KREIS STEINFURT

AMTSBLATT

Ausgegeben in Steinfurt am 12. Juli 2024			Nr. 40/2024
Nr.	**Datum**	**Titel**	**Seite**
243	11.07.2024	Öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“ der Gemeinde Saerbeck	540 - 543

Der Einzelpreis dieser Ausgabe des Amtsblattes beträgt **0,50 €** zuzüglich Zustellungsgebühren.

Einzelexemplare können im Büro des Landrates der Kreisverwaltung angefordert werden. Für den postalischen Bezug des Amtsblattes werden die o.g. Gebühren erhoben. Darüber hinaus liegt das Amtsblatt im Raum A115a des Kreishauses aus und steht auf der Internetseite www.kreis-steinfurt.de zum kostenfreien Download zur Verfügung. Das Amtsblatt kann kostenfrei per E-Mail abonniert werden. Hierzu senden Sie eine formlose E-Mail an amtsblatt@kreis-steinfurt.de.

Herausgeber: Der Landrat des Kreises Steinfurt – Büro des Landrates – Tecklenburger Straße 10 – 48565 Steinfurt

Tel.: 02551 69-1022
Fax: 02551 69-91022
E-Mail: post@kreis-steinfurt.de
Internet: www.kreis-steinfurt.de
www.kreis-steinfurt.eu

Kreissparkasse Steinfurt
IBAN: DE06 4035 1060 0000 0003 31
BIC: WELADED1STF

Steuernummer: 311/5873/0032 FA ST

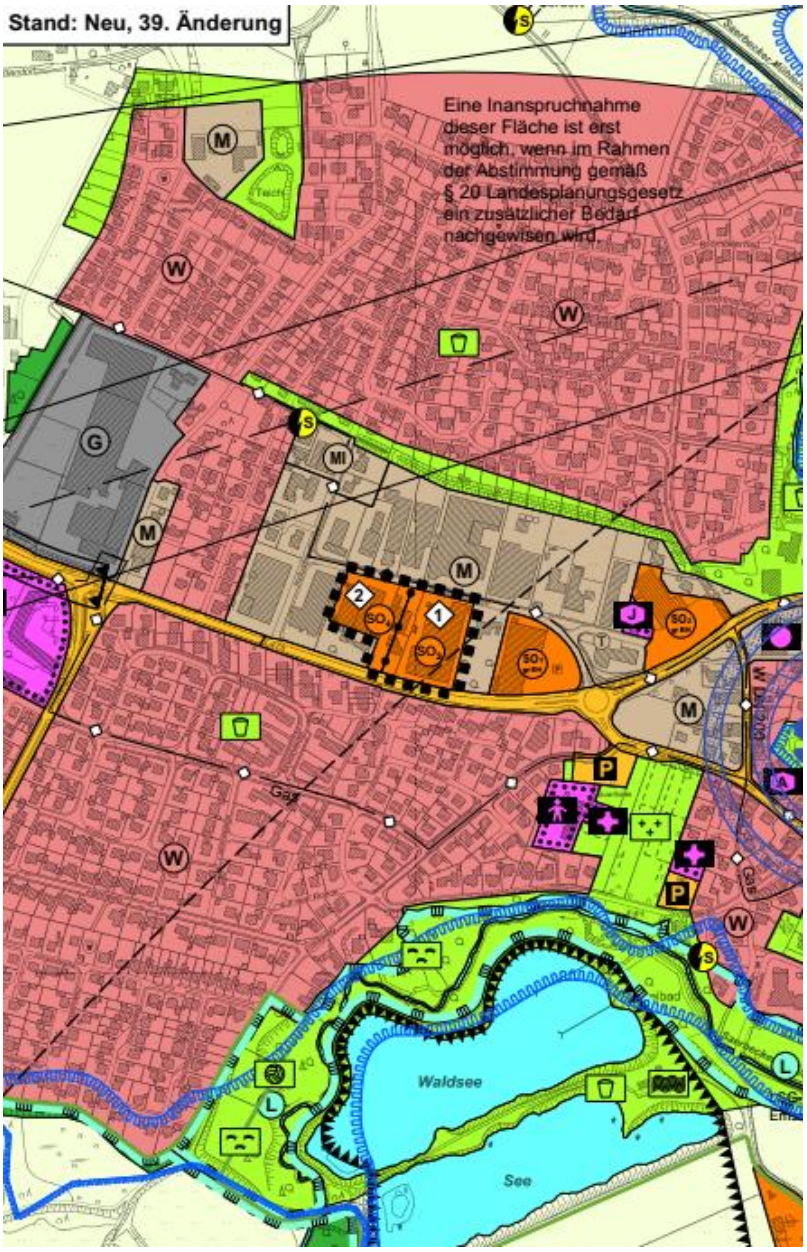
VR-Bank Kreis Steinfurt eG
IBAN: DE74 4036 1906 4340 3002 00
BIC: GENODEM1IBB

USt-IdNr.: DE 124 375 892

243. Öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“ der Gemeinde Saerbeck gem. § 3 Abs. 2 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 27. Juni 2024 beschlossen, die Planentwürfe zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“ jeweils mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet ist in nachfolgendem Planausschnitt des Flächennutzungsplans zur 39. Änderung mit einer breiten Punktlinie umrandet dargestellt und liegt in der Gemarkung Saerbeck, Flur 35, Flurstücke 735, 736, 603, 604, 739:



Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“ in der Entwurfsfassung ist nachfolgend mit einer breiten Strichlinie dargestellt:

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Ortszentrum von Saerbeck, nördlich der B 475 und südlich der Industriestraße. Planungsziel ist die Verlagerung und Erweiterung des bisher östlich des Plangebiets befindlichen Lebensmitteldiscounters (ALDI Nord) sowie die geplante Ansiedlung eines Drogeriefachmarkts und eines weiteren Fachmarkts. Zur Vorbereitung des Baufelds werden hierbei die planbetroffenen Flächen von bestehender Bebauung geräumt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekannt gegeben, dass die überarbeiteten Planentwürfe zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“ jeweils mit Begründung einschließlich eines Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen

in der Zeit vom 22. Juli 2024 bis einschließlich 21. August 2024

zur Einsicht 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, in den Räumen 205, 206, 207 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, 89-206, 89-207 (Vermittlung 02574/89 0), vereinbart werden.

Folgende umweltbezogene Unterlagen mit Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

I. Begründung/Umweltbericht zu den Entwürfen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Westlich des Ortskerns“

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Bauleitplanung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen auf nachfolgende Schutzgüter ermittelt und bewertet werden.

Mensch/menschliche Gesundheit: Lärmeinwirkungen während der Bautätigkeit, gebietstypische Nutzung (Liefer- und Kundenverkehre), Schallimmissionsschutz durch geeignete Maßnahmen, Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und zusätzliche Fahrzeugbewegungen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Kein Naturschutzrecht und keine geschützten Pflanzen betroffen, keine Auswirkungen auf europäisches Schutzgebiet, baubedingte Auswirkungen durch Licht, Lärm, Staub, Kompensation zusätzlicher Versiegelungen im Plangebiet, Ergebnis der Artenschutzprüfung I: Abbruchbegehung Fledermäuse, Bauzeitenregelung Vögel, Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeiten.

Fläche/Boden: Plaggenesch im Plangebiet bei bestehender Vorbelastung und umgeben von Siedlungsflächen, altlastverdächtige Fläche durch frühere Nutzung Emaillierwerk, bauliche Vorprägung und Versiegelung im rechtskräftigen Bebauungsplan, weitere Versiegelung von Grünstrukturen mit Ersatzmaßnahmen auf der Fläche, keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen, Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Schadstoffeinträge in den Boden

Wasser: Kein Trinkwasserschutz- Hochwasserrisikogebiet und kein Oberflächengewässer betroffen, Schadstoffeinträge in das Grundwasser, Versickerung des Niederschlagswassers, Entwässerung über Leitungsnetz.

Luft- und Klimaschutz: Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und zusätzliche Fahrzeugbewegungen, Neubau nach Gebäudeenergiegesetz, Verkehrsbewegungen, Beanspruchung von Gehölzen, Auswirkungen auf das Klima.

Landschaft: Beeinträchtigung während der Bauphase, Landschaftsbild bei Durchführung der Planung

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. keine Betroffenheit, Hinweis auf Bodenfunde während der Bauphase.

Außerdem Beschreibung der Umweltschutzziele und Darstellung und Bewertung der Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Eingriffsregelung) der nachteiligen Umweltauswirkungen insbesondere auf Struktur- und Artenvielfalt, Boden-Wasserhaushalt, Immissionsschutz, schwere Unfälle – Katastrophen, Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien (PV-Anlagen), Dachbegrünung.

Neben dem nach Umweltschutzgütern gegliederten Umweltbericht sind nachfolgend näher beschriebene Gutachten und Stellungnahmen verfügbar, die Arten umweltbezogener Informationen enthalten:

II. Gutachterliche Stellungnahme Fachbüro vom 24. Juni 2024

Versickerungsfähigkeit Niederschlagswasser, Umwelttechnische Bodenbewertung/Altlastenverdacht

III. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Ausschluss Schwermetalle ins Grundwasser, Abwasserbeseitigung, Grundflächenzahl und Versiegelungsrate, Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, Schutz von Fledermäusen und Vögeln – Bauzeitenbeschränkung – Gebäudekontrolle zum Bauausführungsbeginn/Abbrucharbeiten, Altlastenverdachtsfläche, Trinkwasser-Löschwasserversorgung.

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, 11. Juli 2024

Gemeinde Saerbeck
Der Bürgermeister
gez. Dr. Lehberg

Kreis Steinfurt 40/2024/243