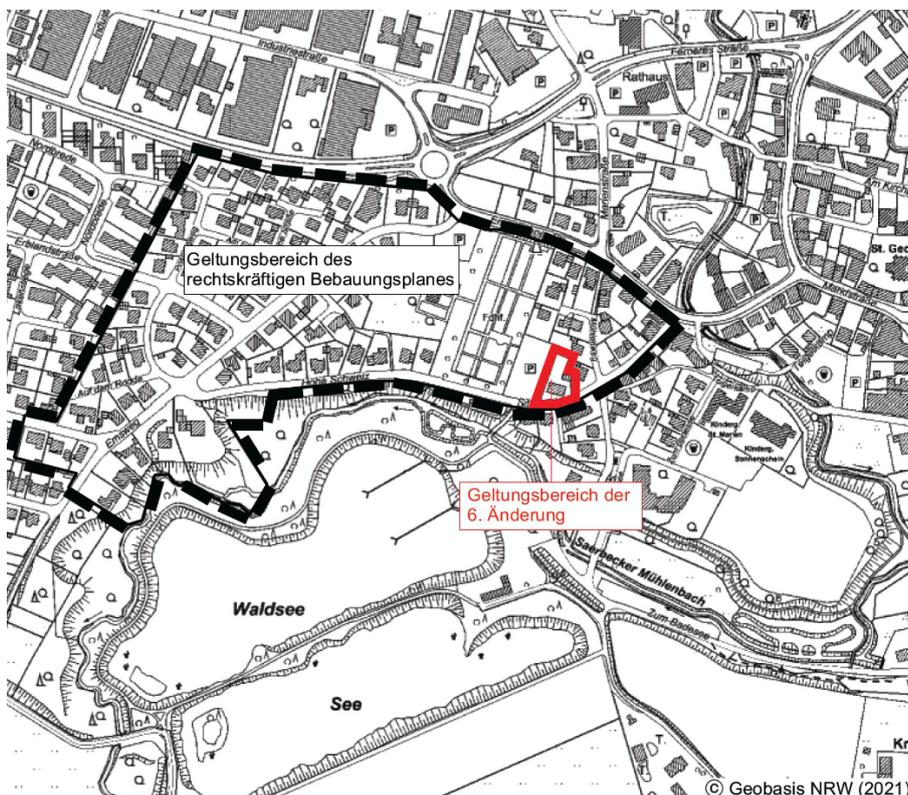


Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ - 6. Änderung

Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB | Stand: 03.03.2022

Gemeinde Saerbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.5	Derzeitige Situation	5	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
2.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	6	
2.2.2	Geschossigkeit und Baukörperhöhen	6	
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6	
2.4	Bauliche Gestaltung	6	
2.5	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	7	
3	Erschließung	7	
4	Belange der Umwelt	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5	Sonstige Belange	11	
5.1	Ver- und Entsorgung	11	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
5.3	Immissionsschutz	11	
5.4	Denkmalschutz	11	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 01.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ betrifft das Flurstück 1339, Flur 34, Gemarkung Saerbeck an der Straße „Sitterdelle“.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die Absicht der Eigentümerin, im rückwärtigen Bereich des Grundstücks „Sitterdelle 9“ ein zweigeschossiges freistehendes Einfamilienhaus zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“, Stand der 2. Änderung, steht der Umsetzung des Vorhabens im Hinblick auf die zulässige Geschossigkeit, die überbaubaren Flächen und die festgesetzte Dachneigung entgegen.

Um den Zielen der Innenentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf dem Wege der Nachverdichtung zu entsprechen, hat die Gemeinde Saerbeck beschlossen, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück „Sitterdelle 9“ zu schaffen.

1.3 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 877 qm und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Saerbeck daher beschlossen, das vorliegende Änderungsverfahren auf der

Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Aufgrund der geringen Größe, der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ als „Wohnbaufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ aus dem Jahr 1976. Für das Grundstück der 6. Änderung gilt bislang der Stand der 2. Änderung aus dem Jahr 1997.

Der Bebauungsplan setzt die Bauflächen im Änderungsgebiet sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet fest. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt und die Geschossflächenzahl beträgt 0,5. Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss in offener Bauweise. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° bis 50°.

Die überbaubaren Flächen orientieren sich an den bestehenden Gebäuden und eröffnen nur geringfügige Spielräume. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden von den Baugrenzen ausgespart.

Westlich des Änderungsgebiets wird der Friedhofsparkplatz als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Zum Plangebiet wird eine Eingrünung des Parkplatzes vorgegeben.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021

als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

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

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Saerbeck (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, in der Nähe von Risikogewässern. Der Saerbecker Mühlenbach stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Er verläuft ca. 50 m südlich zum Plangebiet. Es ist jedoch von keiner Gefährdung für das Plangebiet auszugehen, da selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrtausendhochwasser) lediglich die Böschungsbereiche des Gewässers überflutet werden. Südwestlich des Siedlungskörpers von Saerbeck befinden sich großflächige land- und forstwirtschaftliche Flächen entlang der Ems, die als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind und im Falle eines Hochwasserereignisses eine entsprechende Rückhaltung sicherstellen.

1.5 Derzeitige Situation

Das 877 qm große Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emsweg I“ liegt zentral in der Ortslage Saerbeck. Die Erschließung erfolgt von Süden über die Straße „Sitterdelle“.

Im südlichen Änderungsgebiet befindet sich bereits ein eingeschossiges, traufständiges Wohngebäude mit Satteldach (Sitterdelle 9). Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine Garage und großzügige Gartenflächen.

Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch eingeschossige Wohnbebauung. Westlich befindet sich der Parkplatz des benachbarten Friedhofs, der eine dichte Eingrünung aufweist. Im Südwesten liegt der Waldsee mit umgebenden Grünflächen.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend dem oben formulierten Planungsziel weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauN-

VO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der geplanten und bestehenden Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetabeitsplätze etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl wird wie bisher mit 0,4 festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der GFZ gewährleistet.

2.2.2 Geschossigkeit und Baukörperhöhen

Das geplante Gebäude soll zwei Vollgeschosse aufweisen. Aus diesem Grund wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse im Änderungsgebiet als höchstens zweigeschossig festgesetzt. Durch diese Festsetzung in Verbindung mit den zulässigen Trauf- und Firsthöhen kann eine maßvolle Ergänzung der bestehenden 1,5-geschossigen Bebauungsstrukturen erreicht werden.

Die Traufhöhe wird mit 50,8 Meter über NHN festgesetzt und die zulässige Firsthöhe beträgt 53,8 Meter über NHN. Bezogen auf das Geländeniveau von 45,3 Meter über NHN ergeben sich so eine Traufhöhe von 5,5 m und eine Firsthöhe von 8,5 m. Die Gesamthöhe der baulichen Anlage unterschreitet die Gebäudehöhen im Umfeld und fügt sich in den Bestand ein.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Weiterhin wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt, um so eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen zu ermöglichen.

2.4 Bauliche Gestaltung

Die zulässige Dachneigung im Plangebiet betrug bisher 40°-50°. Im Rahmen der Änderung erfolgt eine Flexibilisierung durch die Festsetzung der zulässigen Dachneigung von 30°-50°. Auf diesem Wege ist

die Errichtung von flacher geneigten Dächern möglich, die sich zugleich in die umgebende Bebauung einfügen.

Darüber hinaus werden in Anlehnung an die umliegende Bebauung und die Festsetzungen des Ursprungsplanes Regelungen über die Gestaltung von Dachaufbauten, die Materialität der Außenwandflächen und die Dachgestaltung von Garagen und Nebenanlagen aufgenommen.

2.5 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden werden.

3 Erschließung

Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Erschließung des Grundstücks ist weiterhin über die Straße „Sitterdelle“ gewährleistet.

4 Belange der Umwelt

4.1 Eingriffsregelung

Die vorliegende 6. Änderung wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Darüber hinaus bleibt die bislang festgesetzte Grundflächenzahl unverändert bestehen, so dass auch vor diesem Hintergrund faktisch kein Eingriff mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes verbunden ist.

4.2 Biotop- und Artenschutz

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

* 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

gen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Oktober 2021 eine Ortsbegehung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das 877 qm große Plangebiet liegt zentral in der Ortslage Saerbeck und wird derzeit durch ein eingeschossiges Wohngebäude mit Gartenflächen genutzt. Das nähere Umfeld im Norden und Osten ist ebenfalls geprägt durch eingeschossige Wohnbebauungen. Westlich befindet sich der Parkplatz des benachbarten Friedhofs, der eine dichte Eingrünung aufweist. Im Südwesten liegt der Waldsee mit umgebenden Grünflächen.

- **Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) befindet sich südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 500 m. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

- **Vorhabensbeschreibung**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine ergänzende Wohnbebauung auf dem Grundstück „Sitterdelle 9“.

- **Potentiellles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3811, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen 38 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 10 Fledermaus-, 26 Vogel- und 2 Amphibienarten. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3811, Stand: Oktober 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, -/ + = Tendenz ab-/ zunehmend. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potientiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art		Status	Erhaltungszustand in	Potential-	Baum	Garten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		NRW (ATL)	Analyse			
Säugetiere							
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	FoRu	Na	Na	FoRu!
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	N	G	-	Na	(Na)	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	Na	FoRu
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	Na	(Na)	FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	Na	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na	Na	(Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-			FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na	Na	FoRu
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	(FoRu), Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-		(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu	
Milvus milvus	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)		
Oriolus oriolus	Pirol	B	S	-	FoRu	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu	FoRu
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)		
Serinus serinus	Girlitz	B	S	Na		FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	-		Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	Na	FoRu!
Amphibien							
Rana arvalis	Moorfrosch	N	G	-	Ru		
Triturus cristatus	Kammolch	N	G	-	(Ru)	(Ru)	

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) nicht vor.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab.1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

• **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen

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

Fledermausarten:

Für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus ist die Nutzung des Plangebietes als Teilnahrungshabitat möglich. Eine essentielle Funktion ist jedoch aufgrund der geringen Größe (ca. 877 qm) und der umliegenden Ausweichmöglichkeiten auszuschließen. Darüber hinaus können die Gebäudestrukturen des Plangebietes potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäudefledermäuse wie Breitflügelfledermäuse, Große Bartfledermäuse und Zwergfledermäuse darstellen. Aufgrund der derzeit schon bestehenden anthropogenen Vorbelastung des Plangebietes und dem Erhalt potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie angrenzenden Ausweichmöglichkeiten sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten zu erwarten. Abbruchvorhaben, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten führen können, sind mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht anzunehmen. Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vogelarten:

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes u.a. aufgrund der bestehenden Nutzung kein Potential für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten besteht. Für den Girlitz kann das Plangebiet hingegen eine Funktion als Teilnahrungshabitat übernehmen, welches von umliegenden Flächen aus sporadisch aufgesucht werden kann. Die wärmeliebende Art siedelt sich bevorzugt in städtischen Bereichen mit ganzjährig milden Witterungsverhältnissen an. Eine essentielle Nutzung des Plangebietes ist jedoch aufgrund der Größe und unmittelbar angrenzenden Ausweichmöglichkeiten nicht anzunehmen. Mit Umsetzung des Planvorhabens werden dementsprechend keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen

Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher im Falle einer notwendigen Entfernung von Gehölzen eine Bauzeitenregelung zu beachten (s. Maßnahmen).

- **Maßnahmen**

Sofern eine Entfernung von Gehölzen zur Umsetzung des Planvorhabens vorgesehen ist, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannte Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

4.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

5.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im

Fälle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im März 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld