

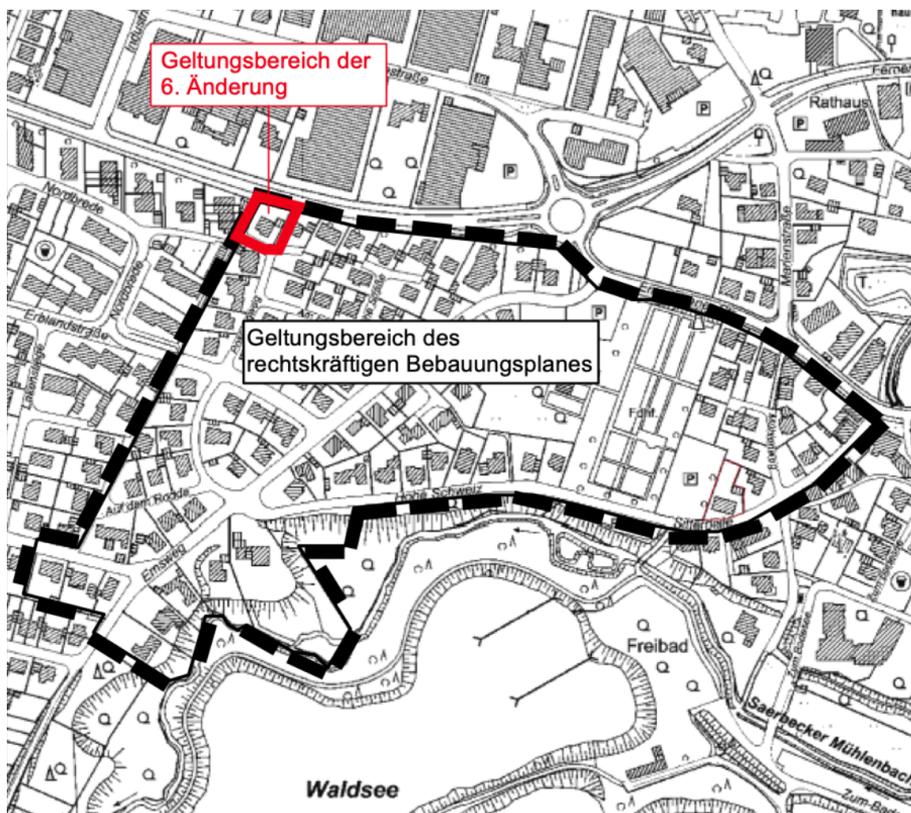
Bebauungsplan Nr. 3

„Emsweg I“ - 7. Änderung

Begründung Satzung

Verfahren gem. § 13 BauGB | Stand: 14.07.2023

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	5	
2	Änderungspunkte	5	
2.1	Überbaubare Grundstücksflächen	5	
2.2	Zulässigkeit von Garagen und Carports	5	
2.3	Abweichung von der Dachneigung	6	
3	Sonstige Festsetzungen	6	
4	Erschließung	6	
5	Belange der Umwelt	6	
5.1	Eingriffsregelung	6	
5.2	Artenschutz	7	
5.2.1	Potentielles Arteninventar	7	
5.2.2	Auswirkungsprognose	9	
5.2.3	Maßnahmen	11	
5.3	Natura 2000	12	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
5.5	Belange des Bodenschutzes	12	
5.6	Forstliche Belange	12	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
6	Sonstige Belange	12	
6.1	Ver- und Entsorgung	12	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
6.3	Immissionsschutz	13	
6.4	Denkmalschutz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 03.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ betrifft das Flurstück 1391 (teilw.), Flur 35, Gemarkung Saerbeck am Posbergweg.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die Absicht der Eigentümer, das bestehende Wohnhaus zu erweitern, um so eine dritte Wohneinheit realisieren zu können. Der eingeschossige Anbau soll zugleich als Dachterrasse genutzt werden. Ergänzend ist die Errichtung eines Carports vorgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“, Stand der 2. Änderung, steht der Umsetzung des Vorhabens im Hinblick auf die überbaubaren Flächen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen sowie die festgesetzte Dachform entgegen.

Um den Zielen der Innenentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf dem Wege der Nachverdichtung zu entsprechen, hat die Gemeinde Saerbeck beschlossen, mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück am Posbergweg zu schaffen.

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. des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ als „Wohnbaufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ aus dem Jahr 1976. Für das Grundstück der 7. Änderung gilt bislang der Stand der 2. Änderung aus dem Jahr 1997.

Der Bebauungsplan setzt die Bauflächen im Änderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet fest. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt und die Geschossflächenzahl beträgt 0,8. Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 40°. Die überbaubaren Flächen orientieren sich an den bestehenden Gebäuden und eröffnen geringfügige Spielräume.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Saerbeck (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, in der Nähe von Risikogewässern. Der Saerbecker Mühlenbach stellt das

nächstgelegene Risikogewässer dar. Er verläuft ca. 250 m südlich zum Plangebiet. Es ist von keiner Gefährdung für das Plangebiet auszugehen, da selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrtausendhochwasser) lediglich die Böschungsbereiche des Gewässers überflutet werden. Südwestlich des Siedlungskörpers von Saerbeck befinden sich großflächige land- und forstwirtschaftliche Flächen entlang der Ems, die als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind und im Falle eines Hochwasserereignisses eine entsprechende Rückhaltung sicherstellen.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) auf untergeordneten Teilflächen zu Einstautiefen von maximal 25 cm. Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

1.5 Derzeitige Situation

Das 648 qm große Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ liegt zentral in der Ortslage Saerbeck und umfasst den Großteil des Vorhabengrundstücks. Die Erschließung erfolgt von Süden über den Posbergweg. Das Plangebiet wird nördlich begrenzt von der Teichstraße (B 475). Westlich des Grundstücks verläuft ein Fuß- und Radweg. Die umliegenden Bereiche sind wohnbaulich geprägt.

Im Änderungsgebiet befindet sich bereits ein zweigeschossiges, traufständiges Wohngebäude mit Satteldach und den zugehörigen Garagen, Nebenanlagen sowie Gartenflächen.

2 Änderungspunkte

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden entsprechend dem zuvor beschriebenen Planungsziel angepasst und in Richtung Westen und Süden erweitert. Die südlich Baugrenze verläuft nun 2,5 m parallel zum Posbergweg. Damit wird im Sinne der Innenentwicklung eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht. Die überbaubaren Flächen definieren weiterhin einen ausreichenden Abstand von Bebauung zu Straßenfläche.

2.2 Zulässigkeit von Garagen und Carports

Bisher waren Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Um Garagen und Carports in Teilen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports, offene Garagen)

auch innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Zwischen Baugrenzen und Erschließungsstraße wurden ergänzende Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Garage / Carport“ ausgewiesen.

2.3 Abweichung von der Dachneigung

Abweichend von der festgesetzten Dachneigung sind für eingeschossige Gebäudeteile Flachdächer zulässig, wenn die Grundfläche 50 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet. Die Nutzung von Gebäudeteilen als Dachterrasse wird somit grundsätzlich ermöglicht. Die bestehende Prägung des Gebietes durch Satteldächer bleibt jedoch weiterhin erhalten.

3 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Im Sinne der Eindeutigkeit wurden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen auf den Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) angepasst. Geänderte Obergrenzen ergeben sich hieraus nicht.

4 Erschließung

Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Erschließung des Grundstücks ist weiterhin über den Posbergweg gewährleistet. Eine Anbindung an die nördliche Teichstraße (B 475) besteht nicht.

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 7. vereinfachten Änderung erforderlich. Nach derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird die derzeit festgesetzte Baugrenze erweitert. Da für die Umsetzung des Planvorhabens keine Änderung der bislang festgesetzten Grundflächenzahl erfolgt, ist mit dem Vorhaben planungsrechtlich kein Eingriff verbunden. Das zulässige Maß der zukünftig maximal versiegelbaren Fläche bleibt planungsrechtlich

unverändert. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

5.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Februar 2023 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, 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 gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* 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.

• Bestandsbeschreibung

Das 648 m² große Plangebiet umfasst ein Wohnhaus sowie den dazugehörigen Garten. Es liegt in einem Wohngebiet westlich des Stadtzentrums von Saerbeck. Unmittelbar nördlich des Wohngebietes liegt die Teichstraße (B 475), dahinter grenzt ein Gewerbegebiet an. Ungefähr 340 m südlich befindet sich der Bade- und Angelsee Saerbeck. Erschlossen wird das Plangebiet von der südlich verlaufenden Straße „Posbergweg“.

Neben dem Wohnhaus befinden sich ein Carport, eine Garage mit zwei Toren sowie ein Gartenschuppen auf dem Grundstück. Die Grünfläche stellt sich als intensiv gestalteter und gepflegter Garten dar. Dieser umfasst vor allem eine Rasenfläche sowie einige Beete. Des Weiteren befinden sich wenige Bäumen in dem Garten, u.a. eine Birke und eine Esche. Die Zufahrt zur Garage sowie ein kleiner Bereich südlich des Hauses ist gepflastert. Begrenzt wird der Garten im Süden von einer niedrigen Hecke, im Westen und Norden von hohen Sichtschutzzäunen. Dieser ist im Norden dicht mit Efeu bewachsen.

5.2.1 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3811, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) 31 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören zehn Fledermausarten und eine Amphibienart, sowie 20

Vogelarten.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Februar 2023) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (versiegelt / Garten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 2 im Messtischblatt 3811 (Stand: Februar 2023); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art		Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na, FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	Na, FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	FoRu, Na	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	S	-	(FoRu)	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	FoRu, Na	FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Amphibien						
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	-	(Ru)	

5.2.2 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumanprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumanprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit

hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Aufgrund der vorhandenen Grünflächen und Gehölzstrukturen im Garten können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen Nutzung als Wohnhaus und angrenzenden Bebauungen entsprechen die zu erwartenden Tierarten voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

Gemäß der Messtischblattabfrage können die Gebäude bewohnenden Fledermausarten Breitflügel-Fledermaus, Große Bartfledermaus und Zwergfledermaus potenziell im Plangebiet vorkommen. Die Arten sind regelmäßig im Siedlungsraum anzutreffen und jagen unter anderem auch in Gärten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. des im Rahmen der Planumsetzung betroffenen Gartenbereiches ist jedoch nicht von einer essenziellen Funktion als Nahrungshabitat auszugehen. Im umliegenden Siedlungsbereich sind mindestens gleich- bzw. höherwertige Strukturen vorhanden.

Das Wohngebäude und die Nebenanlagen können potenziell eine Quartiersfunktion übernehmen. Die Fassade des Hauses weist an der Giebelseite teilweise potenzielle Versteck- und Einflugmöglichkeiten für die wenige Zentimeter großen Tiere auf. Habitatstrukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Ein-/ Ausflugspuren wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Im unmittelbaren Umfeld liegen baulich identische Gebäude.

Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbruch-/ Rückbauarbeiten verbunden sind, sondern ein substanzerhaltender Anbau beabsichtigt ist, resultieren hieraus keine Wirkfaktoren i.S. eines Tötungstatbestandes bzw. der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen führen könnten.

Auch eine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten ist mit einer nachfolgenden Umsetzung nicht zu prognostizieren. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Insgesamt sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen im Zuge des geplanten Anbaus keine Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkom-

menden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes mögliche Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

In dieser Hinsicht kann das Plangebiet als Teilnahrungshabitat für die Arten Bluthänfling und Girlitz dienen. Aufgrund der geringen als Nahrungshabitat nutzbaren Fläche und dem Vorhandensein von gleich- oder höherwertigen Strukturen im Umfeld kann eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat jedoch ausgeschlossen werden.

Daneben können die beiden in Hecken und Sträuchern brütenden Arten das Plangebiet potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Aufgrund der geringen Habitatqualität sowie der vorhandenen Störfaktoren durch die Gartennutzung ist ein tatsächliches Vorkommen der Arten jedoch aus fachgutachterlicher Sicht als unwahrscheinlich einzustufen. Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG sind jedoch etwaige Gehölzentnahmen in Anlehnung an § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen.

Eine tatbestandsgemäße Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit Auswirkungen auf die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann sicher verneint werden. Es liegen gleich bzw. höherwertige Lebensräume im direkten Anschluss an das Plangebiet vor. Auswirkungen auf die lokale Population und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist bei der vorliegenden baulichen Erweiterung eines Wohnhauses in den Privatgarten ebenfalls ausgeschlossen.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung der Gehölzstrukturen oder etwaige Abbruch- bzw. umfangreiche Rück- oder Umbaumaßnahmen notwendig werden, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

5.2.3 Maßnahmen

Sofern eine Entfernung von Gehölzen zur Umsetzung des Planvorhabens notwendig wird, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. Dies gilt auch im Fall von Abbruch- bzw. umfangreichen Rückbaumaßnahmen. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind derartige Arbeiten/ Tätigkeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 0,6 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Planvorhabens sowie der Entfernung ausgeschlossen werden.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

5.5 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden bereits anthropogen stark überformte Flächen überplant. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden ist nicht vorgesehen.

5.6 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung 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 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max. 48 m³/h bereitgestellt werden.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

6.3 Immissionsschutz

Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Teichstraße (B 475) sind - sofern erforderlich - im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren geeignete passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

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. Der LWL–Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Saerbeck und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im Juli 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld