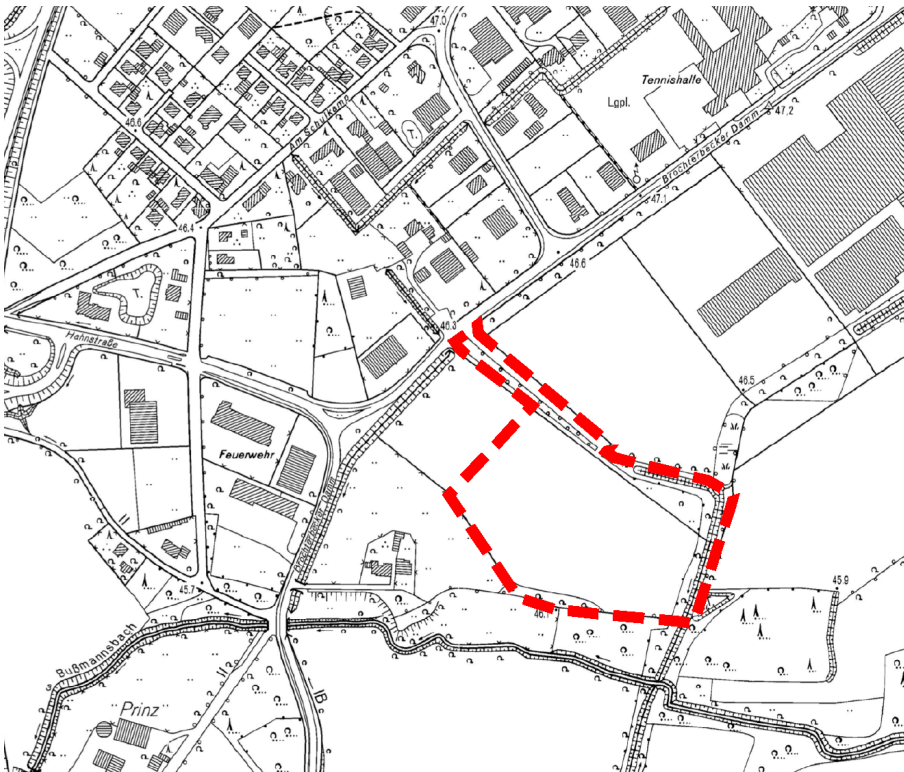


Bebauungsplan Nr. 34
„GE nördlich des Bußmannsbaches“
– Aufhebung

Begründung
Satzung

Gemeinde Saerbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planverfahren	4	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Künftige planungsrechtliche Situation	5	
3	Erschließung	6	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
4.1	NATURA 2000	6	
4.2	Arten- und Biotopschutz	6	
4.3	Eingriffs-, Ausgleichsbilanz	7	
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
4.5	Bodenschutz	7	
4.6	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
4.7	Forstwirtschaftliche Belange	8	
5	Sonstige Belange	8	
5.1	Ver- und Entsorgung	8	
5.2	Immissionsschutz	8	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
5.4	Denkmalschutz	8	
6	Umweltbericht	8	
6.1	Einleitung	9	
6.2	Umweltschutzziele	9	
6.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	11	
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12	
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12	
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12	
6.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	13	
6.8	Zusätzliche Angaben	13	
6.8.1	Datenerfassung	13	
6.8.2	Monitoring	13	
6.9	Zusammenfassung	13	

6.10 Referenzliste der Quellen

14

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 17.12.2020 den Beschluss zur Aufhebung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ gefasst.

Der ca. 4 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 16, 17 (teilweise), 18, 52, 60, Flur 24, Gemarkung Saerbeck. Im Norden grenzt ein großflächiger Gewerbebetrieb an das Aufhebungsgebiet. Im Süden, Osten und Westen wird das Aufhebungsgebiet von landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. Wald umgeben.

1.2 Planverfahren

Gem. § 1 (8) BauGB sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung anzuwenden. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird daher nach den Vorschriften der §§ 2 ff. durchgeführt.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Saerbeck die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Südosten der Ortslage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hanfteichweg“ sowie die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht in dem Bereich eine Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ vor.

Der Regionalrat Münster hat der geplanten Entwicklung zugestimmt, jedoch die Rücknahme von Bauflächen in gleichem Umfang vorgegeben. Die Gemeinde Saerbeck hat dazu in Abstimmung mit der Bezirksregierung und auf Grundlage des fortlaufenden Siedlungsflächenmonitorings vier, derzeit als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesene Bereiche identifiziert, die im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Für diese Änderungsbereiche liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, die entsprechend an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst werden müssen. Aus diesem Grund wird auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ aufgehoben.

1.4 Derzeitige Situation

Das Gebiet des, von der Aufhebung betroffenen, Bebauungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Das Aufhebungsgebiet befindet sich westlich zur Ortslage von Saerbeck und südlich vom Gewerbegebiet „Schulkamp“. Im Westen verläuft der Brochterbecker Damm, welcher das Aufhebungsgebiet räumlich von den, dem Gewerbegebiet „Schulkamp“ zugehörigen, Gewerbebetrieben trennt. Im Norden grenzt ein großflächiger Industriebetrieb an das Aufhebungsgebiet an. Im Anschluss daran öffnet sich die freie Landschaft. Im Süden und Osten grenzen Waldflächen direkt an das Aufhebungsgebiet an. Die Waldflächen sind umgeben von ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen. Des Weiteren verläuft der Bußmannsbach südlich unterhalb des Aufhebungsgebietes. Im Südwesten befindet sich eine Hofstelle.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan Münsterland ist der Aufhebungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen. Da die Flächen bisher nicht in Anspruch genommen wurden und eine Nutzung nicht absehbar ist, nimmt die Gemeinde Saerbeck im Sinne einer bedarfsgerechten Siedlungsflächenentwicklung in diesem Bereich eine Rücknahme von Bauflächen vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Aufhebungsbereich bislang als „gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung von „gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt parallel im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der seit 2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ weist derzeit im Westen ein „Gewerbegebiet“ und im Osten ein „Industriegebiet“ aus. Des Weiteren sind öffentliche Straßenverkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen sowie Flächen für Wald festgesetzt. Eine Umsetzung der Planung ist nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen. Ein Anspruch auf Entschädigung im Sinne des § 42 BauGB besteht nicht. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben, kann der Eigentümer gem. § 42 (3) BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Im Aufhebungsbereich wird derzeit keine bauliche Nutzung ausgeübt.

2 Künftige planungsrechtliche Situation

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben nach den Regelungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

3 Erschließung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen an der derzeit bestehenden Erschließungssituation.

Die Flächen sind über die Straße „Brochterbecker Damm“ erschlossen. Die Errichtung weiterer Erschließungsanlagen, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ist nicht erfolgt.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 NATURA 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt mit einer Entfernung von rund 1,8 km in nordöstlicher Richtung. Aufgrund des beabsichtigten Planungsziels (Aufhebung) sowie der Entfernung können Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.

4.2 Arten- und Biotopschutz

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

In vorliegendem Fall sind die Artenschutzbelange gem. § 44 (1) BNatSchG bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes zu bewerten. Da mit einer Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes faktisch keine Beeinträchtigung von Grünstrukturen zu erwarten ist, sondern lediglich aus formalen Gründen eine Aufhebung des bislang festgesetzten Gewerbe- / Industriegebietes (zur Neuausweisung von Bauflächen an anderer Stelle) angestrebt wird, sind keine Wirkfaktoren zu erwarten, die zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf potentiell geschützte Arten führen. Die Flächen des Aufhebungsbereiches werden in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. weiterhin land-, forstwirtschaftlich genutzt. Bestehende artenschutzfachliche Konflikte sind hierbei nicht bekannt bzw. im Rahmen der ordnungsgemäßen Praxis auch nicht zu erwarten.

Insgesamt sind mit Umsetzung der Planung, d.h. der Aufhebung des Bebauungsplanes daher keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten, die einer nachfolgenden Umsetzung entgegenstehen. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Sofern künftig Baumaßnahmen im Plangebiet durchgeführt werden, sind die Belange des Artenschutzes im Einzelfall im Rahmen des dann notwendigen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend zu prüfen.

* 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.

4.3 Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Bei der Ermittlung des Eingriffs gem. § 14 ff BNatSchG wird die derzeitige planungsrechtliche Situation mit der künftigen Situation gegenübergestellt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes, der für das Plangebiet u.a. Gewerbe- und Industriegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 aber auch Grünflächen mit Erhaltungs- und Anpflanzbindung sowie Flächen für Wald festsetzt, ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Ausweislich der Eingriffsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes* war mit der Umsetzung, unter Berücksichtigung der beabsichtigten umfangreichen plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage eines 5-15 m breiten Waldsaumes, ein Kompensationsdefizit von 33.883 Werteinheiten ermittelt worden.

Das Kompensationsdefizit wurde auf externen Ackerflächen (insgesamt 2,1 ha) durch Aufforstungsmaßnahmen einschließlich der Anlage einer Wallhecke ausgeglichen.

Die Aufforstung eines Feldgehölzes (16.200 qm, entspricht 64.800 Werteinheiten) erfolgte in dem Guthabekonto Gemarkung Saerbeck, Flur 1, Flurstück 14. Die Aufforstungsfläche wurde im Frühjahr 2011 angelegt.

Die Anlage der 10 m breiten Wallhecke (4.800 qm, entspricht 19.200 Werteinheiten) erfolgte auf den Flächen Gemarkung Rheine Flur 8, Flurstücke 3, 4 und 69 tlw. und wurde im Jahr 2017 umgesetzt.

Mit der nunmehr vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes ist ein Ausgleich nicht mehr erforderlich, so dass die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für eine zukünftige Kompensation gemeindlicher Planungen wieder zur Verfügung stehen.

* Timm & Ostendorf (2006): Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ der Gemeinde Saerbeck. Emsdetten.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden weder Folgen des Klimawandels verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

4.5 Bodenschutz

Mit Umsetzung der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes werden bislang planungsrechtlich festgesetzte Versiegelungen durch eine gewerbliche / industrielle Entwicklung zukünftig unzulässig. Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich dann nach den Regelungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Eine Inanspruchnahme von Boden erfolgt mit der Rücknahme der Bauflächen nicht. Das Vorhaben trägt den Vorgaben des § 1a (2) BauGB in besonderem Maße Rechnung.

4.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord I“ liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten und Wasserschutzgebieten. Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Südlich des Aufhebungsbereiches verläuft der Bußmannsbach in einer Entfernung von rund 45 m.

4.7 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Aufhebung nicht betroffen. Die im Aufhebungsbereich bestehenden Waldflächen bleiben auf Grundlage geltenden Forstrechts erhalten.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt bzw. nicht zu vermuten.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst das Aufhe-

bungsgebiet - je nach Erfordernis erfolgt eine erweiterte Betrachtung des Untersuchungsraumes.

6.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs nach Wohnbauflächen plant die Gemeinde Saerbeck die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Südosten der Ortslage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hanfteichweg“ sowie die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ vor.

Der Regionalrat zur Siedlungsentwicklung der Bezirksregierung Münster hat der geplanten Entwicklung zugestimmt, jedoch die Rücknahme von Bauflächen in gleichem Umfang vorgegeben. Die Gemeinde Saerbeck hat dazu vier, derzeit als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesene Bereiche identifiziert, die im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Für diese Änderungsbereiche liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, die entsprechend an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst werden müssen. Aus diesem Grund wird auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ aufgehoben.

Der ca. 4 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 16, 17 (teilweise), 18, 52, 60, Flur 24, Gemarkung Saerbeck und wird land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt.

Im Norden grenzt ein großflächiger Gewerbebetrieb an den Aufhebungsbereich. Im Süden, Osten und Westen wird das Aufhebungsgebiet von landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. Wald umgeben.

6.2 Umweltschutzziele

Der seit 2006 rechtsverbindliche Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ setzt für den Aufhebungsbereich maßgeblich Gewerbe- und Industriegebiet fest. Die in den Randbereichen bestehenden Gehölzstrukturen wurden planungsrechtlich gesichert und sollten im Zuge interner Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt mit einer Entfernung von rund 1,3 km in nordöstlicher Richtung.

Tab. 1: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Mit der vorliegenden Aufhebung ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Aufhebung keine Inanspruchnahme neuer Flächen zu erwarten ist. Planungsrechtlich ist eine Flächeninanspruchnahme zukünftig auf Grundlage des § 35 BauGB möglich (Bauen im Außenbereich).

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass mit der Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft entstehen.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Mit der Rücknahme bislang als Gewerbe-, Industriegebiet festgesetzter Flächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen werden die Umweltschutzziele i.S. des Luft- und Klimaschutzes berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

6.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter.

Mit der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die bislang im Aufhebungsbereich festgesetzte Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 zukünftig unzulässig. Da der Bebauungsplan bislang faktisch nicht umgesetzt worden ist und der Bereich maßgeblich land- / forstwirtschaftlich genutzt wird ist mit einer nachfolgenden Aufhebung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft- und Klimaschutz sowie Kultur- und Sachgüter auszugehen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind nicht zu prognostizieren, da es an einer nachfolgenden Umsetzung mangelt. Mit Erhalt des Status quo im Aufhebungsbereich gem. derzeitigem Ist-Zustand sind auch hinsichtlich eines Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern keine (erheblichen) Auswirkungen erkennbar.

Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich nach den Regelungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Insgesamt sind von der Aufhebung inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche erheblich betroffen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht prognostizierbar.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Mit Nicht-Durchführung der Aufhebung, würde der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche / industrielle Entwicklung vorsehen. Dementsprechend könnte der jetzige Aufhebungsbereich bebaut und für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich. Nachteilige Auswirkungen sind mit der Aufhebung nicht ersichtlich.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Saerbeck hat in Abstimmung mit der Bezirksregierung und auf Grundlage des fortlaufenden Siedlungsflächenmonitorings vier, derzeit als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesene Bereiche identifiziert, für die rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, die an die im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beab-

sichtigte Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ angepasst werden können. Anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen unter Berücksichtigung der speziellen Vorgaben auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nicht vor.

6.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Mit der vorliegenden Aufhebung liegt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten.

Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle sind nicht zu erwarten.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

6.8.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Ein Monitoring ist mit der Aufhebung nicht erforderlich.

6.9 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Beschluss zur Aufhebung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ gefasst.

Die Gemeinde Saerbeck plant die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Südosten der Ortslage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hanfteichweg“ sowie die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ vor.

Der Regionalrat zur Siedlungsentwicklung der Bezirksregierung Münster hat der geplanten Entwicklung zugestimmt, jedoch die Rück-

nahme von Bauflächen in gleichem Umfang vorgegeben. Die Gemeinde Saerbeck hat dazu vier, derzeit als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesene Bereiche identifiziert, die im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Für diese Änderungsbereiche liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, die entsprechend an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst werden müssen. Aus diesem Grund wird auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ aufgehoben.

Der ca. 4 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 16, 17 (teilweise), 18, 52, 60, Flur 24, Gemarkung Saerbeck und wird land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt.

Im Norden grenzt ein großflächiger Gewerbebetrieb an den Aufhebungsbereich. Im Süden, Osten und Westen wird das Aufhebungsgebiet von landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. Wald umgeben.

Mit Umsetzung der Planung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten, die einer nachfolgenden Umsetzung entgegenstehen. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die derzeit im Aufhebungsbereich bestehende Nutzung bleibt bestehen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen. Hiernach ist mit der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Umsetzung der Planung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft- und Klimaschutz sowie Kultur- und Sachgüter auszugehen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind nicht zu prognostizieren.

Mit Nicht-Durchführung der Aufhebung, würde der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche Entwicklung vorsehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden Aufhebung liegt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Ein Monitoring ist mit der Aufhebung nicht erforderlich.

6.10 Referenzliste der Quellen

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem

ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter:
<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen:
November 2020.

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

Timm & Ostendorf (2006): Begründung einschließlich Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des
Bußmannsbaches“ der Gemeinde Saerbeck. Emsdetten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im August 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld