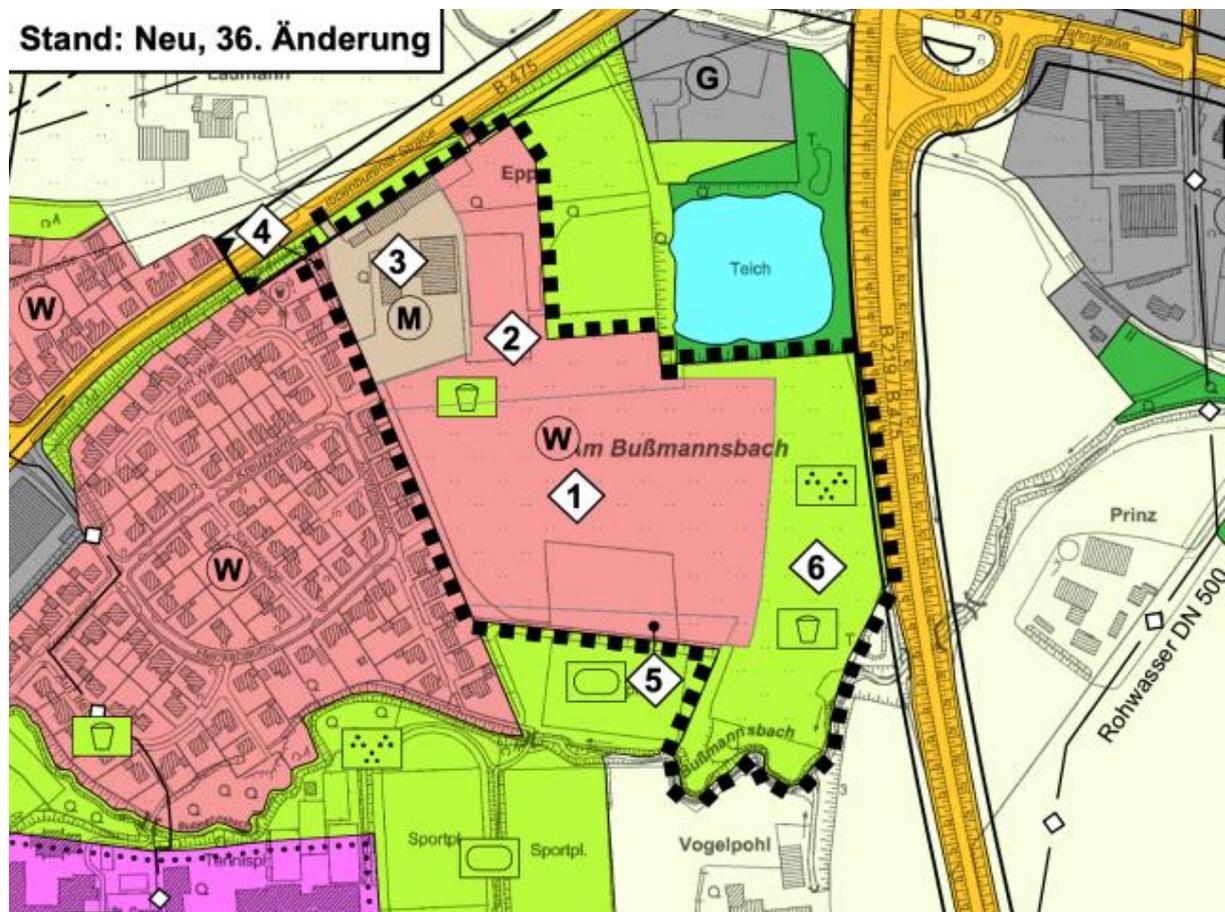


Bekanntmachung

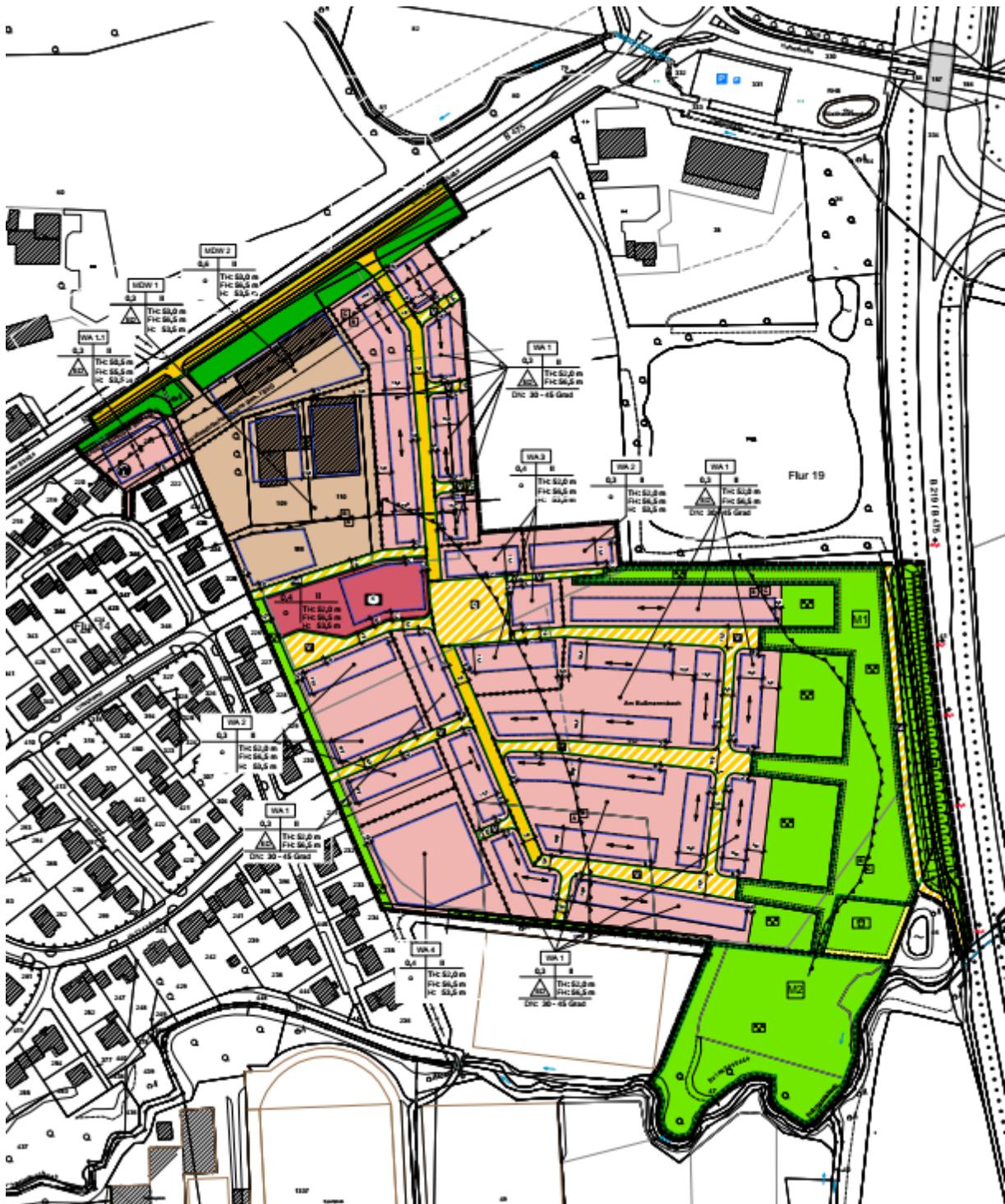
über die erneute öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Reiterhof“ der Gemeinde Saerbeck gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2024 beschlossen, die Planentwürfe zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Reiterhof“ jeweils mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet ist in nachfolgendem Planausschnitt des Flächennutzungsplanes zur 36. Änderung mit einer breiten Linie umrandet dargestellt und liegt in der Gemarkung Saerbeck, Flur 19, Flurstück 34:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Reiterhof“ in der erneuten Entwurfsfassung ist nachfolgend mit einer breiten Strichlinie dargestellt:



Das Plangebiet schließt in nordöstlicher Richtung an das Baugebiet Lehmann-Flothmann an und liegt südlich der Ibbenbürener Straße/B475. Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklung eines neuen Wohnsiedlungsbereichs für ein erweitertes Flächenangebot. Anlass der erneuten Planoffenlegung sind zeichnerische Anpassungen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs bezogen auf den östlich gelegenen Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße sowie textliche Ergänzungen in den Begründungen zu den Änderungsverfahren. Diese Ergänzungen sind in den Begründungen farblich markiert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekannt gegeben, dass die überarbeiteten Planentwürfe zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Reiterhof“ jeweils mit Begründung einschließlich eines Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen

in der Zeit vom 2. April 2024 bis einschließlich 6. Mai 2024

zur Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die Planunterlagen können zusammen mit dieser Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Saerbeck unter <https://www.saerbeck.de/Wirtschaft/Planen/Aktuelle-Buergerbeteiligungen.htm> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in dem vorgenannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Saerbeck, Ferrières-Str. 11, 48369 Saerbeck, Raum 205 und 206 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der Öffnungszeiten montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und mittwochs nach Vereinbarung möglich. Zur Einsichtnahme der ausgelegten Unterlagen kann ein Termin mit dem Amt für Planen und Bauen der Gemeinde Saerbeck unter 02574/ 89-205 oder 89-206 (Vermittlung 02574/89 0) vereinbart werden.

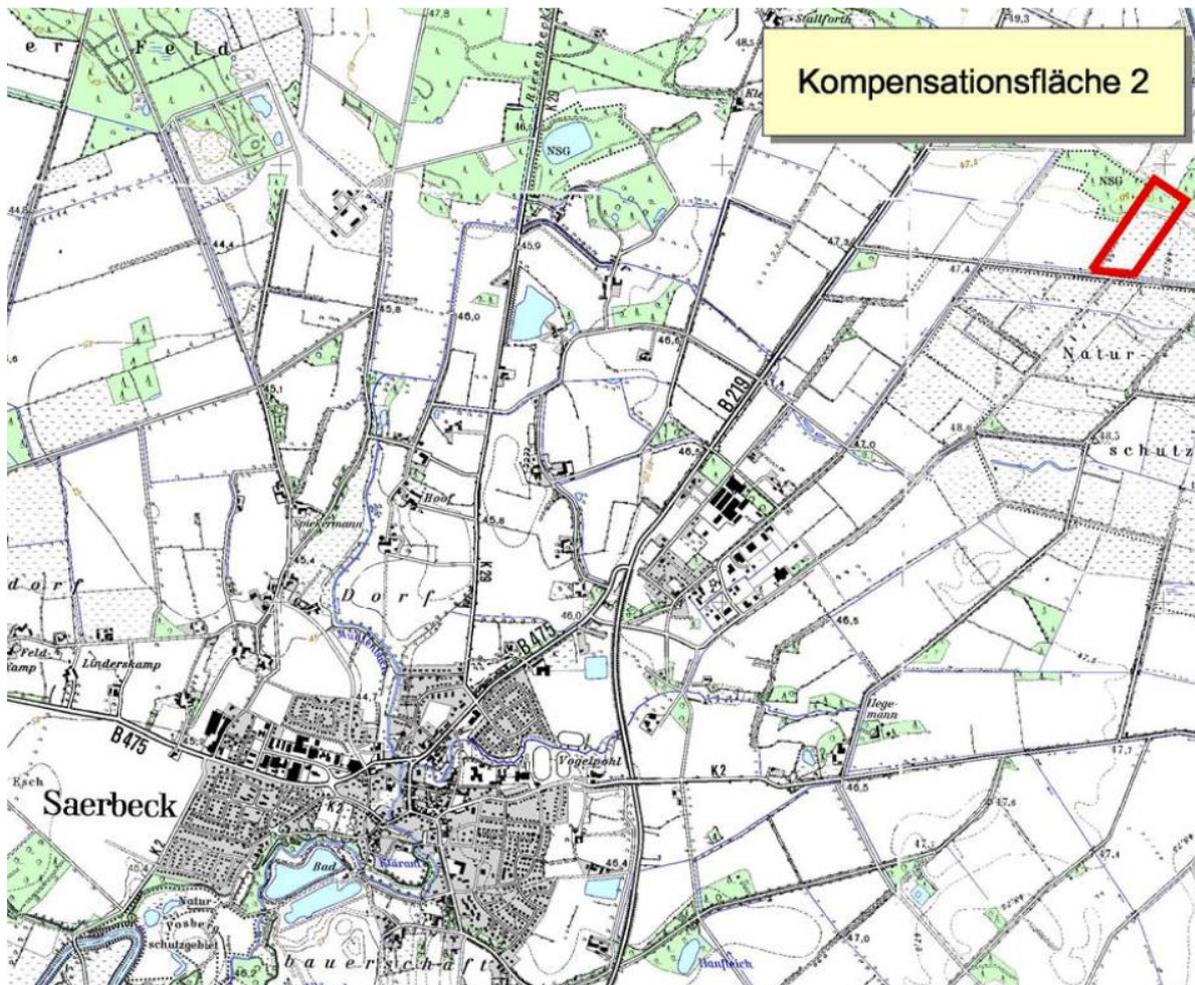
Neben den Planentwürfen einschließlich der Begründungen und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB unter anderem nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die Arten umweltbezogenen Informationen enthalten:

	Urheber/Quelle	Schutzgut und thematischer Bezug
Verkehrstechnische Untersuchung vom 21.09.2021	nts Ingenieurgesellschaft, Münster	Mensch und menschliche Gesundheit: Verkehrsanbindung, Verkehrsbelastung – Verkehrserzeugung durch das Vorhaben, auch baubedingte Auswirkungen, Leistungsfähigkeit – Leistungsnachweis für den Knotenpunkt B475.
Stellungnahme Träger öffentlicher Belange (TöB) vom 20. Mai 2021, 24. November 2021 und 30. September 2022	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Auch Anbauverbotszone, straßenbegleitender Radweg und Lärmschutzwall entlang der B219, Linksabbieger auf der B475
Schalltechnische Untersuchung vom 18. September 2023	Wenker & Gesing, Gronau	Verkehrslärm, Sportlärm, Passive Schallschutzmaßnahmen
Stellungnahme Öffentlichkeit vom 25. Juni 2021		Aktiver Lärmschutz zur Bundesstraße und zur angrenzenden Sportfreianlage.
Stellungnahme Öffentlichkeit vom 7. Juni 2021 und 15. November 2021		Verkehrsberuhigung innerhalb des Plangebietes, Durchfahrtsbeschränkung
Stellungnahme TöB vom 4. Juni 2021 und 25. November 2021	Handwerkskammer Münster	Immissionsschutz, Einhaltung der Grenzwerte auf der Grundlage der gültigen Abstandsklassen gemäß Abstandsliste in Bezug auf einen angrenzenden Gewerbebetrieb.
Stellungnahme Öffentlichkeit vom 3. Juni 2021		
Schalltechnische Untersuchung vom 18. September 2023	Wenker & Gesing, Gronau	Betrachtung Geräuscheinwirkungen des nordöstlich ansässigen Gewerbebetriebes
Geruchstechnische Untersuchung vom 18. September 2023	Wentker & Gesing, Gronau	Auswirkung geruchsemitterende Tierhaltung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe auf das Plangebiet.
Stellungnahme TöB vom 28. Mai 2021, 16. November 2021 und 26. September 2022	Landwirtschaftsverband Kreis Steinfurt	Auch Verlust landwirtschaftlicher Flächen/Flächen für die Nahrungsmittelproduktion durch Umwandlung in Wohnbauflächen und Kompensationsverpflichtung.

		<p>Auswirkungen aufgrund von Hochwasser-Ereignissen/Hochwasserschutz</p> <p>Hinweis: Für Ausgleichsmaßnahmen müssen keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden, da hierfür ein bereits anerkannter Ökopool auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung steht. Siehe Flächendarstellung in nachfolgender Abbildung.</p>
<p>Faunistischer Fachbeitrag vom November 2020, ergänzt August 2021 einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfprotokolle planungsrelevanter Arten</p> <p>Stellungnahmen TöB vom 26. Juli 2021, 24. November 2021 und 6. Oktober 2022</p>	<p>Ökoplanung Münster</p> <p>Kreis Steinfurt – Umwelt und Planungsamt</p>	<p>Schutzgut Tiere:</p> <p>Erfassung von Brutvögeln und Nahrungsgäste (Star, Rauchschwalbe, Feldsperling, Haussperling, Fitis, Bachstelze, Bluthänfling, Goldammer, Neuntöter, Mäusebusard, Baumfalke, Turmfalke als rote Liste Arten und Vorwarnstufe), Fledermäusen (Vorkommen nur an der Hofstelle), Amphibien (Erdkröte, Wasserfrosch außerhalb des Plangebietes).</p> <p>Beurteilung der faunistischen Auswirkungen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (auch Beleuchtung).</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten (Ausschluss von Verbotstatbeständen). Kein Ersatzlebensraum auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich!</p> <p>Schutzgut Pflanzen und Landschaft:</p> <p>Kein Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet. Keine Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete! Veränderung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes.</p> <p>Ersatzmaßnahmen für Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs auch durch Aufwertung bestehender Grünflächen (M3 im Plangebiet). Anlegung von Obstbaumwiesen (M2 im Plangebiet). Erhalt der Waldbereiche und Eichenreihen. Erhalt von Grünflächen (M1 im Plangebiet). Verbleibender Ausgleich aus anerkanntem Ökopool (s. nachfolgende Übersichtskarte).</p>
<p>Bodenuntersuchung vom 10. Juli 2020</p>	<p>Büro für Geowissenschaften M&O</p>	<p>Schutzgüter Boden und Wasser:</p> <p>Allgemeine geologische und bodenkundliche Verhältnisse, Ergebnisse zu Bodenverhältnissen, Grundwasserverhältnisse und Wasserdurchlässigkeit. Gründungsempfehlungen, Auswirkungen aufgrund von Hochwasserereignissen/Hochwasserschutz</p>

<p>Stellungnahme TöB vom 27. Mai 2021 Stellungnahme TöB vom 24. November 2021</p>	<p>Geologischer Dienst NRW Kreis Steinfurt – Umwelt und Planungsamt</p> <p>Weitere Themenbereiche aus dem Umweltbericht zur Bauleitplanung</p>	<p>Durch Teilversiegelung und Überbauung Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden (Plaggenesch) und Weiden. Ausgleich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und durch Inanspruchnahme eines Kompensationsflächenpools außerhalb des Geltungsbereichs (s. nachfolgende Darstellung). Keine Inanspruchnahme neuer landwirtschaftlicher Flächen! Abwasserentsorgung über Anschluss an Schmutzwassernetz. Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Plangebiet. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen!</p> <p>Sondenfelder unterirdisch für kaltes Nahwärmenetz in öffentlicher Grünfläche.</p> <p>Schutzgut Fläche: Vorbelastung durch alte Hofstelle, teilweise Umwandlung Fettwiese/Grünfläche in Wohnbaufläche, Flächeninanspruchnahme und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Schutzgut Luft- und Klimaschutz: Baubedingte negative Auswirkungen durch Baufahrzeuge und Maschinen. Zusätzliche Schadstoffbelastung durch künftige Kfz-Verkehre. Die auf das Schutzgut positiv einwirkenden Gehölze bleiben überwiegend bestehen. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt auch nach Umsetzung der Planung bestehen. Allgemeines Ziel: Nutzung erneuerbarer Energien und Bau eines kalten Nahwärmenetzes (Sicherstellung klimafreundliche Wärme- und Kälteversorgung). Sondenfelder unterirdisch in öffentlicher Grünfläche.</p> <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Der Untersuchungsraum (Plangebiet und Umfeld) hat keine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.</p> <p>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern: Keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die normalen ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen.</p>
---	--	---

Nachfolgende Abbildung stellt die rot umrandete Fläche des anerkannten Kompensationsflächenpools K 2 der Gemeinde Saerbeck auf dem Grundstück Gemarkung Saerbeck, Flur 22, Flurstück 40 dar. Diese Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans am Naturschutzgebiet Heideweiher An der Flötte. Das Ökokonto wird für das Biotopwertdefizit, das nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann, in Anspruch genommen.



Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Stellungnahmen abgeben. Die Stellungnahmen sind vorrangig elektronisch zu übermitteln. Zur Abgabe einer Erklärung bzw. Stellungnahme auf elektronischem Postweg kann auch das Online-Formular unter <https://www.saerbeck.de/Wirtschaft/Planen/Aktuelle-Buergerbeteiligungen.htm> auf der Internetseite der Gemeinde Saerbeck benutzt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg, beispielsweise schriftlich als postalische Sendung oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Absatz 5 BauGB unberücksichtigt bleiben. Bezogen auf den Flächennutzungsplan wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht worden sind, aber hätten geltend gemacht werden können.

Saerbeck, 21. März 2023

Gemeinde Saerbeck
Der Bürgermeister
gez.
Dr. Lehberg