	11
3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	11
3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	11
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“

3. Änderung

Teil I

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ den Bereich des Friedhofes zu ändern, um den Standort für eine neue Kapelle nebst neuen Parkplätzen planungsrechtlich vorzubereiten. In diesem Zusammenhang werden in den Randbereichen des Friedhofes Anpassungen an die Örtlichkeiten vorgenommen.

Die bisherige Kapelle genügt nicht mehr den Anforderungen und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Als Standort für den Neubau ist eine Lage inmitten des Friedhoferweiterungsgeländes vorgesehen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von 2,648 ha befindet sich südlich der Kreisstraße 2 „Emsdettener Straße“ (Deutsche Grundkarte 1:5000 3811 - 10 „Saerbeck“). Das Gelände ist nahezu ebenflächig.

3. Übergeordnetes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck weist in seiner rechtskräftigen Fassung u. a. „Grünflächen - Friedhof“, „Gemeinbedarfsfläche – Kirche“ und „öff. Parkplätze“ aus.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1. Friedhof

Innerhalb der bestehenden Planfestsetzung „Grünfläche - Friedhof“ wird eine Gemeinbedarfsfläche für den neuen Kapellenstandort ausgewiesen.

Der bisherige Standort bleibt als „Gemeinbedarfsfläche – Friedhof“ für die friedhofsbezogenen Nutzungen (Parkplatz, Abstell- und Lagerflächen und Gebäude etc.) bestehen. Inwieweit die alte Kapelle erhalten und umgenutzt oder abgerissen wird, ist von der Friedhofsverwaltung noch nicht abschließend entschieden.

In der bisherigen Gemeinbedarfsfläche ist seit langem eine Heckenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen hinter der bisherigen Friedhofskapelle angelegt; diese wird nun zur weiterhin wirksamen Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung mit einem Pflanzgebot gesichert.

Desweiteren wird an der Südwestecke des Friedhofsgelände ein weiterer Parkplatz für die Friedhofsbesucher eingetragen. Dieser Parkplatz soll bedarfsentsprechend zu gegebener Zeit angelegt werden. Eine (schon vorhandene) Hecke an der Grundstücksgrenze wird mit einem Hecken-Pflanzgebot dauerhaft vorgegeben.

Am südwestlichen Rand der geplanten Friedhofserweiterung wird auf einer ca. 180 m² großen, vermessenen Fläche eine *private* Grünfläche geändert. Damit wird die schon seit längerem rechtmäßig vorhandene, private Gartennutzung (vom Flurstück Nr. 236 aus) planungsrechtlich übernommen. Für das Wohnbau-Grundstück „Grüner Weg Nr. 1“ ergibt sich dadurch ein angemessener Gartenraum.

4.2. Park- and Ride - Parkplatz

Im Norden des Änderungsbereiches an der Emsdettener Straße ist ein P+R-Parkplatz seit einigen Jahren vorhanden. Dieser Parkplatz wird gut von der Bevölkerung angenommen, liegt er doch zentral an dem Umsteigepunkt der Fernbuslinien.

Der Parkplatz mit überdachten Fahrradständern soll nun schrittweise erweitert werden. Der Endausbau wird in dem Plan festgesetzt als „öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Parkplatz“.

Der Parkplatz bietet dabei ebenfalls gut gelegene Stellplätze für Friedhofsbesucher, insbesondere an Wochenenden und Feiertagen.

Die bisher eingetragenen Sichtdreiecke an der Einmündung in die Kreisstraße 2 (Emsdettener Straße) bleiben unverändert. Auswirkungen auf den Änderungsbereich ergeben sich nicht.

4.3. Sonstige Planänderungen

Auf der Nordwestecke wird eine bisher unbebaute Wohnbaufläche nach Osten etwas erweitert, so dass ein verwendbares Baugrundstück entsteht. Die überbaubaren Flächen werden dafür dort erweitert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen unverändert dem benachbarten Bestand.

An der Südseite des Änderungsbereiches wird der ausgewiesene Fußweg in seiner Lage an die Örtlichkeiten geringfügig angepasst. Der rein planungsrechtliche Eingriff in die Heckenanpflanzung wird durch die Vergrößerung am P+R-Parkplatz ausgeglichen. Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen wird eine aktuelle Pflanzliste geeigneter Straucharten im Bebauungsplan aufgeführt.

Ebenfalls in diesem Planbereich wird die überbaubare Fläche für die Flurstücke 1258 und 1259 etwas erweitert, um weitere Anbauten an die bestehenden Wohnhäuser zu ermöglichen.

Im Bereich der vorhandenen Bushaltestelle an der Emsdettener Straße wird die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche für den inzwischen schon realisierten Ausbau mit Verlängerung der Bushaltespur entsprechend der örtlichen Gegebenheiten geringfügig ergänzt.

4.4. Infrastruktur

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

Das Gebiet wird an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Zur Versorgung mit Löschwasser stehen die vorhandenen Hydranten zur Verfügung.

Anfallendes Regenwasser von versiegelten Flächen ist zu versickern, hierbei ist der Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 zu berücksichtigen.

4.5. Altlasten, Kampfmittel und Verdachtsflächen

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

4.6. Immissionsschutz

Besondere Immissionsschutz-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Abschirmung des P+R-Parkplatzes wird auf der Südseite (wie bisher) eine Heckenanpflanzung als Eingrünung vorgenommen. Die vorhandenen Heckenpflanzen können dafür umgesetzt werden.

Eventuelle Immissionen bei der umgebenden Wohnbebauung durch die Kapellennutzung werden durch die Lage inmitten des Friedhofes nahezu völlig ausgeschlossen.

4.7. Landwirtschaft

Die Flächen des Bebauungsplanes stehen liegenschaftlich zur Verfügung, grundsätzlich ist daher eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht gegeben. Die Flächen werden schon seit langem für eine Friedhofserweiterung vorgehalten.

4.8. Umwelt- und Natureingriff

Besonders schützenswerte Biotope sind durch die Planänderung nicht betroffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich eine Verschlechterung der planungsrechtlichen Situation gegenüber den bisherigen Festsetzungen. Dies betrifft die Ausweisung des neuen Kapellenstandort mit Grundfläche von ca. 350 m², die Erweiterung des P+R-Parkplatz um ca. 1.300 m², die Ausweisung des neuen Wohnbauland mit ca. 140 m² (bei einer GRZ von 0,4 +50%), Erweiterung der Bushaltespur um ca. 180 m² und den neuen Parkplatz an der Südwestecke des Friedhofes mit ca. 575 m².

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

Der verlorene Wert der Grünfläche „Friedhof“ kann mit einem Biotopwert von 2,0 - Code 4.1 - angesetzt werden. Eine höhere Wertigkeit ist aufgrund der zu erwartenden intensiven Gestaltung und Pflege der Gräberfelder sowie der Wegeflächen - auch unter Berücksichtigung der Umpflanzungen - nicht zu erwarten.

Das anfallende Regenwasser der zukünftig versiegelten Flächen ist zur Versickerung vor Ort zu bringen. Entsprechend wird der Wertfaktor 0,5 – Code 1.2 – verwandt.

Die geplanten Festsetzungen ergeben insgesamt einen Verlust von 2.545 m² Bodenfläche, so dass ein internes Defizit von 3.908 Werteinheiten als externe Ausgleichsmaßnahme anteilig im „Feuchtgebiet Saerbeck“ (*Ökopool der Gemeinde Saerbeck*) mit rund 1.150 m² (dortige Aufwertung von 3,6 auf 7,0) zu kompensieren ist.

A. Ausgangszustand gemäß den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teilflächennummer	Code	Biotoptyp	Flächenanteil [%]	Fläche [m ²]	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5xSp.6)	Einzelflächenwert (Sp.4xSp.7)
A1	4.1	geplante Grünfläche "Friedhof", anteilig		2.639	2,0	1,0	2,0	5.278
intern		Zwischensumme		2.639	im Mittel :		2,0	5.278
extern	3.1	Renat. Feuchtgebiet Saerbeck, vorher		1.150	2,0	1,8	3,6	4.140
Summe:				3.789	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp.8)			9.418

B. Untersuchungsraum gemäß den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teilflächennummer	Code	Biotoptyp	Flächenanteil [%]	Fläche [m ²]	Grundwert A / P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5xSp.6)	Einzelflächenwert (Sp.4xSp.7)
B1	1.2	Kapellenstandort, überbaute Fläche, RW-Vers.		350	0,5	1,0	0,5	175
B2	1.2	Erweiterung des P+R-Parkplatzes, RW-Vers.		1.300	0,5	1,0	0,5	650
B3	1.1	Erweiterung der Bushaltespur		180	0,0	1,0	0,0	0
B4	1.2	neuer Parkplatz "Hohe Schweiz", RW-Vers.		575	0,5	1,0	0,5	288
B5		Wohngebiet GRZ 0,4/50%	234					
	1.2	versiegelbar, mit RW-Vers.	60,0%	140	0,5	1,0	0,5	70
	4.1	Garten, strukturarm	40,0%	94	2,0	1,0	2,0	187
intern		Zwischensumme		2.639	im Mittel :		0,5	1.370
extern	3.4	Renat. Feuchtgebiet Saerbeck nachher		1.150	7,0	1,0	7,0	8.050
Summe:				3.789	Gesamtflächenwert B: (Summe Sp.8)			9.420

C. Gesamtbilanz

(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)
Ausgleich erfolgt zu 100%

2

4.9. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Über die oben aufgeführten Auswirkungen hinaus werden keine ungewöhnlichen Folgen oder Risiken erwartet.

Teil II Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Ziel des Bebauungsplans

Die zu überplanende innere Ortslage liegt am südwestlichen Rand des Ortskerns der Gemeinde Saerbeck. Der Friedhof hat hier schon seit langem seinen Bestand. Er wird jeweils bedarfsgerecht und schrittweise erweitert.

Ziel dieser Planung ist es nun, den Standort für eine neue Friedhofskapelle planungsrechtlich inmitten des Friedhofes, sowie erweiterte Parkplatzangebote vorzubereiten. Ergänzend dazu werden an den Rändern Plananpassungen vorgenommen.

1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

Im wesentlichen werden partiell die bisherige Grünflächen-Festsetzungen aufgehoben und nunmehr für Gemeinbedarfsflächen –Friedhof sowie für Parkplätze vorgesehen.

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

Durch die im Bebauungsplan vorbereitete zulässige Versiegelung des Bodens können bis zu 2.545 m² zusätzlich versiegelt werden.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

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

Fachplanungen

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck, der hier insbesondere Grünflächen – Friedhof, sowie einen öffentlichen Parkplatz darstellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1. Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung.

Die bisherige Planfestsetzung Grünfläche – Friedhof gibt die zukünftige Nutzung seit langem vor.

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

Bewertung:

Die Wohnbaugrundstücke nördlich des Emsweges, gegenüber des P+R-Parkplatzes, (Emsweg Nr. 1 und 3) werden durch die Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes beeinträchtigt. Allerdings wird die zusätzliche Belastung als so gering eingestuft, dass besondere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Das Plangebiet wird derzeit als intensiv genutztes Ackerland ohne ausgeprägte Wildkrautvegetation genutzt. In einer realbezogenen Biototypenbewertung könnte der Wertfaktor 2 auf der 10-stufigen Werteskala angenommen werden.

Höherwertige Biotopstrukturen sind in dem Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Die Eingriffe durch die neu zulässigen Versiegelungen können angemessen außerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden.

2.1.3. Schutzgut Boden

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

Bewertung:

Die Nutzung des Geländes für Friedhofszwecke ist erforderlich und langfristig geplant. Eine unnötige Inanspruchnahme von Grund und Boden ist nicht gegeben.

2.1.4. Schutzgut Wasser

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

Bewertung:

Grundwasser

Durch die Planänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Das auf versiegelten Flächen anfallende Regenwasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Oberflächengewässer

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

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

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Landschaft

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

Bewertung:

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Bewertung:

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Planänderung handelt es sich um eine Umgestaltung des Friedhof-Erweiterungsgeländes. Negative Umweltauswirkungen sind lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung der neuen Kapelle und Parkplätze gegeben. Diese Bodenverschlechterungen sind extern kompensierbar.

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn diese Bauleitplanung nicht durchgeführt wird, bleibt die alte Kapelle bis auf weiteres in Betrieb. Das Angebot zur Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (Fernbusse in Kombination mit P+R-Parkplatz) würde nicht verbessert.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die vorstehend ermittelten, lediglich geringen Umweltauswirkungen verbunden. Besondere Maßnahmen werde zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden daher nicht getroffen.

2.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Suche nach einem Standort für die neue Friedhofskapelle wurde dieser Platz inmitten des Friedhofes gewählt, um einen allseitigen Abstand zu der vorhandenen Wohnbebauung zu gewährleisten. Gleichwertige Alternativen haben sich hierfür nicht gezeigt.

Für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind keine wesentlich andersartigen Planungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt sinnvoll.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Pflanzmaßnahmen entlang des öffentlichen Parkplatzes wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen überprüft. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen wie in vergleichbaren Fällen in Zusammenarbeit der Gemeinde mit der Unteren Landschaftsbehörde.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer neuen Friedhofskapelle mit zusätzlichem Parkplatzangebot vorbereiten. Das Gebiet ist aufgrund seiner Lage am Rande des bestehenden Friedhofes sehr gut geeignet für eine solche Nutzung. Alternative Standorte sind nicht verfügbar.

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt wird der Raum für die Umwelt und die Schutzgüter als von geringer Wertigkeit eingestuft.

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

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

Erwähnenswerten Umweltauswirkungen auf die Menschen ergeben sich durch die Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung. Erhebliche Konflikte werden hier aber nicht gesehen.

Die Eingriffe durch die zusätzlichen Bodenversiegelungen werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet und extern kompensiert in der übergeordneten Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde „Feuchtgebiet Saerbeck“.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im Juni 2005

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Andreas Timm)

