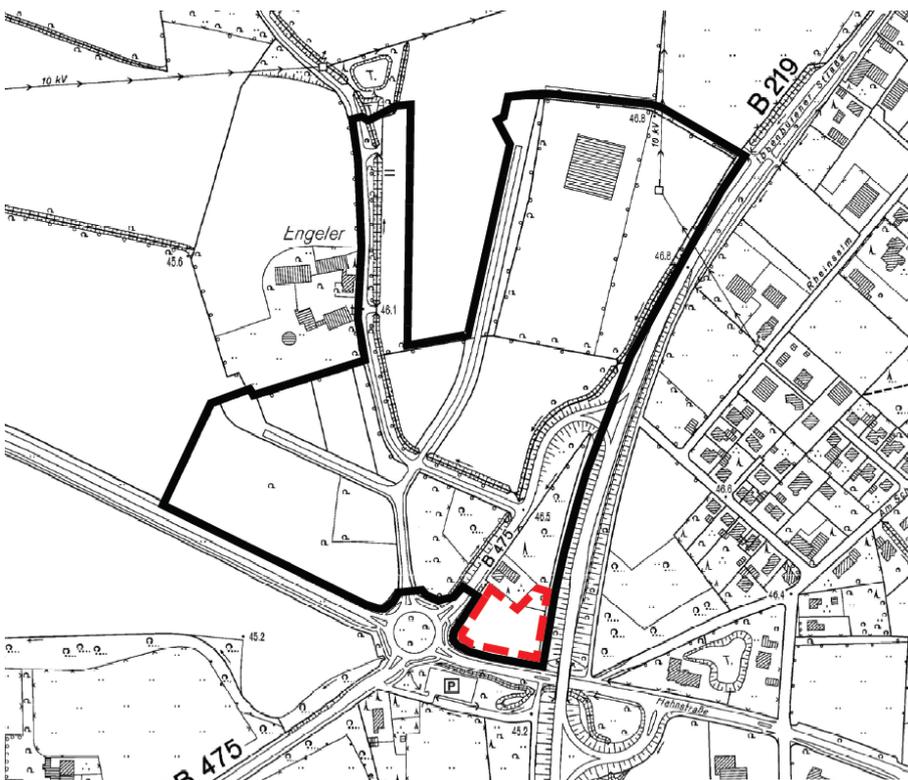


**Bebauungsplan Nr. 28
„Gewerbegebiet Nord I“
– Teilaufhebung**

**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	5	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
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	7	
4.5	Bodenschutz	7	
4.6	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
4.7	Forstwirtschaftliche Belange	7	
5	Sonstige Belange	7	
5.1	Ver- und Entsorgung	7	
5.2	Immissionsschutz	7	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	
5.4	Denkmalschutz	8	
6	Umweltbericht	8	
6.1	Einleitung	8	
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	12	
6.8	Zusätzliche Angaben	12	
6.8.1	Datenerfassung	12	
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 Teilaufhebung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ gefasst.

Der ca. 0,28 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 328, 329 und 375 (teilweise), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird im Süden von der Hahnstraße sowie im Westen und Osten von der Ibbenbürener Straße begrenzt. Im Norden bildet ein Privatgrundstück bzw. ein Gehölzbestand die Grenze zum Aufhebungsbereich.

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 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. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ teilaufgehoben.

1.4 Derzeitige Situation

Der Teilaufhebungsbereich liegt in Insellage zwischen der Ibbenbüre-

ner 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. Der Teilaufhebungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland mit der aktuellen Nutzung Ackergras genutzt.

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. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ setzt im Aufhebungsbereich ein „Gewerbegebiet“ und private Grünfläche mit Pflanzgebot fest. Eine Umsetzung der Planung ist bislang 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben nach den Regelungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

3 Erschließung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen an der derzeit bestehenden Erschließungssituation. Die Erschließung erfolgt somit weiterhin über die Ibbenbürener Straße.

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 (Teilaufhebung) 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu bewerten. Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Bebauungsplanes / der Teilaufhebung keine bestehenden Grünstrukturen betroffen sind, sondern lediglich das bislang festgesetzte Gewerbegebiet und die nicht umgesetzte Anpflanzbindung aufgehoben wird, sind keine Wirkfaktoren zu erwarten, die zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf potentiell geschützte Arten (einschließlich europäischer Vogelarten) führen. Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Fläche in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Bestehende artenschutzfachliche Konflikte sind hierbei nicht bekannt bzw. im Rahmen der landwirtschaftlichen Praxis auch nicht zu erwarten.

Insgesamt sind mit Umsetzung der Planung 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.

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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes, der bislang für den Bereich ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festsetzt, ist jedoch kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die derzeitige Situation im Teilaufhebungsbereich bleibt unverändert bestehen. Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Ein-

* 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.

griffsregelung sind nicht erforderlich.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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

4.5 Bodenschutz

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

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

4.7 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Teilaufhebung nicht betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

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

5.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Teilaufhebung 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 Teilaufhebung 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 Teilaufhebungsgebiet - 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 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. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ teilaufgehoben.

Der ca. 0,28 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 328, 329 und 375 (teilweise), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Teilaufhebungsbereich liegt in Insellage zwischen der Ibbenbürener Straße (B 219) im Osten, dem Zubrin-

ger (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.

6.2 Umweltschutzziele

Der seit 2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ setzt im Aufhebungsbereich 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 1,8 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.
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 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 Teilaufhebung ist jedoch kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	<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 Teilaufhebung keine Inanspruchnahme neuer Flächen zu erwarten ist. Planungsrechtlich ist eine Flächeninanspruchnahme zukünftig auf Grundlage des § 35 BauGB möglich (Bauen im Außenbereich).</p>
Landschaft	<p>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 Teilaufhebung keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft entstehen.</p>
Luft und Klima	<p>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.</p> <p>Mit der Rücknahme bislang als Gewerbegebiet festgesetzter Flächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen werden die Umweltschutzziele i.S. des Luft- und Klimaschutzes berücksichtigt.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

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 Umweltschutzziele 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 tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter.

Mit der Teilaufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die bislang im Aufhebungsbereich festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 zukünftig unzulässig. Da der Bebauungsplan bislang faktisch nicht umgesetzt worden ist und der Bereich der Teilaufhebung landwirtschaftlich genutzt wird ist mit einer nachfolgenden Teilaufhebung 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 Teilaufhebung ausgelöst werden, sind nicht zu prognostizieren. Dies gilt auch für Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, die mit Erhalt des Status quo im Teilaufhebungsbereich gem. ihrem Ist-Zustand bestehen bleiben.

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

Insgesamt sind von der Teilaufhebung 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 Teilaufhebung, würde der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche Entwicklung vorsehen. Dementsprechend könnte der jetzige Teilaufhebungsbereich bebaut und für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Die derzeit bestehende landwirtschaftliche Nutzung würde zugunsten einer beabsichtigten gewerblichen Entwicklung aufgegeben.

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 Teilaufhebung 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. 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 Teilaufhebung 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

nis 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 Teilaufhebung nicht erforderlich.

6.9 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Beschluss zur Teilaufhebung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ 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 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. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ teilaufgehoben.

Der ca. 0,28 ha große Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 328, 329 und 375 (teilweise), Flur 20, Gemarkung Saerbeck und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Teilaufhebungsbereich 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.

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 Teilaufhebungsbereich bestehende land-

wirtschaftliche Nutzung bleibt bestehen.

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

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 Teilaufhebung 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 Teilaufhebung, würde der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord I“ für das Plangebiet weiterhin eine gewerbliche Entwicklung vorsehen.

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

Mit der vorliegenden Teilaufhebung 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 Teilaufhebung 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, August 2022

WOLTERS PARTNER

Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld