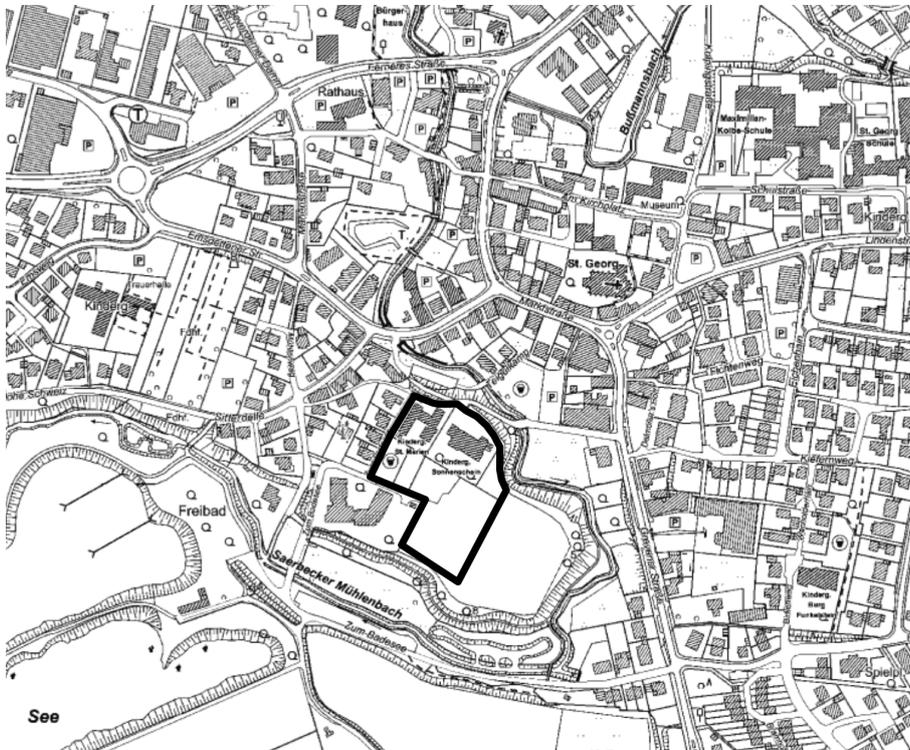


Innenbereichssatzung „Zum Badesee“

Begründung Entwurf

Gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemeinde Saerbeck



Inhaltsverzeichnis

Anhang	2
1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3 Derzeitige Situation	4
1.4 Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5 Abgrenzung der Satzungsart	5
1.5.1 Klarstellungssatzung	5
1.5.2 Ergänzungssatzung	5
2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5
3 Erschließung	6
4 Natur und Landschaft / Freiraum	6
4.1 Eingriffsregelung	6
4.2 Biotop- und Artenschutz	6
4.3 Wasserwirtschaftliche Belange	11
4.4 Forstliche Belange	12
4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
4.6 NATURA 2000	12
5 Ver- und Entsorgung	12
6 Denkmalschutz	12
7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13
8 Immissionsschutz	13

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen, im Süden der Ortslage Saerbeck eine Satzung gem. § 34 (4) BauGB (Innenbereichssatzung) aufzustellen.

Die in § 34 (5) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet,
- eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 ist nicht zu erwarten.

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich der Innenbereichssatzung wird entsprechend in der Planzeichnung festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Aufstellung der vorliegenden Satzung ist die Absicht der Gemeinde Saerbeck, im Geltungsbereich eine Kindertagesstätte zu entwickeln. Mit dem Bau soll noch in diesem Jahr begonnen werden, um den Einsatz von provisorischen Einrichtungen an anderer Stelle zeitlich zu beschränken und dem örtlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu entsprechen.

Da die Flächen derzeit teilweise dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind bzw. Unklarheiten bestehen, inwieweit eine bauliche Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich ist, sollen nun mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die Satzung dient als Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben. Der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) wird planungsrechtlich vom Außenbereich abgegrenzt und somit eindeutig festgelegt, welche Flächen im Hinblick auf die zulässige bauliche Nutzung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind.

1.3 Derzeitige Situation

Die insgesamt ca. 1,4 ha große Fläche befindet sich im Süden der Ortslage Saerbeck ca. 200 m nordöstlich des Waldsees / des Freibades. Es wird begrenzt durch den Fuß- und Radweg bzw. ein Pflege- und Betreuungszentrum im Westen, einen kürzlich errichteten Bike-Parcours im Süden, eine Ackerfläche mit dahinter befindlichem Gehölzbestand entlang des Mühlenbaches im Osten sowie den Weg „Teigelkamp“ im Norden. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Straße „Zum Badeseesee“ aus Richtung Süden.

Das Plangebiet wird größtenteils bereits baulich genutzt. So befinden sich im nördlichen Teilbereich die beiden Kindergärten St. Marien und Sonnenschein mitsamt umgebenden Außenspielbereichen, die sich z. T. entlang der westlichen Plangebietsgrenze bis zum Seniorenzentrum erstrecken. Im südlichen Bereich wurde kürzlich ein Bike-Parcours errichtet. Lediglich der zentral-östliche Bereich des Plangebietes stellt sich bislang als baulich ungenutzte Fläche dar, wobei auch hier Teilbereiche geschottert sind und in jüngster Vergangenheit für die Aufstellung von Containern zur zeitweisen Unterbringung von Gruppenräumen einer Kindertagesstätte genutzt wurden. Damit verbleibt im zentral-östlichen Bereich eine rund 2.500 qm große Fläche, die derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt wird.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck stellt das Satzungsgebiet als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Nördlich, östlich und westlich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan vorrangig „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“ dar. Die südlich angrenzenden Flächen sind als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht. Bislang wäre ein Bauantrag im dortigen Bereich gem. § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Landschaftsplanerische Vorgaben liegen für den Satzungsbereich nicht vor.

1.5 Abgrenzung der Satzungsart

1.5.1 Klarstellungssatzung

Durch die Klarstellungssatzung können gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Es handelt sich um eine rein deklaratorische Festlegung, die sich nach den tatsächlichen Gegebenheiten richtet.

Unter die Vorschriften der Klarstellungssatzung fällt der nördliche, östliche und südliche Teil des Plangebietes, der bereits durch Gemeinbedarfseinrichtungen (Kitas) und Anlagen für sportliche Zwecke (Bike-Parcours) genutzt wird.

1.5.2 Ergänzungssatzung

Durch die Ergänzungssatzung können gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Unter die Vorschriften der Ergänzungssatzung fällt der zentral-östliche Teil des Plangebietes, der durch angrenzend bestehende Wohnbebauung und Gemeinbedarfseinrichtungen baulich vorgeprägt ist.

Da die Flächen unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzen und eine Erschließung bereits besteht, entspricht die Einbeziehung dieser Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund des geringen Umfangs dieser Flächen wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde von dieser Ausweisung nicht berührt bzw. die Planung ist mit dieser vereinbar.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Gem. § 34 (5) BauGB können in den Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgenommen werden.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen ist im vorliegenden Fall im Wesentlichen durch den bestehenden Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB hinreichend bestimmt. Um Klarheit hinsichtlich der zulässigen Ausdehnung baulicher Anlagen in östliche Richtung zu schaffen, werden ergänzend Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen mit der Festsetzung von Baugrenzen vorgenommen, wobei Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

Weitere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich. Die

Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich im Übrigen nach den Regelungen des § 34 BauGB.

3 Erschließung

Die Erschließung des Satzungsbereichs erfolgt ausgehend von der westlich verlaufenden Straße „Zum Badesee“ sowie von Norden über die Straße „Teigenkamp“.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist aufgrund der beabsichtigten Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14ff BNatSchG zu erwarten, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist (vgl. Anhang). Für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgt daher die Erstellung einer entsprechenden Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustandes mit dem anvisierten Planungszustand. Als Planungszustand wird dabei das beabsichtigte Bauvorhaben (Bau eines Kindergartens einschließlich Nebenanlagen) zugrunde gelegt. Hiernach ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung 0,6 anzusetzen.

Die Bilanzierung (vgl. Anhang) zeigt, dass durch die Planung ein Eingriff vorbereitet wird, der entsprechend auszugleichen ist. Der zu erwartende Eingriff wird durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Saerbeck ausgeglichen.

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 Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2023 eine Ortsbegehung zur Beurteilung des Habitatpotenzials für gesetzlich geschützte Arten. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen 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.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Da die im Norden des Plangebietes befindlichen Kindergärten einschließlich der Außengelände in die vorliegende Planung integriert werden, sind für diese Teilbereiche keine Nutzungsänderungen und damit Wirkfaktoren ersichtlich, die Artenschutzkonflikte auslösen. Etwaige Artenschutzbelange wären daher zukünftig objektbezogen für den Fall von An-, Umbau- bzw. Abbruchvorhaben auf der Genehmigungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu bewerten.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Saerbeck, ca. 200 m nordöstlich des Waldsees / des Freibades und umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha. Es wird begrenzt durch den Fuß- und Radweg „Zum Badesee“ bzw. ein Pflege- und Betreuungszentrum im Westen, einen kürzlich errichteten Bike-Parcours im Süden, eine Ackerfläche mit dahinter befindlichem Gehölzbestand entlang des Mühlenbaches im Osten sowie den Weg „Teigelkamp“ im Norden.

Das Plangebiet wird größtenteils bereits baulich genutzt. So befinden sich im nördlichen Teilbereich die beiden Kindergärten St. Marien und Sonnenschein mitsamt umgebenden Außenspielbereichen, die sich z. T. entlang der westlichen Plangebietsgrenze bis zum Seniorenzentrum erstrecken. Im südlichen Bereich wurde kürzlich ein Bike-Parcours errichtet. Lediglich der zentral-östliche Bereich des Plangebietes stellt sich bislang als baulich ungenutzte Fläche dar, wobei auch hier Teilbereiche geschottert sind und in jüngster Vergangenheit für die Aufstellung von Containern zur zeitweisen Unterbringung von Gruppenräumen einer Kindertagesstätte genutzt wurden. Damit verbleibt im zentral-östlichen Bereich eine rund 2.000 m² große Fläche, die derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt wird.

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum, der umliegenden Nutzungen und der jüngst erfolgten Bauarbeiten zur Errichtung des Bike-Parcours als anthropogen vorbelastet einzustufen.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS)* des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3811, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Parkanlagen, Äcker) potentiell 40 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören 9 Säugetier-, 30 Vogelarten und eine Amphibienart.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung** für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (300 m Radius) nicht vor.

Der nächstgelegene Fundpunkt liegt in westlicher Richtung innerhalb des Waldsees in einer Entfernung von rund 380 m. Weitere Informationen zu dem Fundpunkt liegen jedoch nicht vor.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen welche als Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Arteninventar eingeschränkt werden, da die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen 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 bleibt. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung (vgl. Tab. 1, Potenzial-Analyse).

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014):
Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter:
www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 3811).
Abgerufen: August 2023.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter:
<https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: August 2023.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3811, Stand: August 2023.
 Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, R = Nachweis Rast- / Wintervorkommen ab dem Jahr 2000 vorhanden.
 Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	Äcker	Gärten
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		Parkanlagen
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	BreitflügelFledermaus	N	U-	Na		Na
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	Na		Na
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	G	Na	(Na)	(Na)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	Na		Na
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	Na		(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	Na		Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	Na	(Na)	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na		Na
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	Na		Na
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	(Na)	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	(Na)	Na
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-	FoRu!	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-		(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-		Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(Na)	(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	Na	Na	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	Na	Na	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-		Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	Na	Na	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-		FoRu
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	-	Na	
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	B	U	-	(FoRu)	
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	R	U	-	(Ru), (Na)	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	S	-		(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	FoRu!	(FoRu)
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	R	U	-	(Ru), (Na)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-		FoRu
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	-		FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	(Na)	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	Na
<i>Tringa nebularia</i>	Grünschenkel	R	U	-	(Ru), (Na)	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	S	-	FoRu!	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	R	S	-	Ru, Na	
Amphibien						
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	-		(Ru)

In Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen durch die Kindergärten und des kürzlich errichteten Bike-Parcours sowie der vorhandenen Lebensräume ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie sporadisch als Nahrungshabitat vergleichsweise störungstoleranter Tierarten mit einer großen Anpassungsbreite genutzt wird. Auch eine nächtliche Nutzung der Flächen durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden.

Da die bestehenden Gebäude (Kindergärten) im nördlichen Plangebiet in die vorliegende Planung integriert werden, sind etwaige Artenschutzbelange zukünftig objektbezogen für den Fall von An-, Umbau- bzw. Abbruchvorhaben auf der Genehmigungsebene zu bewerten und nicht Gegenstand der vorliegenden Auswirkungsprognose.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf die Gruppe der Säugetiere (Fledermäuse, vgl. Tab. 1) ist mit Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzfachlichen Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG auszugehen, da mit Realisierung der Planung lediglich die Inanspruchnahme einer rund 2.000 m² großen Ackerfläche vorherzusehen ist. Innerhalb des zur Bebauung bestimmten Teilbereiches bestehen weder Bäume noch sind An-, Umbau- bzw. Abbruchvorhaben der Gebäude (Kindergärten) beabsichtigt. Dementsprechend können hiermit verbundene Artenschutzbelange i. S. eines Tötungstatbestands bzw. der Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können. Auch erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf lokale Fledermauspopulationen sind nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Die Ackerfläche sowie die bestehenden Außengelände der Kindergärten stellen kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dar zumal mit einer nachfolgenden Umsetzung keine Änderungen z. B. im Bereich der Gehölzstrukturen einhergehen. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt gegenüber Fledermäusen ist dementsprechend - auch aufgrund der umliegenden Lebensräume im Bereich des Mühlenbaches bzw. des Waldsees sowie der Größe des Plangebietes - nicht zu prognostizieren.

- **Vögel**

Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten, ist aufgrund der vorliegenden Planung ebenfalls nicht von artenschutzrechtlichen Konflikten i. S. des § 44 (1) BNatSchG auszugehen. Die in der Örtlichkeit noch für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche (Acker) stellt keine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als essentielles Nahrungshabitat planungsrelevanter Vogelarten dar (vgl. Tab. 1). Eine gelegentliche Nutzung der Fläche durch Greifvögel (Sperber, Mäusebussard,

Turmfalke) ist möglich. Der mit einer nachfolgenden Planumsetzung zu erwartende Verlust der Ackerfläche ist für diese Arten aufgrund der Größe ihrer Jagdreviere und der geringen Bedeutung der Fläche jedoch nicht relevant. Eine Fällung von Bäumen ist nicht beabsichtigt. Darüber hinaus konnten im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung auch keine Horste im Umfeld des Plangebietes festgestellt werden.

Auch eine gelegentliche Nutzung der Ackerfläche durch den Bluthänfling ist denkbar. Eine essentielle Funktion, bei dessen Wegfall eine geringere Fitness der Art mit Auswirkungen auf den Bruterfolg zu erwarten wäre, können sicher verneint werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art wie dichte Büsche und Hecken von Laub- und Nadelhölzern (gern < 2m über Boden) können aufgrund mangelnder Biotopstrukturen und der gegebenen Störungsintensitäten sicher ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber der Art sind mit der vorliegenden Planung daher nicht zu prognostizieren.

Das Plangebiet eignet sich nicht als Habitat für den Kammmolch. Die Art ist einerseits eng an ihre Laichgewässer und deren Umgebung gebunden andererseits liegen im Plangebiet keine geeigneten Gehölzstrukturen vor, die als Landlebensraum dienen könnten.

Eine Nutzung umliegender Grünstrukturen im Bereich der Außengelände der Kindergärten als Bruthabitat störungstoleranter europäischer Vogelarten (z. B. Ringeltaube) ist möglich. Aufgrund der hohen Störungstoleranz sind jedoch keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen ersichtlich. Eine Entfernung von Gehölzen ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorgesehen. Sollten wiedererwartend einzelne Gehölzentnahmen notwendig werden, sind diese i. S. des allgemeinen Artenschutzes ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (vgl. Maßnahmen).

- **Maßnahmen**

Im Fall einer widererwartenden Gehölzentfernung ist diese zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich in einem

Abstand von rund 20 m vom Saerbecker Mühlenbach. Festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Saerbeck unmittelbar im Anschluss an bestehende Erschließungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die im Plangebiet geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

4.6 NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) liegt etwa 550 m vom Plangebiet entfernt in südwestlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann für die Flächen im Satzungsbereich über die bestehenden Anlagen bzw. Netze sichergestellt werden.

6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. 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 Saerbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentrupper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. Die Flächen im Plangebiet unterliegen geringfügigen Immissionen der unmittelbar angrenzenden ackerbaulichen Nutzung.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im September 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Für den Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist aufgrund der beabsichtigten Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14ff BNatSchG zu erwarten, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgt daher die Erstellung einer Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustandes mit dem anvisierten Planungszustand. Als Planungszustand wird dabei das beabsichtigte Bauvorhaben (Bau eines Kindergartens einschließlich Nebenanlagen) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 - einschließlich Überschreitung - zugrunde gelegt.

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Planung ein Eingriff vorbereitet wird, der entsprechend auszugleichen ist.

Der Eingriff wird durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Saerbeck ausgeglichen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung / Bestandsplan

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.3 Teilversiegelte Flächen (HV3)	429	1,0	1,0	1,0	429
4.5 Rasenflächen (HM4)	108	2,0	1,0	2,0	216
3.1 Acker (HA0)	2.514	2,0	1,0	2,0	5.028
5.1 Brache / Hochstaudenfluren (LB0)	682	4,0	1,0	4,0	2.728
Summe Bestand G1	3.733				8.401

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Ergänzungssatzung § 34 (4) Nr. 3 (GRZ: 0,6 einschl. Überschreitung)	3.733				
1.1 versiegelte Flächen	2.240	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Privatgärten / Ziergarten	1.493	2,0	1,0	2,0	2.986
Summe Planung G2	3.733				2.986

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.986,40	-8.401,00	=	-5.414,60
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund				-5.415 Biotopwertpunkten.