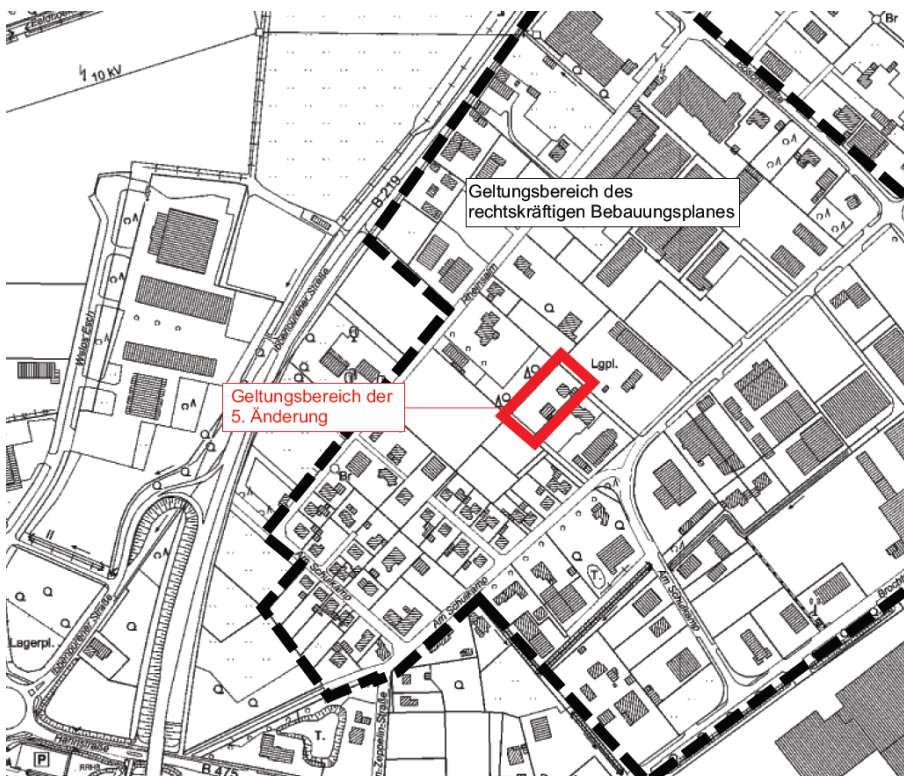


Bebauungsplan Nr. 6 „Schulkamp“ - 5. vereinfachte Änderung

Begründung
Satzung

Verfahren gem. § 13 BauGB | Stand: 01.06.2021

Gemeinde Saerbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.5	Derzeitige Situation	4	
2	Änderungspunkte	5	
3	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	5	
4	Erschließung	5	
5	Belange der Umwelt	6	
5.1	Eingriffsregelung	6	
5.2	Biotop- und Artenschutz	6	
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
6	Sonstige Belange	11	
6.1	Ver- und Entsorgung	11	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
6.3	Immissionsschutz	11	
6.4	Denkmalschutz	11	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungs- bereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am __.__.____ beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Schulkamp“ zu ändern.

Der Geltungsbereich liegt im Gewerbegebiet Schulkamp und umfasst das Flurstück 198, Flur 20 in der Gemarkung Saerbeck.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Schulkamp“ aus dem Jahr 1976 setzt die Bauflächen im Änderungsgebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) fest, in dem nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Überlagernd wird ein Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen festgesetzt.

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die Absicht des ansässigen Gewerbebetriebes eine Erweiterung der Betriebsflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie den Neubau einer Halle vorzunehmen. Dieser Erweiterung steht jedoch das festgesetzte Pflanzgebot mit einer Breite von 10,0 m entlang der hinteren Grundstücksgrenze entgegen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Betriebserweiterung zu schaffen, ist die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schulkamp“ erforderlich.

1.3 Planverfahren

Da die Änderung des Bauleitplans nicht die Grundzüge der Planung berührt, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Saerbeck daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umwelt-

prüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulkamp“ als „gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Schulkamp“ aus dem Jahr 1976 setzt die Bauflächen im Änderungsgebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) fest, in dem nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt und die Geschossflächenzahl beträgt 1,5. Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.

Überlagernd wird ein Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen festgesetzt. Zu verwenden sind schnellwachsende, einheimische, standortgemäße Holzarten, Laubhölzer sind hierbei zu bevorzugen. Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der vorhandene Wald-, Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.

Die überbaubaren Flächen verlaufen entlang der Pflanzflächen und weisen zu den südwestlichen Grundstücksgrenzen einen Abstand von 10,0 m und zu den nordwestlichen Grundstücksgrenzen einen Abstand von 6,0 m auf.

1.5 Derzeitige Situation

Das 2.330 qm große Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulkamp“ liegt im gleichnamigen Gewerbegebiet Schulkamp nordöstlich der Ortslage von Saerbeck.

Im Plangebiet ist ein Bauunternehmen ansässig. Die Erschließung des Gewerbegrundstücks erfolgt über einen Stichweg nach Süden zur Straße „Auf dem Schulkamp“. Im vorderen Bereich befindet sich ein Betriebsleiterwohnhaus. Südlich angrenzend im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich eine Halle. Entlang der südwestlichen und der nordwestlichen Grundstücksgrenzen ist das Änderungsgebiet durch Gehölzstrukturen eingefasst. Östlich grenzen gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet.

2 Änderungspunkte

- **Rücknahme der Flächen mit Pflanzgebot und Erweiterung der überbaubaren Flächen**

Wie unter Pkt. 1.2 beschrieben plant der im Plangebiet ansässige Bauunternehmer eine Hallenerweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die Hallen sollen zukünftig einen Abstand von 6,0 m zur südwestlichen Grundstücksgrenze aufweisen. Aus diesem Grund wird die Breite der festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot im Plangebiet von 10,m auf 6,0 m reduziert und die Baugrenzen werden parallel verschoben, sodass diese ebenfalls einen Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Damit wird im Sinne der Innenentwicklung eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht.

3 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

- **Hinweise**

Die bislang geltenden Hinweise bleiben unberührt. Darüber hinaus wurde in die Planzeichnung der 5. vereinfachten Änderung ein Hinweis hinsichtlich des Artenschutzes (vgl. Kap. 5.2) aufgenommen. So sind im Sinne eines allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatschG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

4 Erschließung

Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Erschließung des Grundstücks ist weiterhin über die Straße „Auf dem Schulkamp“ gewährleistet.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

In vorliegendem Fall der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB ist zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs eine Gegenüberstellung des planerischen Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach der 5. vereinfachten Änderung erforderlich. Das zulässige Maß der zukünftig maximal versiegelbaren Fläche bleibt planungsrechtlich unverändert (GRZ = 0,8). Da sich die Breite des Pflanzstreifens im Südwesten des Plangebietes durch die Verschiebung der Baugrenze von 10,0 m auf 6,0 m verkleinert, entfallen 109 qm Anpflanzfläche.

Hiermit ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG von 436 Biotopwertpunkten verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Der Ausgleich wird über den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt erbracht.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Im Zuge der vorliegenden 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulkamp“ ist gem. Handlungsempfehlung des Landes NRW* im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können, bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

• Bestandssituation

Das 2.330 qm große Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulkamp“ liegt im gleichnamigen Gewerbegebiet Schulkamp nordöstlich der Ortslage von Saerbeck.

Im Plangebiet ist ein Bauunternehmen ansässig. Die Erschließung des Gewerbegrundstücks erfolgt über einen Stichweg nach Süden

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

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in NRW. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzzinformatioenen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Dez. 2019).

zur Straße „Auf dem Schulkamp“. Im vorderen Bereich befindet sich ein Betriebsleiterwohnhaus. Südlich angrenzend im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich eine Halle. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze besteht eine Baumreihe aus mittelalten Eichen. Unmittelbar nordwestlich der Fläche schließt eine Eichen-Buchen-Parzelle an. Östlich grenzen gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet.

- **Vorhabensbeschreibung**

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die Absicht des ansässigen Gewerbebetriebes eine bauliche Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich vorzunehmen. Der Bebauungsplan setzt hier jedoch ein Pflanzgebot mit einer Breite von 10,0 m entlang der hinteren Grundstücksgrenze fest, welches auf 6,0 m verkleinert werden soll.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW können im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung der potenziell betroffenen Lebensraumtypen (innerhalb des Plangebietes: Gärten) theoretisch 35 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 10 Fledermaus- und 23 Vogelarten sowie zwei Amphibienarten (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3811, Stand: November 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rastvogel. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkungen: - = Vorkommen unwahrscheinlich, - / + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, + = Vorkommen potentiell denkbar.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KIGehoel	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	U-	+	Na	FoRu!
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na	FoRu!
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na	FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	(FoRu), Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	(FoRu), Na	
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U	-	FoRu	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	FoRu	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	+	Na	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)	
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	+	(FoRu)	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu!	
Milvus milvus	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)	
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	-	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na)	FoRu
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-		FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Amphibien						
Rana arvalis	Moorfrosch	N	G	-	Ru	
Triturus cristatus	Kammolch	N	G	-	(Ru)	

• **Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1). Im nachfolgenden werden daher nur die Arten betrachtet, deren Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann oder potentiell denkbar ist.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb mit zwei Hallen sowie ein Betriebsleiterwohnhaus. Grundsätzlich eignen sich Gebäudeteile theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebäudebewohnende Fledermausarten (**Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus**).

Bei den anderen gem. Messtischblatt genannten Fledermausarten handelt es sich vorrangig um Waldfledermäuse, die in strukturreichen, halboffenen Parklandschaften oder unterholzreichen Laubwäldern vorkommen. Aus dem Grund sind die **Große Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Rauhaufledermaus und das Braune Langohr** nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen für die gebäudebewohnenden Fledermäuse des Siedlungsbereiches ein potentiell Teilnahrungshabitat dar. Eine essentielle Funktion und damit eine artenschutzfachliche Betroffenheit kann jedoch offenkundig – aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der umliegenden Strukturen – ausgeschlossen werden.

Avifauna

Die Greifvogelarten **Sperber** und **Turmfalke** können im Siedlungsraum nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Jedoch stellt das Plangebiet auch im Sinne einer Worst-Case-Annahme aufgrund seiner Größe kein relevantes Nahrungshabitat dar. Fortpflanzungs- und Ruhestätten können aufgrund fehlender Bruthabitate gänzlich ausgeschlossen werden.

Den **Kuckuck** kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorebenen, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen.

Die Nahrung setzt sich fast ausschließlich aus Insektenkomponenten zusammen. Erwachsene Tiere sind Nahrungsspezialisten, die sich vor allem von behaarten Schmetterlingsraupen und größeren Insekten ernähren (z.B. Käfer und Heuschrecken). Eine Funktion als Teilnahrungshabitat ist potenziell denkbar.

Im weitesten Sinne an Gewässer gebundene Arten (**Eisvogel, Nachtigall, Uferschwalbe**) können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Von einer Nutzung des Plangebietes durch **Offenlandarten (Habicht, Steinkauz, Mäusebussard, Rotmilan, Steinkauz, Schleiereule,)**, Halboffenlandarten (Baumpieper, Baumfalke, **Waldohreule, Bluthänfling**, / typische Kulturfolger einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (**Gartenrotschwanz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe**) oder an Wälder gebundene Arten (**Kleinspecht, Schwarzspecht, Pirol, Waldkauz**) ist nicht auszugehen. Da inner-

halb des Plangebietes keine Baumhöhlen festgestellt wurden, lässt sich eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den **Star** und **Feldsperling** ausschließen.

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Ringeltaube), d.h. in „Europa natürlich vorkommende (aber nicht als planungsrelevant eingestufte) Vogelarten“ darstellen.

Amphibien

Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen erfüllen die Lebensraumansprüche des **Kammolches** und des **Moorfrosches** nicht. Entsprechende Sommerlebensräume (Teiche / Gewässer) sind nicht vorhanden.

- **Auswirkungsprognose**

Im Rahmen der Planumsetzung sind weder Gebäudeumbau- oder Abbruchmaßnahmen vorgesehen, sodass keine Auswirkungen auf gebäudebewohnende Fledermausarten ersichtlich sind.

Ebenso ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bezüglich der im Plangebiet potenziell vorkommenden Greifvogelarten ausgelöst werden, da das Plangebiet keine essenzielle Funktion als Lebensraum erfüllt.

Durch die Verschiebung der Baugrenze wird die Anpflanzfläche auf eine Breite von 6,0 m verkleinert. Im Rahmen der Planumsetzung werden voraussichtlich keine weiteren Gehölze entfernt. Um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit vollständig auszuschließen sind etwaige Gehölzfällungen / -rodungen im Sinne eines allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

5.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

6.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

6.4 Denkmalschutz

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im Juni 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

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

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulkamp“ bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen durchgeführt und mit den Festsetzungen der nunmehr vorliegenden 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes verglichen.

Mit der Planung ist ein Biotopwertdefizit von 436 Punkten verbunden. Der Ausgleich wird über den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt erbracht.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Plangebiet	2.341				
1.1 Gewerbegebiet	1.635	0,0	1,0	0,0	0
2.3 Begleitgrün mit Gehölzbestand	706	4,0	1,0	4,0	2824
Summe Bestand G1	2.341				2.824

Tab.2: Zielzustand

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Plangebiet	2.341				
1.1 Gewerbegebiet	1.744	0,0	1,0	0,0	0
2.3 Begleitgrün mit Gehölzbestand	597	4,0	1,0	4,0	2388
Summe Bestand G1	2.341				2.388

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Tab. 2 - Tab. 1	2.388	-2.824	=	-436
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von	-436	Biotopwertpunkten.		