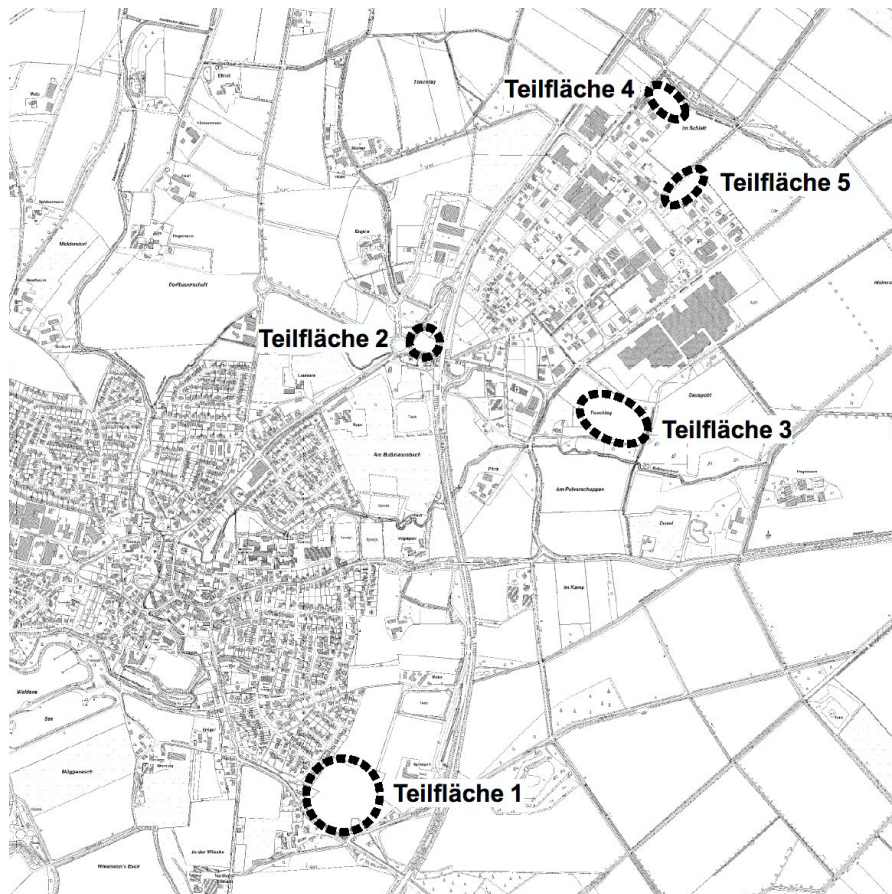


37. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Gemeinde Saerbeck



1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungspunkte	6	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
6.1	Eingriffsregelung	7	
6.2	Biotop- und Artenschutz	7	
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
6.4	Forstliche Belange	9	
6.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
6.6	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	10	
7	Immissionsschutz	10	
8	Sonstige Belange	13	
9	Umweltbericht	15	
9.1	Einleitung	15	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	24	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25	
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26	
9.7	Zusätzliche Angaben	26	
9.8	Zusammenfassung	26	
9.9	Referenzliste der Quellen	28	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 04.02.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saerbeck umfasst fünf Teilflächen. Die Teilfläche 1, für die eine Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen ist, liegt am östlichen Ortsrand und umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 4,7 ha derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Flächen unmittelbar nördlich der Westladbergener Straße. In vier weiteren Teiländerungsbereichen (Teilflächen 2-5) mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 4,4 ha erfolgt eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saerbeck für die o.g. Bereiche hat den folgenden Inhalt:

1. Änderung von „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.
2. Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Saerbeck plant die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Südosten der Ortslage. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Saerbeck beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

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 der Teilfläche 1 eine Änderung von „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ vor.

Der Regionalrat Münster hat der geplanten Entwicklung zugestimmt, jedoch die Rücknahme von Bauflächen im Gemeindegebiet in etwa 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 bisher keiner baulichen Nutzung zugeführt wurden und für die eine bauliche Nutzung auch nicht absehbar ist. Im Rahmen der 37. Änderung des Flä-

chennutzungsplanes werden diese in „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ geändert (Teilflächen 2-5).

3 Derzeitige Situation

Die unmittelbar nördlich der Westladbergener Straße gelegene Teilfläche 1 (4,7 ha) wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Zwei kleinere Teilflächen (je ca. 0,2 ha) im Süden und Südwesten des Änderungsbereiches sind derzeit bereits mit je einem Wohnhaus bestanden.

Nordwestlich des Änderungsbereiches schließen sich Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung an. Südlich, östlich und nordöstlich des Änderungsbereiches liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Teilfläche 2 (0,51 ha) liegt in Insellage zwischen der Ibbenbürener Straße (B 219) im Osten, dem Zubringer (B 475) im Westen und der Hahnstraße / B 475 im Süden. In nördlicher Richtung grenzt zudem unmittelbar ein bebautes Privatgrundstück sowie ein Gehölzbestand und dahinter das Gewerbegebiet Schulkamp an. Teilfläche 2 wird derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Die Teilfläche 3 (2,41 ha) wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der Änderungsbereich befindet sich westlich der Ortslage von Saerbeck und südlich des Gewerbegebiets „Schulkamp“. Im Westen verläuft der Brochterbecker Damm, welcher den Änderungsbereich räumlich von den, dem Gewerbegebiet „Schulkamp“ zugehörigen, Gewerbebetrieben trennt. Im Norden grenzt ein großflächiger Industriebetrieb an den Änderungsbereich an. Im Anschluss daran öffnet sich die freie Landschaft. Im Süden und Osten grenzen Waldflächen direkt an den Änderungsbereich an. Die Waldflächen sind umgeben von ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen. Des Weiteren verläuft der Bußmannbach südlich unterhalb des Änderungsbereichs. Im Südwesten befindet sich eine Hofstelle.

Die Teilfläche 4 (0,62 ha) wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Rheinsalm“. Das Aufhebungsgebiet befindet sich am Rand des bestehenden Gewerbegebietes „Schulkamp“ und grenzt im Süden an gewerblich genutzte Flächen. In nördlicher und östlicher Richtung geht der Änderungsbereich in die freie Landschaft über und es schließen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Mühlenbach an.

Die Teilfläche 5 (0,71 ha) wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Schulkamp“. Sie befindet sich ebenfalls am Rand des bestehenden Gewerbegebietes „Schulkamp“ und ist demnach umgeben von gewerblich genutzten Flächen. Für die direkt südwestlich angrenzenden Flächen wurde eine Bauvoranfrage für eine gewerbliche Nutzung gestellt. Diese Flä-

che wurde aufgrund der konkreten Nutzungsabsicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Nach Nordosten geht der Änderungsbereich jedoch in die freie Landschaft über und es schließen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplanung

Ursprünglich wurde die Teilfläche 1 im Regionalplan Münsterland bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt.

Im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplanes vom 06.02.2019 erfolgte jedoch die Änderung von „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) in „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB). Da erste Geruchsprognosen zunächst keine immissionsschutzrechtlich ausreichende Wohnqualität erwarten ließen, wurden die Flächen zugunsten anderer Entwicklungsräume freigegeben.

Da der Nachweis über die immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit zwischenzeitlich erbracht wurde und die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist, soll vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden Bedarfs nach Wohnbauflächen, wie ursprünglich beabsichtigt, eine Entwicklung von Wohnbauflächen erfolgen.

Wie unter Pkt. 2 erläutert, hat der Regionalrat Münster der geplanten Entwicklung bei Rücknahme von Bauflächen in etwa gleichem Umfang zugestimmt.

Im Regionalplan Münsterland sind die weiteren Teilflächen 2-5 als „Bereiche 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.

• Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 25. Änderung wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck im Bereich des Änderungsbereichs 1 bereits 2008 zum Großteil von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ geändert. Untergeordnete Randbereiche des Geltungsbereichs werden jedoch noch als „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt. In westlicher und nordwestlicher Richtung trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“; südlich, östlich und nordöstlich befinden sich „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“. Der Flächennutzungsplan wird in den Randbereichen des Änderungsbereichs 1 von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die weiteren Änderungsgebiete 2-5 als „gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung von „ge-

werbliche Baufläche“ in „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ erfolgt ebenfalls im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes.

- **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.

Die Teilfläche 1 und ihr Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Saerbeck (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht in der Nähe von Risikogewässern. Die Ems stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Sie verläuft ca. 700 m südwestlich zum Plangebiet. Aufgrund dieser Entfernung ist von keiner Gefährdung für das Plangebiet auszugehen.

Die Teilflächen 2-5 weisen sogar eine Entfernung von über 1,3 km zu Risikogewässern auf.

- **Bebauungsplan**

Im Bereich der Teilfläche 1 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die weiteren Teilflächen 2-5 werden bisher als Gewerbegebiete (GE) oder Industriegebiete (GI) festgesetzt und liegen in den Geltungsbereichen der folgenden Bebauungspläne:

- Teilfläche 2: Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ (GE)
- Teilfläche 3: Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches“ (GE/GI)
- Teilfläche 4: Bebauungsplan Nr. 26 „Schulkamp IV“ (GE)
- Teilfläche 5: Bebauungsplan Nr. 25 „Schulkamp III“ (GE)

Für diese Teilflächen erfolgt im Parallelverfahren eine (teilweise) Aufhebung der o.g. Bebauungspläne.

5 Änderungspunkte

- Änderung von „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, der in den verbleibenden Reserveflächen

des Flächennutzungsplanes nicht gedeckt werden kann, wird für den Änderungsbereich 1 - in Ergänzung zur 25. Änderung - die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Saerbeck planungsrechtlich vorzubereiten.

- Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“

Wie unter Pkt. 2 und 3 beschrieben nimmt die Gemeinde Saerbeck im Sinne einer bedarfsgerechten Siedlungsflächenentwicklung in Bereich der Teilflächen 2-5 eine Rücknahme von Bauflächen vor, da die Flächen bisher nicht in Anspruch genommen wurden und eine Nutzung nicht absehbar ist. Aus diesem Grund erfolgt für die Teilflächen im Gewerbegebiet Schulkamp, im Gewerbegebiet Nord und im Gewerbegebiet nördlich des Bußmannsbaches die Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Änderungsbereich Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im ausschlaggebend.

* 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.

In vorliegendem Fall erfolgt parallel zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche 1 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die artenschutzfachlichen Belange wurden dementsprechend im Parallelverfahren im Rahmen einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) durch einen externen Fachgutachter** für die Artengruppen der Fledermäuse, Amphibien und Vögel geprüft.

Im Ergebnis der durchgeführten faunistischen Untersuchungen sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Vogelarten Feldsperling, Rauchschwalbe, Star und Waldschnepfe, die Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus sowie die Amphibienart Kleiner Wasserfrosch "Art für Art" einzeln zu prüfen. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konflikts gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für die außerhalb des eigentlichen Plangebietes festgestellten Vogelarten **Feldsperling** und **Star** ein vorgezogener Ausgleich zur Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Die Fläche des Plangebietes wird dabei gem. Gutachten als essentieller Bestandteil der außerhalb des Plangebietes gelegenen Fortpflanzungs- und Ruhesätze der beiden Arten beurteilt. Der Gutachter geht davon aus, dass umliegende Lebensräume bereits vollständig oder nahezu vollständig besetzt sind, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte für beide Arten nur durch die Anlage eines Ersatzhabitats zur Nahrungssuche mit Sicherheit erhalten bleibt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Feldsperling und Star ist demnach multifunktional eine zusammenhängende Ausgleichsfläche funktionsbereit herzustellen. Für eine deutliche Aufwertung der Bestandsfläche ist hierfür Ackerland in extensiv genutztes Grünland oder eine Obstwiese umzuwandeln. Auf der Fläche sind zudem weitere artspezifische Habitatstrukturen anzulegen. Die Fläche sollte als extensives, aber kurzrasiges und strukturreiches Grünland als Nahrungs- und Jagdfläche insbesondere für den Star ausgestaltet werden. Für den Feldsperling sind zudem drei geeignete Nisthilfen (Verhältnis 1:3 pro betroffenen Brutpaar), für den Star fünf geeignete Nisthilfen (Verhältnis 1:5 pro betroffenen Brutpaar) im Nahumfeld (300 m Radius der Ausgleichsfläche) anzubringen. Die Ausgleichsfläche hat im Umfeld des Vorhabens (ca. 6 km Umkreis) zu liegen.

Da im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine Entnahme von Gehölzen zu prognostizieren ist, sind nach

** Ökoplanung münster (20./25.08.2021): Faunistischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Hanfteichweg“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes. Münster.

fachgutachterlicher Einschätzung diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen zu beachten.

Es ist beabsichtigt, den vorgezogenen Ausgleich für Feldsperling und Star als CEF-Maßnahme im unmittelbaren Nahbereich zum Eingriffsort, d.h. auf dem verbleibenden östlichen Teilbereich des Flurstücks 201, Flur 40 in der Gemarkung Saerbeck zu realisieren. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche soll entsprechend der gutachterlichen Vorgaben artenschutzfachlich zugunsten der beiden Arten Feldsperling und Star aufgewertet werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Eingriffsort und der mit Umsetzung des Planvorhabens tatsächlich betroffenen Individuen ist bei der CEF-Maßnahmenfläche von einer hohen artenschutzfachlichen Standortgunst auszugehen.

Durch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (Teilflächen 2-5) sind keine artenschutzfachlichen Belange i.S. des § 44 (1) BNatSchG betroffen. Mit der Rücknahme von gewerblichen Bauflächen bleibt der Status quo in den jeweiligen Änderungsbereichen unverändert erhalten. Artenschutzrechtlich relevante Wirkpfade sind dementsprechend weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegenden Änderungen nicht berührt. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsbereiche vor.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

6.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich zur Neudarstellung von Wohnbaufläche (Teilfläche 1) befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Saerbeck im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Wohngebieten. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden.

Durch die Lage am bestehenden Siedlungsrand werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Ortsmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden keine Strukturen beansprucht, die eine maßgebliche Funktion im Sinne des Klimaschutzes (z.B. Wälder, bedeutende Gehölzstrukturen) übernehmen. Etwaige

negative Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgemildert werden.

Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Rücknahme bislang im Flächennutzungsplan dargestellter gewerblicher Bauflächen (Teilflächen 2-5) bleibt der faktische Ist-Zustand in den jeweiligen Änderungsbereichen erhalten. Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel ergeben sich somit nicht.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelange unverhältnismäßig negativ betroffen.

6.6 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Die Belange des Bodenschutzes werden in vorliegendem Fall insofern beachtet, als dass mit der Neudarstellung von Wohnbaufläche gleichzeitig eine Rücknahme von bislang im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen in gleichem Umfang erfolgt. Planungsrechtlich ist mit der vorliegenden Änderung dementsprechend lediglich von einer geringfügigen Neuinanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen auszugehen, da zwei bereits wohnbaulich genutzte Flächen ebenfalls in den Geltungsbereich des Teilfläche 1 aufgenommen wurden. Die Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche zum Zweck einer beabsichtigten Wohnnutzung wird in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnbauflächen eingestellt.

Unnötige Bodenversiegelungen werden durch die Festlegung der zukünftig versiegelbaren Fläche im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vermieden und können durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung weiter minimiert werden.

7 Immissionsschutz

• Straßenverkehrslärm

Der Änderungsbereich Teilfläche 1 unterliegt Schallimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs auf der Westladbergener Straße und der östlichen Bundesstraße (B219). Für den Änderungsbereich wurde daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechni-

* Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH
(14.03.2022):
Verkehrslärmuntersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 44
„Hanfteichweg“ der Gemeinde
Saerbeck. Gronau

sche Untersuchung* erarbeitet, in der die auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert wurden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grund der von dem Verkehr auf den umliegenden Straßen ausgehenden Lärmimmissionen für die im südwestlichen Änderungsbereich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in den zur Westladbergener Straße orientierten Teilbereichen überschritten werden.

Um die ebenerdigen Außenwohnbereiche und die Erdgeschossenebene vor den Verkehrslärmeinwirkungen zu schützen, wird im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5 m entlang der Westladbergener Straße festgesetzt.

In den oberhalb der Erdgeschossenebene gelegenen Geschossen ergibt sich durch den aktiven Lärmschutz keine nennenswerte Pegelminderung, sodass passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten bei freier Schallausbreitung ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt werden. Fenster von nachts genutzten Räumen (l. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Bereiche mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.

- **Schallimmissionen aus der Landwirtschaft**

Im Rahmen der weiteren schalltechnischen Untersuchung* waren die auf den Änderungsbereich im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) einwirkenden Geräuschimmissionen, die durch die beiden nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgerufen werden, zu ermitteln. Der Tageszeitraum ist aufgrund der im Vergleich zum Nachtzeitraum um 15 dB höheren Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte und der Mittelungszeit von 16 Stunden (nachts: eine Stunde zur Beurteilung der ungünstigsten Nachtstunde) unserer Einschätzung nach für die Beurteilung nicht maßgeblich, sodass eine detaillierte Betrachtung der tagsüber stattfindenden geräuschverursachenden Vorgänge verzichtbar sein dürfte.

Die für den Nachtzeitraum für die verschiedenen Vorgänge durchgeführten Schallausbreitungsrechnungen haben ergeben, dass der hilfsweise herangezogene, nachts in allgemeinen Wohngebieten geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm bzw. der identische schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von 40 dB(A) innerhalb der Baugrenzen sowohl bei "Normalbetrieb" auf dem Hof Westladbergener Straße 12 unter Berücksichtigung der Schallabstrahlung der Stallungen als auch bei nächtlichen Schweineverladungen auf dem Hof Hanfteichweg 7 eingehalten wird.

* Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (14.03.2022): Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscheinwirkungen landwirtschaftlicher Hofstellen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 "Hanfteichweg" der Gemeinde Saerbeck. Gronau

Die Anlieferung und Verladung von Kälbern im Osten der Hofstelle Westladbergener Straße 12 findet teilweise zur Nachtzeit statt, ist jedoch gem. TA Lärm als sog. seltenes Ereignis zu werten. Durch den Lkw-Fahrverkehr und die Lautäußerungen der Kälber wird der Richtwert von 40 dB(A) zwar überschritten, der für seltene Ereignisse in der Nacht geltende erhöhte Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird aber flächendeckend eingehalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bezogen auf die Hofstelle Westladbergener Straße 12 durch die mit der Kälberanlieferung in Verbindung stehenden Lkw-Verkehre - je nach genutzter Grundstückszufahrt - auch innerhalb des Änderungsbereiches mit Überschreitungen des nach der TA Lärm nachts in allgemeinen Wohngebieten für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionshöchstwertes von 60 dB(A) (Richtwert von 40 dB(A) zzgl. 20 dB) zu rechnen ist. Dies gilt in geringerem Maße auch für den bei sog. seltenen Ereignissen nachts geltenden Immissionshöchstwert von 65 dB(A) (Richtwert von 55 dB(A) zzgl. 10 dB).

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass hierdurch nachts auch an der bereits bestehenden Wohnbebauung bei Gegenüberstellung mit den Immissionsrichtwerten sowie für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionshöchstwerten stellenweise Überschreitungen verursacht werden und diese Nutzungen bereits heute zu berücksichtigen sind.

• Geruchsimmissionen

Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung* wurde geprüft, in welchem Umfang der Änderungsbereich Geruchsimmissionen von den umgebenden im Außenbereich gelegenen Tierhaltungsbetrieben unterliegt. Die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe liegen nordöstlich in einem Abstand von ca. 70 m und südwestlich in einem Abstand von ca. 80 m. Insgesamt liegen zehn landwirtschaftliche Hofstellen innerhalb des unter Immissionsgesichtspunkten relevanten Untersuchungsraumes von 1.200 m Radius um den Änderungsbereich.

Im Zeitraum vom 15.02.2019 bis 25.07.2019 wurde durch das Gutachterbüro im Bereich des Änderungsbereichs eine Rastermessung gemäß DIN EN 16841-1 durchgeführt und eine Gesamtbelastung von 8 % der Jahresstunden ermittelt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von drei landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung Leerstände bzw. unbenutzte Betriebseinheiten innerhalb des Messzeitraumes der Rastermessung gemeldet.

Zur Ermittlung des Einflusses der zusätzlichen Emissionen durch genehmigte, aber innerhalb des Messzeitraumes nicht oder nicht gänzlich eingestellte Tierplätze bzw. ungenutzte Betriebseinheiten, wurden ergänzende Ausbreitungsrechnungen durchgeführt. Insgesamt kann dieses Vorgehen als konservativ angesehen werden, da die Berechnungsergebnisse in der Regel die tatsächlichen Belastungen über-

* Normec uppenkamp GmbH
(15.03.2022):
Geruchsimmissionsprognose
als Ergänzung zur
Rastermessung Nr. I17148518.
Ahaus

schätzen.

Im Ergebnis liegt die Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Änderungsbereiches zwischen 12 und 15 %. Die belästigungsrelevante Kenngröße liegt demnach oberhalb des Immissionswertes der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft 2021 für Wohn- und Mischgebiete (10 %). Da sich die Beurteilungsflächen im vorliegenden Einzelfall im Übergangsbereich zwischen Wohn-/Mischgebiet und Außenbereich befinden und eine Ortsüblichkeit der Gerüche vorliegt, ist gemäß Frage 31 der Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) die Festlegung von Zwischenwerten bis maximal 15 % möglich. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Saerbeck ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle erforderlich.

Generell ist für alle betrachteten Betriebe von einer teils maßgeblichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch bereits bestehende Wohnnutzungen auszugehen. Die Planung führt damit nicht zu einer Verschlechterung in Bezug auf die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch die Rücknahme der Bauflächen in den Teilflächen 2-5 sind Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen.

8 Sonstige Belange

• Erschließung

Die Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt durch Anschluss an die Westladbergener Straße im Süden und einen untergeordneten Anschluss an die Straße Niehoffs Blaike im Nordwesten.

Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen in den Teilflächen 2-5 ergeben sich keine Änderungen an der derzeit bestehenden Erschließungssituation.

• Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für die Teilfläche 1 durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch die Anbindung an das bestehende Kanalisationsnetz. Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll im Änderungsbereich zur Versickerung gebracht werden.

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Rücknahme der Bauflächen in den Teilflächen 2-5 nicht betroffen.

• Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen in den Teilflächen 1-5 vor.

Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

- **Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

9 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 der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. 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 konzentriert sich in vorliegendem Fall auf die mit der Neudarstellung von Wohnbaufläche im Bereich bisher dargestellter Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (Teilfläche 1) verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Betrachtung der mit einer Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen (Teilflächen 2-5) verbundenen Umweltauswirkungen ist hingegen insofern nicht erforderlich, als dass hiermit der derzeitige Umweltzustand in den jeweiligen Änderungsbereichen erhalten bleibt und keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle anzunehmen ist.

9.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Beschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu schaffen.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich unmittelbar nördlich der Westladbergener Straße bzw. des Hanfteichweges und grenzt in westlicher Richtung unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde im Bereich Telgenweg/Niehoff's Blaike an. In nördlicher und östlicher Richtung besteht der Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha.

• Umweltschutzziele

Für den Änderungsbereich 1 liegt kein rechtskräftiger Landschaftsplan vor. In südöstlicher Richtung befindet das Landschaftsschutzgebiet Hanfteich (< 100 m Entfernung).

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Hanfteich“ (DE-3811-303) liegt in östlicher Richtung, jenseits der Ibbenbürener Straße (B 219). Aufgrund der Entfernung (> 300 m) und des geplanten Vorhabens sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

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. Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben (Geruchsmissionen, Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr, Schallimmissionen aus der Landwirtschaft) wurden fachgutachterlich geprüft/ bewertet.
Biotoptypen, 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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
Fläche, Boden 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 Planung Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird. Darüber hinaus erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes durch die Rücknahme bislang für gewerbliche Zwecke vorgesehener Flächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen (Teilflächen 2-5).
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (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 keine Biotopverbundflächen überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten

Umweltschutzziele	
	über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
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.

9.2 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 nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich 1 wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und übernimmt dementsprechend eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion/ den Anbau regenerativer Energieträger (Mais). - Es besteht keine regionale überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. Der Änderungsbereich 1 ist nicht durch Wege erschlossen. - Im westlichen Bereich schließt sich die Ortslage der Gemeinde mit bestehenden Wohnnutzungen (Ein-, Mehrfamilienhäuser) an. Im Südosten befindet sich ein freistehendes Wohnhaus. - Der Änderungsbereich Teilfläche 1 unterliegt Schallimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs auf der Westladbergener Straße und der östlichen Bundesstraße (B219). Für den Änderungsbereich wurde daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing, 14.03.2022) erarbeitet, in der die auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert wurden. - Die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe liegen nordöstlich in einem Abstand von ca. 70 m und südwestlich in einem Abstand von ca. 80 m. Dementsprechend bestehen Vorbelastungen aufgrund der umliegenden Tierhaltung. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung (Normec Uppenkamp, 15.03.2022) wurde geprüft, in welchem Umfang der Änderungsbereich (Teilfläche 1) Geruchsmissionen von den umgebenden im Außenbereich gelegenen Tierhaltungsbetrieben unterliegt. - Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bestehen Vorbelastungen durch Geräuschemissionen, welche im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens (Wenker & Gesing, 14.03.2022) untersucht wurden.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Flächennutzungsplans wird die Überbauung einer derzeit primär landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche vorbereitet. Dementsprechend werden Flächen, die der Nahrungsmittelproduktion / dem Anbau regenerativer Energieträger dienen mit Umsetzung des Planvorhabens überbaut. Das bestehende Wohnhaus im Südosten wird in die Planung integriert. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlichen Dauer der Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Relevante Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung (Wenker & Gesing, 14.03.2022) wurde festgestellt, dass auf Grund der von dem Verkehr auf den umliegenden Straßen ausgehenden Lärmimmissionen für die im südwestlichen Änderungsbe- reich (Teilbereich 1) zulässigen schutzwürdigen Nutzungen Lärmschutzmaß- nahmen erforderlich werden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für All- gemeine Wohngebiete in den zur Westladbergener Straße orientierten Teilbereichen überschritten werden. Um die am stärksten betroffenen Grundstü- cke im Süden vor Verkehrslärmeinwirkungen zu schützen, wird ein Lärmschutz- wall mit einer Höhe von 2,5 m entlang der Westladbergener Straße im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. In den oberhalb der Erdgeschoss- ebene gelegenen Geschossen ergibt sich durch den aktiven Lärmschutz keine nennenswerte Pegelminderung, sodass passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schall- schutz im Hochbau) festgesetzt werden. Fenster von nachts genutzten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Bereiche mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) zu Lüftungszwecken mit einer schall- dämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüf- tungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen. - Im Ergebnis einer gutachterlichen Untersuchung (Normec Uppenkamp, 15.03.2022) im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurden aufgrund der Tierhaltungen im Umfeld Geruchsstundenhäufigkeiten von 8 % als Gesamtbelastung ermittelt. Zur Ermittlung des Einflusses der zusätzli- chen Emissionen durch genehmigte, aber innerhalb des Messzeitraumes nicht oder nicht gänzlich eingestellte Tierplätze bzw. ungenutzte Betriebseinheiten, wurden Ausbreitungsrechnungen durchgeführt. Insgesamt wurde festgestellt, dass sich eine Geruchsstundenhäufigkeit der Gesamtbelastung innerhalb des Plangebietes zwischen 12 und 15 % ergibt. Die belästigungsrelevante Kenngrö- ße liegt demnach oberhalb des Immissionswertes der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft 2021 für Wohn- und Mischgebiete (10 %). Da sich die Beurteilungsflächen im vorliegenden Einzelfall im Übergangsbereich zwi- schen Wohn-/ Mischgebiet und Außenbereich befinden, ist die Festlegung von Zwischenwerten bis maximal 15 % möglich. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Saerbeck ist jedoch eine Ausweisung von Wohnbauflächen an die- ser Stelle erforderlich. - Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der Schallimmissio- nen aus der Landwirtschaft wurden die auf den Änderungsbereich im Nachtzeit- raum (22.00 - 6.00 Uhr) einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt. Die für den Nachtzeitraum für die verschiedenen Vorgänge durchgeführten Schallaus- breitungsrechnungen haben ergeben, dass der hilfsweise herangezogene, nachts in allgemeinen Wohngebieten geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm bzw. der identische schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von 40 dB(A) eingehalten wird. - Insgesamt ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes aus immis- sionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig. Immissionsschutzrechtliche Vorgaben können auf Grundlage der vorliegenden Gutachten auf der Ebene der verbindli- chen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der Änderungsbereich 1 wird derzeit primär landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. - Am nordwestlichen Rand verläuft ein rund 10 m breiter und 85 m langer Gehölzstreifen aus Eichen in Ost-West-Richtung. - Die vorhandenen Biotoptypen können einen Lebensraum für planungsrelevante Vogel- bzw. Fledermausarten darstellen. Die artenschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens in Form einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro (Ökoplanung münster, 20./ 25.08.2021) geprüft. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Hanfteich“ (DE-3811-303) liegt in östlicher Richtung, jenseits der Ibbenbürener Straße (B 219).
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt. Ein Erhalt der innerhalb des Änderungsbereichs 1 bestehenden Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen eines faunistischen Fachbeitrages sowie einer artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose geprüft (Ökoplanung münster, 20./ 25.08.2021). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Kap. 6.2). abschließend beachtet. Durch eine nachfolgende baubedingte Flächeninanspruchnahme ist von einem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates von Feldsperling und Star auszugehen. Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang jedoch sichergestellt werden. - Erheblich negative Auswirkungen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Aufgrund der Entfernung (> 300 m) und des geplanten Vorhabens sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb (Wohnnutzung) werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Betriebsbedingte Auswirkungen in Bezug auf den gesetzlichen Artenschutz sind auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose nicht zu erwarten (Ökoplanung münster, 20./ 25.08.2021). Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden aufgrund der zukünftigen betriebsbedingten Auswirkungen nicht erforderlich. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung als Wohnbaufläche ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 4,4 ha, wobei auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) der zukünftig maximal überbaubare Flächenanteil verbindlich festgelegt wird. - Mit einer Flächeninanspruchnahme sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die baubedingt unvermeidbar sind (vgl. Schutzgut Boden).
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Änderungsbereich 1 unterliegt - wie nahezu dem gesamten Siedlungskörper - gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) großflächig Plaggenesch. Die Ertragsfähigkeit liegt im geringen Bereich (Bodenschätzung zwischen 26 – 33). Die Schutzwürdigkeit des Bodens besteht in der sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung / Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Im Bereich von Gehölzbeständen ist lediglich von einer geringfügigeren Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion / zum Energiepflanzenanbau genutzt wird. Hiermit ist baubedingt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs können Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von privaten PKWs auszuschließen. Damit überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, o.J.) sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Der Änderungsbereich 1 liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Der Änderungsbereich 1 liegt über dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 30 m mächtige Grundwasserkörper wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. Eine vor Verunreinigungen schützende Schicht ist nur lokal durch Einschübe gering durchlässiger Schluffe oder Grundmoränenzüge gegeben. - Auf das Grundwasser wirken Belastungen aus diffusen Quellen einer landwirtschaftlichen Nutzung und anderweitige anthropogen bedingte Nährstoffbelastungen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Durchführung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden verändert. unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen bei einer zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb zukünftiger Anwohnerverkehre auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich 1 hat aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Lediglich die Gehölzbestände im Nordwesten / Südosten haben positive Wirkungen in Bezug auf das Schutzgut. - Luft und Klima im Änderungsbereich 1 werden durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Ein Erhalt bestehender Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate in einem Wohngebiet und der voraussichtlichen Gartengestaltung ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung großräumiger Klimafunktionen und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird die Erweiterung eines gemäßigten / moderaten Siedungsklimas vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Anwohnerverkehr zu rechnen. - Durch den Betrieb eines Wohnhauses entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen jedoch insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bei der zu erwartenden Bebauung und Dichte in einem Wohngebiet bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung durch die Lage am Ortsrand und die im Umfeld zum Änderungsbereich 1 bestehenden Gehölzbestände geprägt. - Der derzeitige Ortsrand ist durch die dem landwirtschaftlichen Freiraum zugewandten Privatgärten des Wohngebietes am Telgenweg eingegrünt.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Der Siedlungsraum wird in den bislang primär landwirtschaftlich genutzten Freiraum ausgedehnt. - Eine abschließende Einbindung in das landschaftliche Umfeld wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einer Nutzung als Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen im Änderungsbereich 1 nicht vor.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die bei Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich 1. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich 1 keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für den Änderungsbereich 1 nicht zu erwarten.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit in/ auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist hinsichtlich erhöhten Umweltbewusstseins und steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die gem. vorliegendem Fachgutachten notwendigen Maßnahmen (u.a. CEF-Maßnahmen) vor einer nachfolgenden Inanspruchnahme funktionsbereit umzusetzen. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Immissionsschutz**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die gem. vorliegender Immissionsschutzgutachten notwendigen Maßnahmen zur Einhaltung/ Sicherung des Immissionsschutzes entsprechend zu berücksichtigen und festzusetzen (u.a. Lärmschutzwall entlang der Westladbergener Straße).

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Saerbeck hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Nachverdichtung einzelner, noch zur Verfügung stehender Flächen zu decken. Trotz dieser Bemühungen besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken die durch eine Reaktivierung von Baulücken nicht geschlossen werden kann. Kommunale Wohnbauflächenreserven oder Flächen für die Innenentwicklung sind derzeit nicht vorhanden.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Saerbeck beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am südöstlichen Siedlungsrand zu schaffen. Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnflächen gedeckt werden. Mittelfristig erfolgt darüber hinaus die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Reiterhof“, ebenfalls mit dem Ziel Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung mit geringeren ökologischen Auswirkungen bzw. städtebaulichen Vorzügen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden. So dient die vorliegende Planung aufgrund der günstigen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

9.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich 1 sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten jedoch nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich 1 erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

9.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Saerbeck hat die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten. Gemäß dem Planungsziel wird eine derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellte Fläche in „Wohnbaufläche“ geändert. Zudem werden vier bislang im Flächennutzungsplan dar-

gestellte „gewerbliche Bauflächen“ zugunsten einer Darstellung von „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ zurückgenommen.

Der Änderungsbereich 1 liegt im südöstlichen Bereich von Saerbeck, unmittelbar nördlich der Westladbergener Straße bzw. des Hanfteichweges und grenzt in westlicher Richtung unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde an. In nördlicher und östlicher Richtung besteht der Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Der Änderungsbereich 1 wird derzeit maßgeblich ackerbaulich genutzt und umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha.

Für die vorliegende Änderung erfolgte eine tiefergehende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) durch ein externes Fachgutachterbüro. Die Auswirkungen der Planung wurden im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Amphibien und Vögel untersucht und die ggf. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen benannt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Feldsperling und Star sind demnach vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Der Umweltbericht konzentriert sich auf die mit der Neudarstellung von Wohnbaufläche im Bereich bisher dargestellter Flächen für die Land- und Forstwirtschaft verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Betrachtung der mit einer Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen verbundenen Umweltauswirkungen ist hingegen nicht erforderlich, da der derzeitige Umweltzustand in den Teilflächen 2-5 erhalten bleibt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche verbunden ist, was jedoch baubedingt unvermeidbar ist. Der Eingriff wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und unterliegt der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Darüber hinaus sind unter Berücksichtigung immissionsschutz- und artenschutzrechtlicher Vorgaben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit einer nachfolgenden Planrealisierung verbunden. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben aufgrund der Nähe zu umliegenden Verkehrsstraßen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erfor-

derlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.10.2020.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Oktober 2020.
- Normec uppenkamp GmbH (15.03.2022): Geruchsimmissionsprognose als Ergänzung zur Rastermessung Nr. I17148518. Ahaus
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/map/index.jsf#>. Abgerufen: Oktober 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.
- Wenker & Gasing Akustik und Immissionsschutz GmbH (14.03.2022): Verkehrslärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Hanfteichweg“ der Gemeinde Saerbeck. Gronau
- Wenker & Gasing Akustik und Immissionsschutz GmbH (14.03.2022): Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscheinwirkungen landwirtschaftlicher Hofstellen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 "Hanfteichweg" der Gemeinde Saerbeck. Gronau

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im August 2022
WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld