

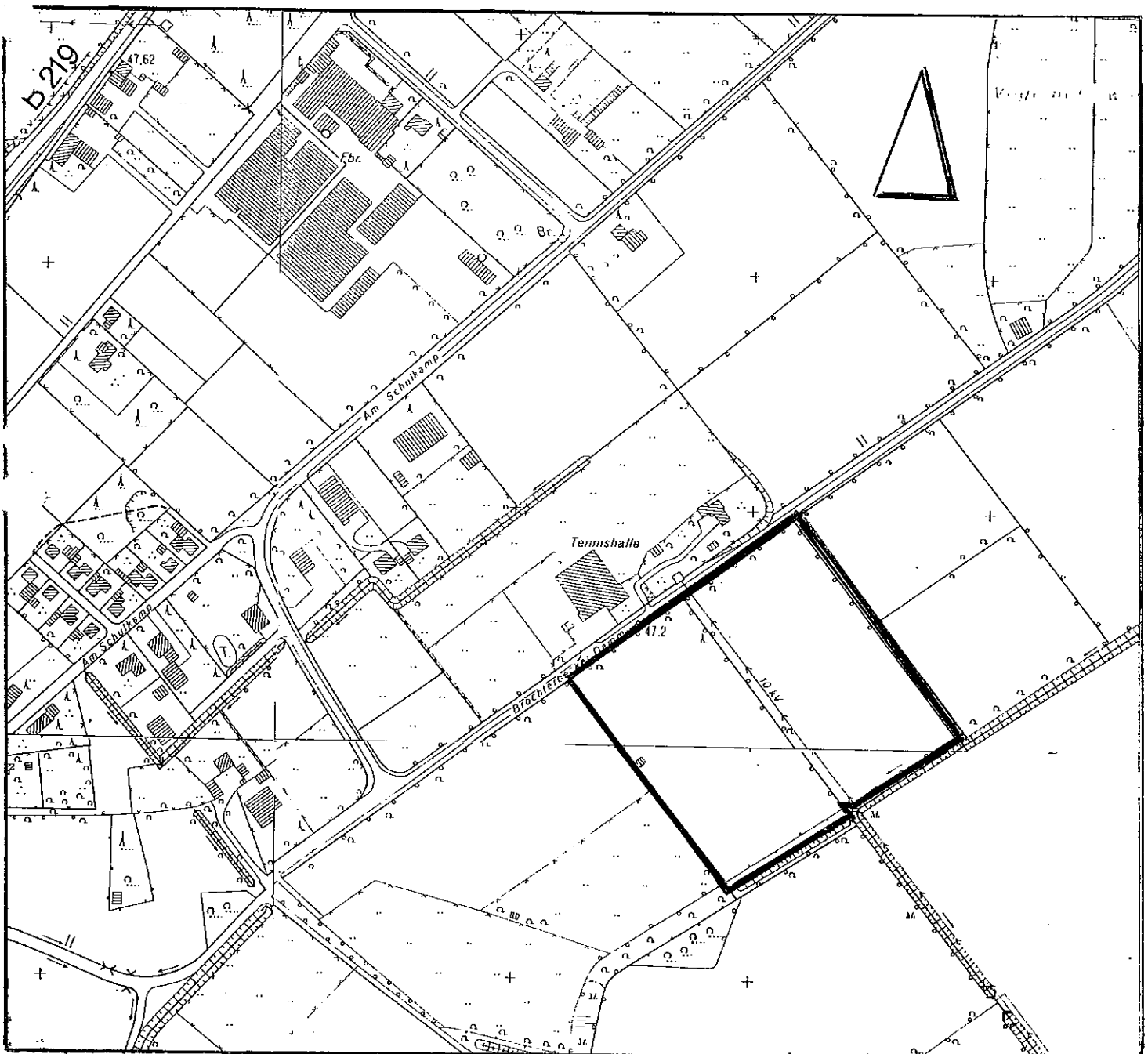
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Brochterbecker Damm" der Gemeinde Saerbeck

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 30.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Brochterbecker Damm" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.
Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich aus nachstehender Skizze.



Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Zentrales Münsterland“ ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe dargestellt. Im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes, für den z.Zt. das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird, ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck ist der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird parallel die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich künftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Planungsanlaß/Planungskonzept/Erschließungskonzept

Anlaß für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Saerbeck, zumal inzwischen sämtliche verfügbaren Flächen für die Ansiedlung neuer Betriebe bzw. für Erweiterungen veräußert worden sind.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung dieses Gebietes zu schaffen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Saerbeck werden die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als Industriegebiet festgesetzt. Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine Gliederung in Anlehnung an den Abstandsserlaß 1994.

Durch diese Gliederung wird gewährleistet, daß die jeweiligen Betriebsarten, in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen, einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so daß hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs.1 Bau GB ermöglicht, den Regelabstand um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z.B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz sichergestellt wird.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb dieses Industriegebietes wird eingeschränkt.

In einem Industriegebiet sind nach der Baunutzungsverordnung u.a. "Gewerbebetriebe aller Art" zulässig. Zu diesen Gewerbebetrieben zählen grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe.

Für Einzelhandelsbetriebe ergibt sich lediglich eine Einschränkung aus § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- und Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können.

Wegen der dezentralen Lage des Planbereiches zum Gemeindezentrum ist davon auszugehen, daß eine Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben in diesem Bereich negative stadtstrukturelle Wirkungen auslösen kann. Es wird daher folgende Festsetzung in den Planbereich aufgenommen:

"Gemäß § 1(5) und (9) Bau NVO sind in dem Plangebiet Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsordnung unzulässig.

Ausnahmsweise können jedoch folgende Einzelhandelsbetriebe entsprechend der "Systematik der Wirtschaftszweige" zugelassen werden:

- Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen (ohne elektrotechnische und Haushaltsgeräte)
- Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und -zubehör und Reifen".

Entsprechend dem zu erwartenden Bedarf wird für den Planbereich eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Der Planbereich ist über den Brochterbecker Damm im Nordwesten erschlossen. Im Hinblick auf eine evt. mögliche spätere Erweiterung ist eine Anpflanzung entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze nicht vorgesehen.

Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

Immissionsschutz

Wie bereits erläutert, ist das Industriegebiet hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten gegliedert, so daß keine unzumutbaren Immissionsbelastungen für umliegende Nutzungen zu erwarten sind.

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Durch § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d. h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

Art und Umfang der Auswirkungen

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Auch sind keine wesentlichen Luftverunreinigungen zu erwarten, da aufgrund der Beschränkungen hinsichtlich der Betriebsarten nach dem "Abstandserlaß" nur solche Betriebe zugelassen werden, die keine unzumutbaren Emissionen verursachen.

Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten, da für dieses Industriegebiet ausschließlich Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regelungsfunktionen mehr übernehmen können.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum. Da die Bauflächen ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotop etc. werden durch die geplanten Bauflächen nicht betroffen. Sonstige besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch diese Bebauungsplanung nicht zu erwarten, da dieser Bereich durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist.

Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird. Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nachdem "unvermeidbare Beeinträchtigungen ... auszugleichen" sind (siehe auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 22.01.92).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Da zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch entsprechende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden müssen, ist der damit verbundene Eingriff als unvermeidbar anzusehen. Unter Abwägung der Belange des Freiraumes und der weiteren Inanspruchnahme von Flächen für gewerbliche und bauliche Zwecke erscheint es sinnvoll, Ackerflächen im Anschluß an das vorhandene Gewerbegebiet in Anspruch zu nehmen, da dieser Flächenbedarf sonst an anderer Stelle

gedeckt werden müßte, was gegebenenfalls eine größere Beeinträchtigung des Außenbereiches nach sich ziehen würde.

Entsprechend dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot des Bundesnaturschutzgesetzes wurde bei der Auswahl dieser Flächen die Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Freiflächen vermieden. Darüber hinaus ist die Erschließung über den Brochterbecker Damm vorhanden. Der erhaltenswerte Heckenbestand wird im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert.

Ausgleich des Landschaftseingriffes

Neben den vorstehenden Vorgaben zur Vermeidung bzw. Verminderung des Eingriffs werden zum Ausgleich folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Erhaltung vorhandener Hecken in Abschnitten
- Verbreiterung vorhandener Heckenanlagen durch Ergänzungspflanzungen
- Neuanpflanzungen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze
- Fassadenbegrünung
- Gestaltung von Stellplatzanlagen

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird sichergestellt, daß die Realisierung dieser Pflanzgebote im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über eine entsprechende Auflage durchgesetzt wird.

Bilanzierung des Eingriffs

Der Planbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker (Getreideanbau) genutzt. In den Randbereichen ist es von Hecken, Feldgehölzen und Gräben umgeben. Die südwestliche Grenze stellt sich als Ackersaum mit Gehölzen und 2 Birken als Einzelbäume dar. Mit einer Breite von ca. 1 m weist diese Bewirtschaftungsgrenze vorwiegend Brennessel- und Gierschfluren auf. Der mittlere Planbereich wird von einer Hecke durchzogen.

Alle Hecken sind von hoher Vitalität, guter Altersstruktur und entsprechen in ihrer Zusammensetzung den Baum- und Straucharten der potentiell natürlichen Vegetation (hier: Trockener Buchen-Eichenwald).

Die vorhandenen Hecken und Feldgehölze sind in der anliegenden Bestandskarte mit Nummern gekennzeichnet und werden wie folgt beschrieben.

① Wallhecke südöstlich des Brochterbecker Dammes (WE 1,5)

vorherrschende Baumarten: Eiche und Birke

Strauchschicht: Birke, Vogelbeere, Waldgeißblatt, Hopfen, Brombeere

mehrschichtiger, gut strukturierter Aufbau, 2 - 3 reihig,

verschiedene Altersklassen bis 80 Jahre

5 m breit, 210 m lang

Im nördlichen Abschnitt ist die Hecke auf ca. 40 m Länge auf den Stock gesetzt.
angrenzende Nutzungen: südöstlich Acker, nordwestlich Straßenseitengraben
des Brochterbecker Dammes

② **Wallhecke am Nordostrand (WE 1,5)**

vorherrschende Baumarten: Esche, Birke, Vogelbeere
Strauchschicht: Grauweide, Faulbaum, Brombeere, Birke
mehrschichtiger Aufbau, 1-reihig, verschiedene Altersklassen bis 80 Jahre
5 m breit, 100 m lang, setzt sich als Hecke fort
angrenzende Nutzungen: nordöstlich unbefestigter Wirtschaftsweg (Feldzufahrt) und Acker,
südwestlich Acker.

②a **Hecke am Nordostrand (WE 1,3)**

Strauchschicht: Birke, Weißdorn, Traubenkirsche, Grauweide, Eiche, Brombeere
Sträucher und Birken-Eichenaufwuchs überwiegen, 1-reihig, z.T. lückig oder
mit Brombeere bewachsen
3 m breit, 110 m lang
angrenzende Nutzungen: nordöstlich neu angelegter Graben und Acker,
südwestlich Acker

③ **Hecke am Südostrand (WE 1,5)**

vorherrschende Baumarten: Eiche, Birke, Buche
Strauchschicht: Vogelbeere, Birke, Strauchweiden, Brombeere, Hopfen
mehrschichtiger, gut strukturierter Aufbau,
1 - 2 reihig, verschiedene Altersklassen bis 80 Jahre
5 m breit, 100 m lang
angrenzende Nutzungen: nordwestlich Acker,
südöstlich Graben und Regelprofil (braune Algenwatten, Binsen,
Froschlöffel, Wiesenschaumkraut)

④ **Hecke im mittleren Bereich (WE 1,4)**

Baumarten: Eiche, Birke, Kiefer
Strauchschicht: Birke, Grauweide, Vogelbeere, Brombeere, Weißdorn
mehrschichtiger Aufbau, im mittleren Bereich lückig,
1 - 2 reihig, verschiedene Altersklassen bis 60 Jahre
6 m breit, 180 m lang
angrenzende Nutzungen: beiderseits Acker

⑤ **Feldgehölz am Südwestrand (WE 1,3)**

Eiche (40-jährig), Vogelbeere, Holunder
Einzelgehölze in Brennesselflur südöstlich des ehemaligen Stalles
angrenzende Nutzungen: beiderseits Acker

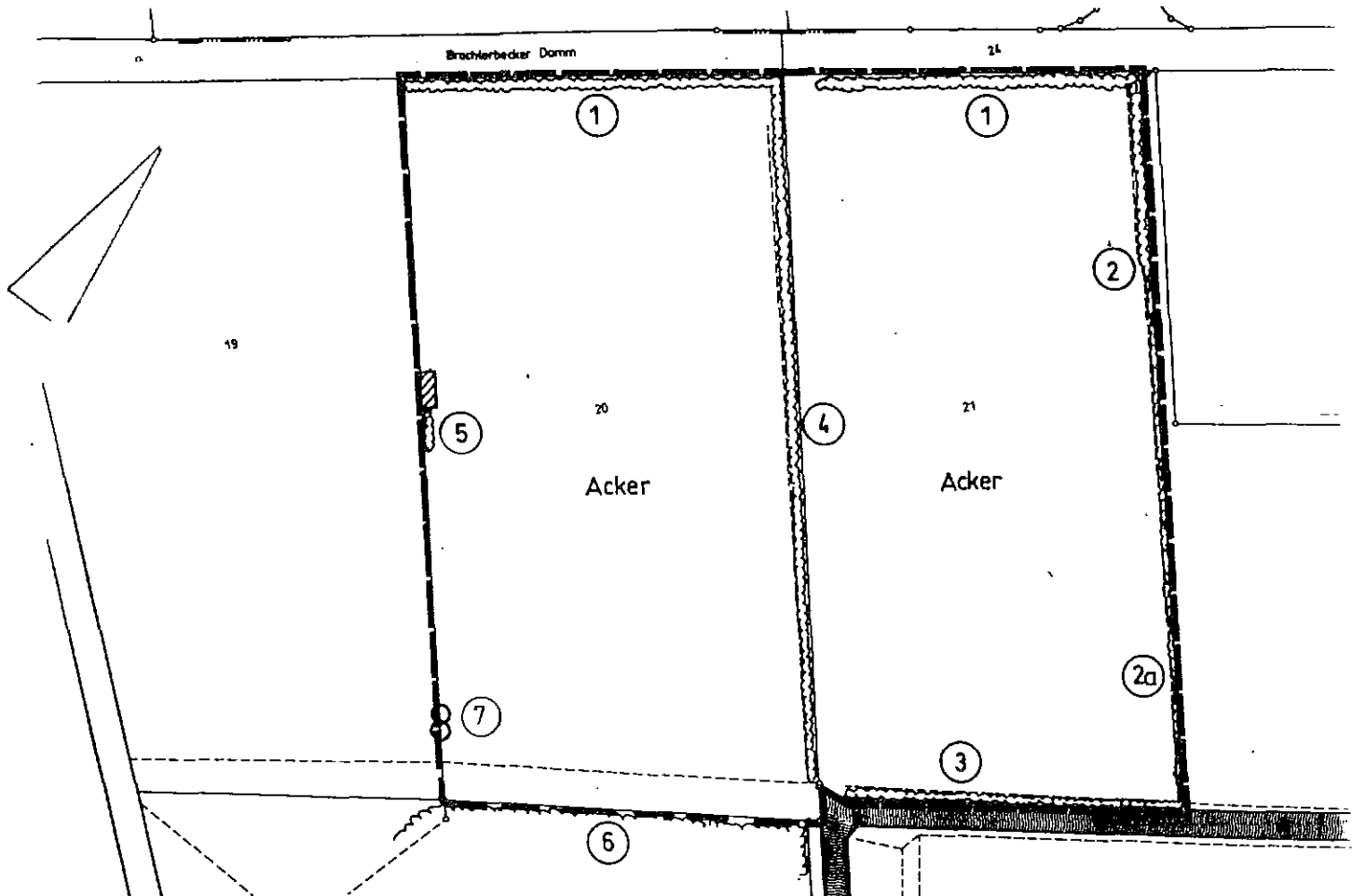
⑥ **Wallhecke mit Wald am Südostrand (liegt außerhalb; WE 2,0)**

vorherrschende Baumarten: Kiefer, Eiche
Strauchschicht: Birke, Grauweide, Holunder, Brombeere
mehrschichtiger, gut strukturierter Aufbau,
verschiedene Altersklassen bis 80 Jahre,
setzt sich nach Süden fort
angrenzende Nutzungen: nordwestlich ehemaliger Graben und Acker,
südöstlich Acker

⑦ 2 Sandbirken an der südwestlichen Grenze des Planbereiches (WE 1,3)

Alter: ca. 50 Jahre

Einzelbäume an Bewirtschaftungsgrenze



Einen Überblick über die beanspruchten Flächen gibt die Tabelle 1. Die Bestimmung der Wertfaktoren erfolgt in Anlehnung an das sogenannte "Osnabrücker Modell". Die durch den Eingriff betroffene Fläche wird mit dem jeweiligen Wertfaktor multipliziert und ergibt den Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE).

In der Tabelle 2 wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff entsprechend dem Bebauungsplan dargestellt.

Tabelle 1: Eingriffsflächenwert (Bestand)

Biotoptyp	Wertfaktor (Bestand)	Flächengröße (ha)	Werteinheit (WE)
Acker	0,8	5,14	4,12
Heckenanlagen ① ② ③	1,5	0,20	0,30
Hecke, Feldgehölz, Birken 2a ⑤ ⑦	1,3	0,025	0,04
Hecke ④	1,4	0,095	0,14
		5,46 ha	4,60 WE

Tabelle 2: Eingriffsflächenwert (Planung)

Biotoptyp	Wertfaktor WE/ha	Flächengröße (ha)	Werteinheit (WE)
Industriegebiet (bebaubare Fläche)	0,0	4,01	0,00
Industriegebiet (nicht bebaubare Flächen) mit Pflanzvorgaben	0,8	0,995	0,80
Pflanzgebote für Laubgehölze	1,2	0,15	0,18
Unterhaltung/ Entwicklung entlang d. Gewässers	1,4	0,055	0,08
Erhaltungsgebote für Heckenanlagen	1,2	0,25	0,30
		5,46 ha	1,36 WE

Das ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 3,24 WE. Dies Kompensationsdefizit soll durch externe Maßnahmen auf rd. 2,7 ha auf dem Flurstück 20 bzw. 21 der Flur 26 in der Gemarkung Saerbeck ausgeglichen werden. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die südöstlich an das Naturschutzgebiet "Feuchtgebiet Saerbeck" angrenzt. Die hier durchgeführte Maßnahme dient der Gemeinde Saerbeck langfristig als Ausgleichsfläche für bevorstehende planungsrechtliche Eingriffe in die Landschaft.

Es handelt sich bei der oben genannten Fläche um eine Ackerfläche (vorwiegend Maisanbau) mit einer großen natürlichen Mulde, die sich im Frühjahr mit Wasser füllt. Seit einigen Jahren brüten hier mehrere Kiebitzpaare, Uferschnepfen und Große Brachvögel; am 11.4.94 wurden insgesamt mindestens 97 rastende Bekassinen gezählt (Kreis Steinfurt, Arbeitsgruppe Feuchtwiesen: Feuchtwiesenschutzprogramm 1992 - 94). Vegetationskundliche Besonderheiten sind nicht vorhanden.

Die Ackerfläche wird zur West- und Ostseite von Hecken begrenzt. Die westliche Hecke ist einreihig - aus Esche und Birke, die östliche Hecke entlang des Weges wird zur Ackerseite von einem Graben begleitet. Sie ist im nördlichen Abschnitt ein- bis dreireihig aus Eiche, Birke, Zitterpappel, Vogelbeere, Weide, Brombeere und Faulbaum (Alter 10 - 20 Jahre). Der südliche Abschnitt entlang des Asphaltweges ist drei- bis fünfreihig mit ca. 80-jährigen Eichen sowie den oben genannten Arten (alter Gehölzbestand). An der Grabensohle stocken beidseitig Erlenreihen, dazwischen vereinzelt Vogelbeere, Zitterpappel, Holunder, Hasel, Birke, Heckenkirsche. Die Hecken bleiben von der Kompensationsmaßnahme unberührt.

Nach Norden schließt sich an die Ackerfläche eine Grünlandparzelle mit einem Teich an (Flurstück 4). An der Südseite wurde ein Wall aufgeschüttet, der bisher die Nährstoffeinträge vom benachbarten Acker verhindern sollte.

Die ökologische Wertigkeit der Ackerfläche beträgt 1,3. Dies ist zu begründen mit der Lage am Naturschutzgebiet, den sie umgebenden Hecken und Grünlandfläche, und ihrer Bedeutung als Brut- und Rastplatz von Watvögeln (Rote-Liste-Arten).

Die Aufwertung der Fläche wird durch folgende Maßnahmen erreicht (s. Karte):

- 1) Umwandlung des Ackers in extensives Grünland und Nutzung gemäß P6 aa)

Paket 6: Wiese mit stark eingeschränkter Nutzung

Klasse1

Klasse2

Klasse3

keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.)
vom 15.3. bis 15.6. (1.6.* bzw. 30.6.**), keine Biozide***, kein Pflegeumbruch,
keine Nachsaat, keine Düngung vom 1.1. bis 15.6. (1.6.* bzw. 30.6.**),

Beweidung: Keine Beweidung

Mahd/Düngung:

Gebot der zweimaligen Mahd, Mähgut abräumen (Ausnahmen sind vom Projektleiter bzw. der ULB zu genehmigen); an Gräben und Zäunen sind Randstreifen von mindestens 2,0 m Breite zu belassen ***; dort abschnittsweise Mahd nach Absprache mit dem Projektleiter bzw. der ULB ab September im Abstand von 1 - 5 Jahren.

- a) 1. Mahd ab 15.6. (1.6.* bzw. 30.6.**), von innen nach außen
oder von einer Seite her,
2. Mahd ab 1.9.

aa) keine Düngung, keine Kalkung

1200

900

700

- 2) vorhandene Drainagen werden aufgehoben, Anstau oder teilweise Verfüllung des Vorfluters an der Ostseite der Fläche
- 3) Vertiefung der vorhandenen natürlichen Geländemulde
- 4) Anlage eines Kleingewässers für Amphibien im Südwesten der Fläche
- 5) Beseitigung des Walls an der Südseite des Teiches auf dem Flurstück 4

Die Maßnahmen werden im einzelnen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Durch die biotopgestaltenden Maßnahmen kommt es zu einer Optimierung der Fläche als Brut- und Rastplatz für gefährdete Watvögel. Nährstoffarme Grünlandflächen mit extensiver Wiesennutzung schaffen darüber hinaus die Voraussetzung für die Ansiedlung von gefährdeten Feuchtwiesenpflanzen. Im Bereich der abgeschobenen Blänke können sich nährstoffarme Feuchtpionierfluren ansiedeln.

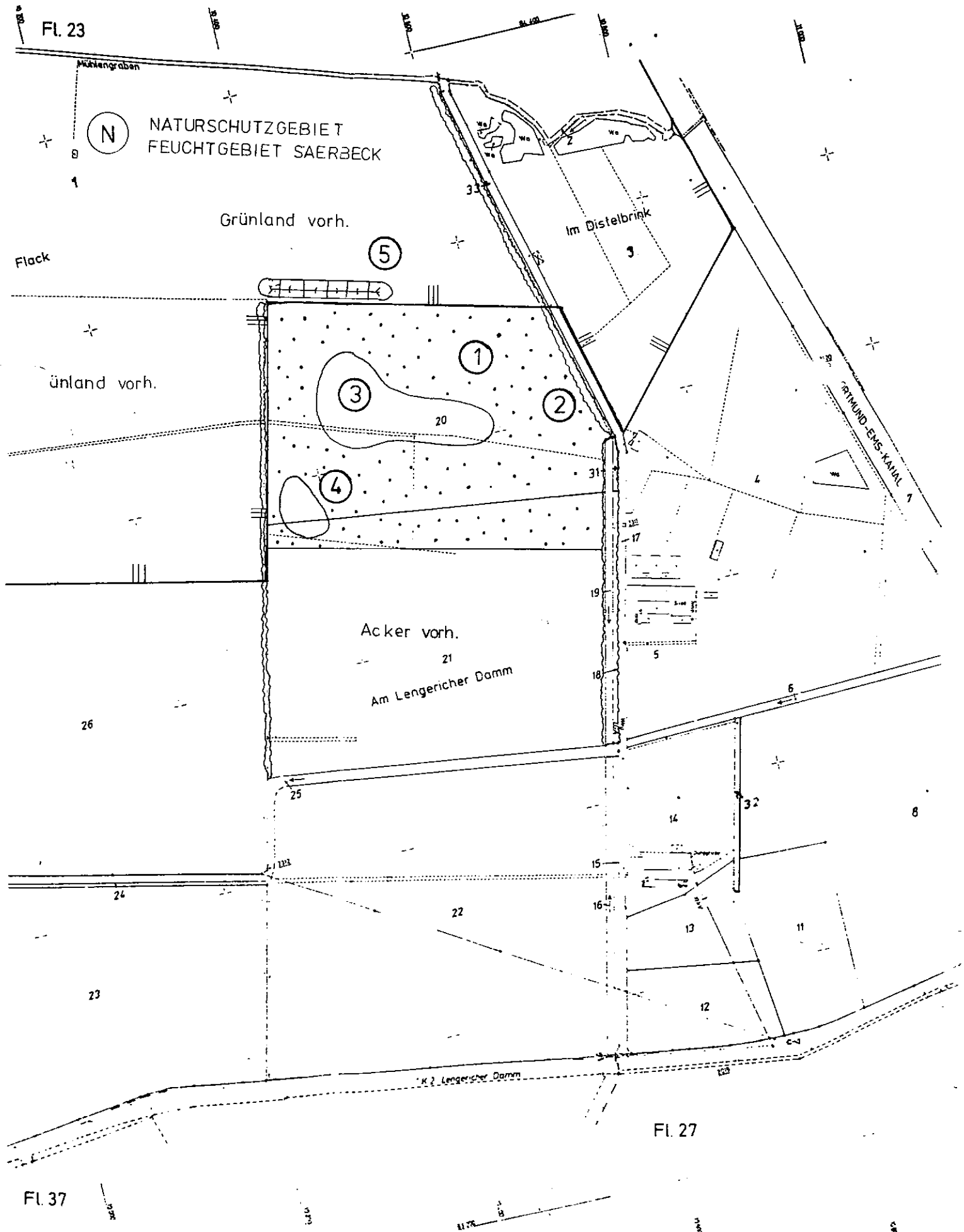
Für die künftige ökologische Werteinstufung ist daher der Faktor 2,5 anzusetzen. Demnach stehen bei einer Fläche von 9,5825 ha als Werteinheiten

für den Bestand $9,5825 \times 1,3$ (Acker) = 12,46 WE

für die Planung $9,5825 \times 1,2$ (Aufwertung) = 11,50 WE

zur Verfügung.

Bei einem Kompensationsdefizit von 3,24 WE beträgt die erforderliche Fläche für den vorliegenden Bebaungsplan $3,24 \text{ WE} : 1,2 = 2,7 \text{ ha}$.



Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie wird durch die VEW sichergestellt. In Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist die Verkabelung der vorhandenen 10 KV Freileitung vorgesehen.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes.

Die Gasversorgung wird durch die Gelsenwasser AG sichergestellt.

Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 40 BauO NW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehruzufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer 1250 des Unterhaltungsverbandes "Saerbeck". Zum Zwecke der Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers wird ein 5 m breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt. Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes, ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Es ist beabsichtigt, weitere Einzelheiten im Rahmen einer zukünftigen Satzung nach § 51 a Abs. 3 LWG zu regeln.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBI. NW. S. 876) bekannt.

Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie wird durch die VEW sichergestellt. In Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist die Verkabelung der vorhandenen 10 KV Freileitung vorgesehen.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes.

Die Gasversorgung wird durch die Gelsenwasser AG sichergestellt.

Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG sowie § 40 BauO NW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehruzufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer 1250 des Unterhaltungsverbandes "Saerbeck". Zum Zwecke der Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers wird ein 5 m breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Für die Erstellung oder wesentliche Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gemäß § 58 LWG eingeholt. Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes, ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Es ist beabsichtigt, weitere Einzelheiten im Rahmen einer zukünftigen Satzung nach § 51 a Abs. 3 LWG zu regeln.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBl. NW. S. 876) bekannt.

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmale nicht vorhanden

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung

von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Saerbeck und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

Bodenordnung

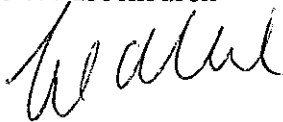
Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

Kosten und Finanzierung

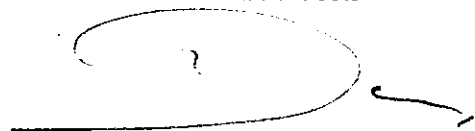
Die für die Erschließung des Planbereiches (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen) entstehenden Kosten werden rechtzeitig in den Vermögenshaushalt der Gemeinde Saerbeck eingestellt.

Aufgestellt im September 1995

H. Spallek, Dipl./Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Saerbeck



Gemeindedirektor