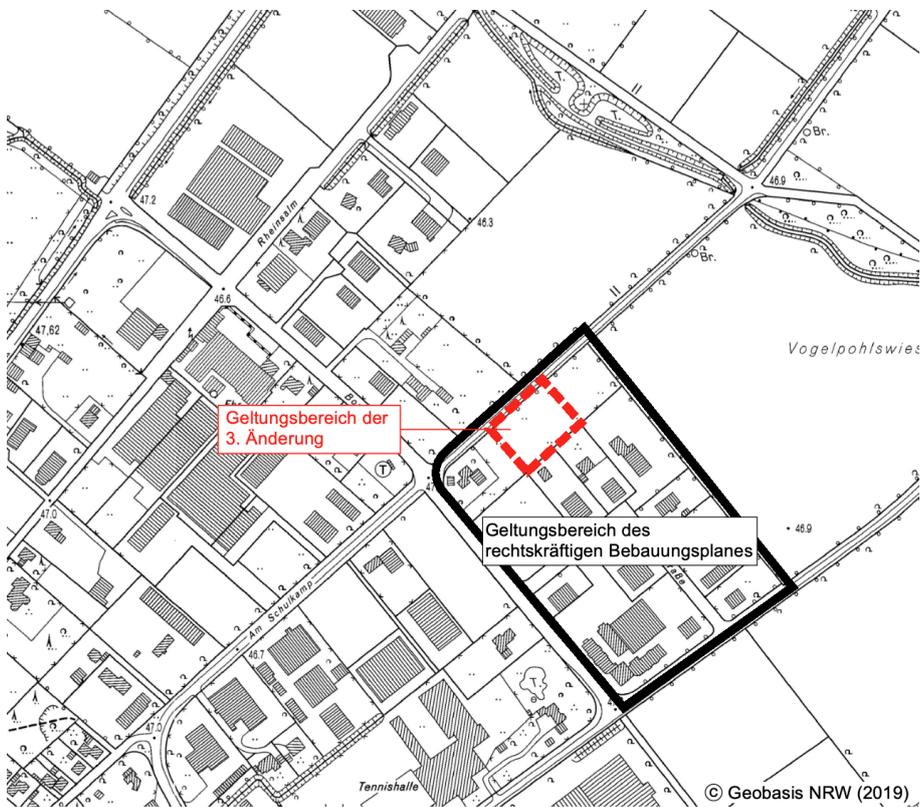


**Bebauungsplan Nr. 25  
„Schulkamp III“  
– 3. Änderung**

**Begründung  
Satzung**

Gemeinde Saerbeck



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkt: Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>5</b>	
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>6</b>	
4.1	NATURA 2000	6	
4.2	Arten- und Biotopschutz	6	
4.3	Eingriffs-, Ausgleichsbilanz	6	
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	6	
4.5	Bodenschutz	7	
4.6	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
4.7	Forstwirtschaftliche Belange	7	
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>7</b>	
5.1	Ver- und Entsorgung	7	
5.2	Immissionsschutz	7	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	
5.4	Denkmalschutz	7	
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>7</b>	
6.1	Einleitung	8	
6.2	Umweltschutzziele	8	
6.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	10	
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11	
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11	
6.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	12	
6.8	Zusätzliche Angaben	12	
6.8.1	Datenerfassung	12	
6.8.2	Monitoring	12	
6.9	Zusammenfassung	12	

6.10 Referenzliste der Quellen

13

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 17.12.2020 den Beschluss zur 3. Änderung des seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Schulkamp III“ gefasst. Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften der §§ 2 ff. BauGB durchgeführt.

Das ca. 0,34 ha große Änderungsgebiet umfasst das Flurstück 188 (teilw.), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird im Nordwesten von der Straße „Am Schulkamp“ begrenzt. Im Südwesten und im Süden grenzen bestehende Gewerbebetriebe und im Nordwesten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

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 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. 25 „Schulkamp III“ geändert.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der von der Änderung betroffene Bereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Plangebiet befindet sich am Rand des bestehenden Gewerbegebietes „Schulkamp“ und ist demnach umgeben von gewerblich genutzten Flächen. Nach Nordosten geht das Plangebiet jedoch in die freie Landschaft über und es schließen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Für die direkt südwestlich angrenzenden Flächen, die im Vorentwurf ebenfalls Bestandteil der Flächenrücknahme waren, wurde eine Bauvoranfrage für eine gewerbliche Nutzung gestellt. Diese Fläche wurde aufgrund der konkreten Nutzungsabsicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aus dem Änderungsgebiet herausgenommen.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet 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 das Plangebiet 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 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 25 „Schulkamp III“ setzt im Plangebiet der 3. Änderung ein „Gewerbegebiet“ fest. Eine Umsetzung der Planung ist dort nicht erfolgt und 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 Änderungsgebiet wird derzeit keine bauliche Nutzung ausgeübt.

## **2 Änderungspunkt: Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“**

Entsprechend der oben formulierten Zielsetzung werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Bauflächen zurückgenommen. Im Plangebiet der 3. Änderung wird derzeit keine bauliche Nutzung ausgeübt oder beabsichtigt. Entsprechend der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt eine Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“.

## **3 Erschließung**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen an der derzeit bestehenden Erschließungssituation.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Boschstraße sowie die Straße „Am Schulkamp“.

## **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 850 m in nordöstlicher Richtung. Aufgrund des beabsichtigten Planungsziels (Änderung in „Fläche für die Landwirtschaft“) 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 Änderung des Bebauungsplanes zu bewerten. Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Bebauungsplanes keine Grünstrukturen betroffen sind, sondern lediglich das bislang festgesetzte Gewerbegebiet aufgehoben wird, sind keine Wirkfaktoren zu erwarten, die zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf potentiell geschützte Arten (einschließlich europäischer Vogelarten) führen. Nach der Änderung des Bebauungsplanes wird die Fläche in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

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

### **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 Änderung des Bebauungsplanes, der bislang für den Bereich ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt ist jedoch kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die derzeitige, faktische Ist-Situation im Änderungsbereich bleibt unverändert bestehen. Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

### **4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weder Folgen des Klimawandels verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes nega-

\* 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.

tiv betroffen.

#### **4.5 Bodenschutz**

Mit Umsetzung der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes werden bislang planungsrechtlich zulässige Versiegelungen durch gewerbliche Nutzungen zukünftig unzulässig.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt mit der Rücknahme der gewerblichen Baufläche nicht. Das Vorhaben trägt den Vorgaben des § 1a (2) BauGB in besonderem Maße Rechnung.

#### **4.6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Schulkamp III“ liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten und Wasserschutzgebieten. Der Saerbecker Mühlenbach verläuft rund 300 m nördlich der Fläche.

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **4.7 Forstwirtschaftliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange sind von der 3. Änderung nicht betroffen.

### **5 Sonstige Belange**

#### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### **5.2 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 3. Änderung 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 3. Änderung 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 Detailierungsgrad 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 Plangebiet - je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes 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 in dem Bereich 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. 25 „Schulkamp III“ geändert.

Der ca. 0,34 ha große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 188 (teilw.), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird im Nordwesten von der Straße „Am Schulkamp“ bzw. einer parallel verlaufenden linearen Gehölzstruktur begrenzt. Im Südwesten und im Süden grenzen bestehende Gewerbebetriebe und im Nordwesten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

## 6.2 Umweltschutzziele

Der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 25 „Schulkamp III“ setzt im Änderungsbereich ein „Gewerbegebiet“ fest, so dass keine relevanten Umweltschutzziele aufgrund des bestehenden Planungsrechts vorliegen.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401) liegt mit einer Entfernung von rund 850 m 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.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>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.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Mit der vorliegenden Änderung ist jedoch kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>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.</p> <p>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 Änderung keine Inanspruchnahme neuer Flächen zu erwarten ist.</p>

Umweltschutzziele	
<b>Landschaft</b>	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 durch mit der Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft entstehen.
<b>Luft und Klima</b>	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 Änderung bislang als Gewerbegebiet festgesetzter Flächen zugunsten landwirtschaftlichen Grünlandes werden die Umweltschutzziele i.S. des Luft- und Klimaschutzes in besonderem Maße berücksichtigt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die bislang im Änderungsbereich festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 zukünftig unzulässig. Da der Bebauungsplan in diesem Teilbereich bislang faktisch nicht umgesetzt worden ist und maßgeblich landwirtschaftlich (Intensivgrünland) genutzt wird, ist mit einer nachfolgenden Änderung in „Fläche für die Landwirtschaft“ 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 und durch die vorliegende Änderung ausgelöst werden, sind nicht zu prognostizieren. Dies gilt auch für Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, die mit Erhalt des Status quo im Änderungsbereich gem. ihrem Ist-Zustand bestehen bleiben.

Insgesamt sind von der Änderung inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche voraussichtlich 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 Änderung, würde der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Schulkamp III“ für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche Entwicklung vorsehen. Dementsprechend könnte der jetzige Änderungsbereich 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 Änderung 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 beabsichtigte Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ angepasst werden können.

## **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 Änderung 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 Änderung nicht erforderlich.

## **6.9 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Beschluss zur 3. Änderung des seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Schulkamp III“ 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 in dem Bereich 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. 25 „Schulkamp III“ geändert.

Der ca. 0,34 ha große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 188 (teilw.), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird im Nordwesten von der Straße „Am Schulkamp“ bzw. einer parallel verlaufenden linearen Gehölzstruktur begrenzt. Im Südwesten und im Süden grenzen bestehende Gewerbebetriebe und im Nordwesten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

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 Änderungsbereich bestehende landwirtschaftliche 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 Änderung 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 Änderung, würde der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Schulkamp III“ für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche Entwicklung vorsehen.

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

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

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

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck  
Coesfeld, im August 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld