

Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

Bebauungsplan „Lindenplatz“

**Darstellung der Umweltbelange
gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB
i. V. m § 1a BauGB**

Auftraggeber:



Dipl. Ing. Architekt Roland Becker
Philippsbergstraße 24
65195 Wiesbaden

Für die:

Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

Dr.-Friedrich-Werner-Platz 1
55424 Münster-Sarmsheim

Auftragnehmer:



Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
E-Mail: info@naturprofil.de

Stand: Mai 2026

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Layout: I. Meyer (Sekretariat)

DARSTELLUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE GEMÄSS § 1 (6) NR. 7 BAUGB I. V. M § 1A BAUGB

1 EINLEITUNG

Bei dem Bebauungsplan „Lindenplatz“ in Münster-Sarmsheim handelt es sich um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB. Daher kann auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht verzichtet werden. Weiterhin findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Ungeachtet dessen sind die nachstehenden Umweltbelange in die Abwägung mit einzustellen.

Der Bebauungsplan „Lindenplatz“ der Gemeinde Münster-Sarmsheim ermöglicht im alten Ortskern von Münster die Sanierung der Gebäudesubstanz, die Verbesserung der Barrierefreiheit und die Ausnutzung von Potentialen für Nachverdichtungsprojekte. Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei rund 2,8 ha.

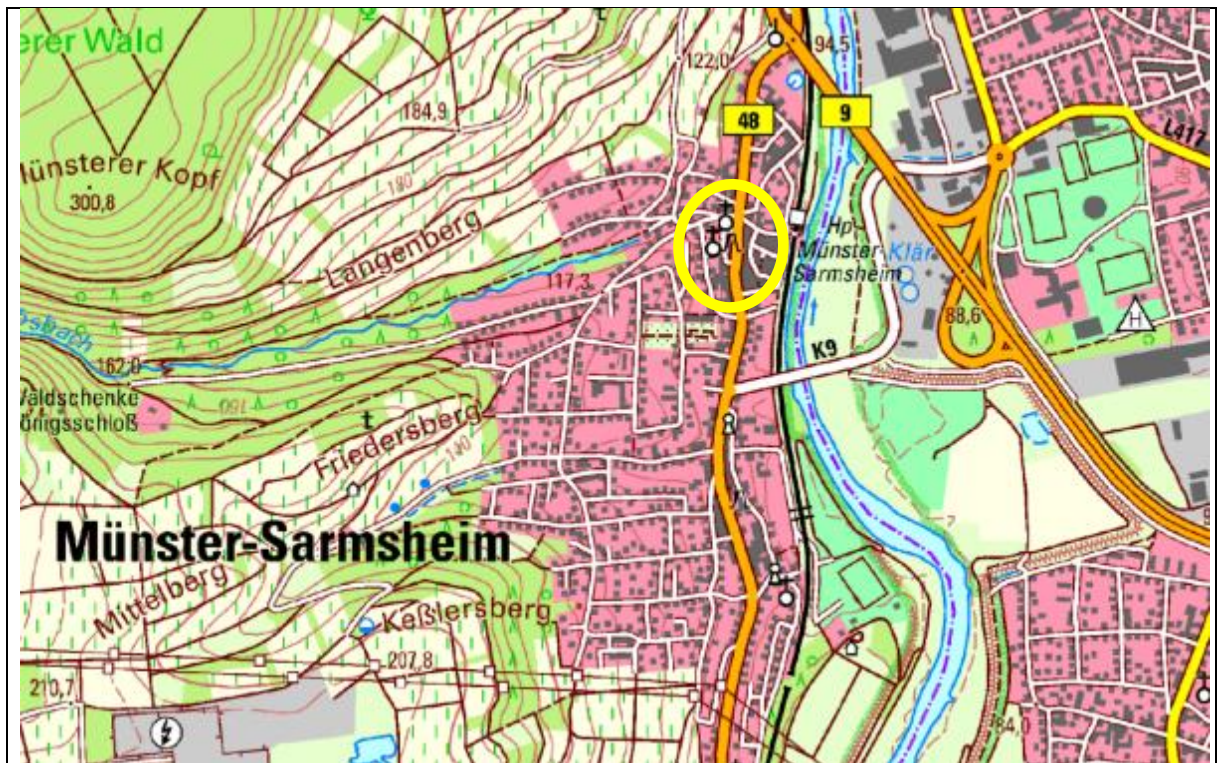


Abbildung 1) Lage im Raum (gelb = Planungsgebiet), Quelle: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de>



Abbildung 2) Geltungsbereich des Bebauungsplans (gelb gestrichelt) und näheres Umfeld,
Quelle: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de>

2 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan „Lindenplatz“ beinhaltet folgende umweltrelevanten Festsetzungen:

Dörfliche Wohngebiete MDW 1 – MDW 9:

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazu-gehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) im MDW beträgt 0,6 (bis Ersatzneubauten bis 0,7) und darf für Nebenanlagen bis auf 0,8 überschritten werden. Die minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgesetzt. Ausnahmsweise sind drei Vollgeschosse zulässig, wenn es sich bei dem Dachgeschoss bauordnungsrechtlich um ein Vollgeschoss handelt.

Flächen für Gemeinbedarf:

Die Gemeinbedarfsflächen sichern die historisch gewachsenen kirchlichen Nutzungen westlich der Rheinstraße sowie die kulturellen Nutzungen im historischen Rathaus und auf dem Lindenplatz.

Straßenverkehrsflächen

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen stellen das bestehende öffentlich Straßennetz dar.-

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung der Planung

3.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsanalyse:

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets ist bereits überbaut bzw. versiegelt und wird für unterschiedliche, für ein dörfliches Ortszentrum typische Zwecke genutzt. Hierzu gehören Kirchen, Verwaltung, Kultur, Gastronomie, Landwirtschaft (Weinbau), Kleingewerbe und Wohnen. Die Höfe und Plätze sind zumeist befestigt. Einzelne Grundstücke bzw. Freiflächen werden als Gärten oder Grünflächen (Kirchhof, -vorplatz) mit mehr oder weniger ausgeprägtem Gehölzbestand genutzt. Die Gärten sind zu unterschiedlichen Anteilen als Zier- und Nutzgarten angelegt. Verschiedentlich prägen Einzelbäume die Grundstücksfreiflächen und öffentliche Plätze. Hierzu zählen Eichen, Hainbuche, Linden, Vogelkirsche, Zucker-Ahorn, eine Rotdorn-Reihe sowie Nadel- und Obstbäume. In den Randbereichen des Planungsgebietes sowie entlang von weniger begangenen Fußwegen und Gassen finden sich unversiegelte Restflächen, auf denen sich eine für Dorfgebiete und innerörtliche Bereiche charakteristische Spontanvegetation entwickeln kann. Das Artenspektrum umfasst überwiegend häufige und verbreitete Arten ruderaler und nährstoffreicher Standorte. Hierzu zählen Große Brennnessel, Ruprechtskraut, Nelkenwurz, Schöllkraut, Weiße Taubnessel, Rainkohl, Kompass-Lattich, Mäusegerste und Feinstrahl-Berufskraut. Brombeere, Schwarzer Holunder und Esche kommen als Gehölzaufwuchs hinzu.

Die Gebäudestruktur setzt sich überwiegend aus älteren und alten, z. T. historischen Gebäuden – einschließlich der beiden Kirchen - zusammen, die sich in einem unterschiedlichen Sanierungs- bzw. Modernisierungszustand befinden. Daneben kommen auch jüngere Wohngebäude hinzu. Insgesamt weisen die Gebäude eine vielfältige Dach- und Fassadenstruktur auf, ergänzt durch Anbauten und Nebengebäude, so dass gebäudeorientierte Tierarten wie Vögel und Fledermäuse zahlreiche Quartier- und Nistmöglichkeiten finden. Vereinzelt sind die Fassaden mit Efeu oder Wildem Wein berankt.

Hinsichtlich der Fauna sind vor allem siedlungsbezogene Arten zu erwarten. Neben häufigen und ungefährdeten Insekten und Wirbellosen können Kleinsäuger (Mäuse, ggf. Siebenschläfer oder Gartenschläfer, Eichhörnchen) und Fledermäuse wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr vorkommen. Während der Bestandsaufnahme wurden Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Amsel, Blaumeise, Kohlmeisen, Ringeltaube, Elster und Zilpzalp registriert.

Das Planungsgebiet unterliegt keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen und ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes. Im Osten reicht das Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Nahe“ bis auf 15 m an den Geltungsbereich des Bebauungsplans heran.

Auswirkungsprognose:

Bei den im Geltungsbereich vorgefundenen Biotopstrukturen handelt es sich um Siedlungsbiotope, die entsprechenden Vorbelastungen ausgesetzt sind und nur für störungstolerante und angepasste Tierarten geeignete Lebensstätten bieten. Bei Sanierungs- und Neubebauvorhaben wird in Freiflächen und Gebäudestrukturen eingegriffen. Im Zuge von Nachverdichtungen kann sich der Anteil unversiegelter und vegetationsfähiger Flächen reduzieren. Bei entsprechender Gestaltung der Bebauung und Freiflächen können mindestens gleichwertige Lebensstätten und Biotopstrukturen hergestellt werden. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Biotopfunktionen können insgesamt als gering eingestuft werden.

3.1.2 Bodenhaushalt

Bestandsanalyse:

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches weist – als Teil des innerörtlichen Siedlungsbereiches - massiv überformte Standorte auf, die entweder bebaut bzw. befestigt sind oder durch eine intensive gartenbauliche Nutzung geprägt sind. Natürliche Bodenverhältnisse sind hier nicht gegeben. Die wesentlichen Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhaltung, Lebensraum und Standort für Vegetation, Archivfunktion) liegen nur eingeschränkt vor. Aufgrund der Vorbelastungen ist somit von einer geringen Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt auszugehen.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans kann bei einer Nachverdichtung eine Erhöhung des Bebauungs- und Versiegelungsgrades verbunden sein. Das Planungsgebiet ist jedoch bereits stark versiegelt, die Auswirkungen sind daher unerheblich angesichts der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt und den bestehenden Vorbelastungen, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich weitere Bodenversiegelungen im Außenbereich vermieden werden können. Die Funktionen des Bodenhaushalts werden durch eine

Beschränkung der Versiegelung (GRZ 1 0,6 im Regelfall) auf das unabdingbare Maß gegebenenfalls aufgewertet werden. Im Falle von Dachbegrünungen können Teile der Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhaltung, Lebensraum und Standort für Vegetation) aufrecht erhalten werden.

3.1.3 Wasserhaushalt

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Aufgrund des hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrades des Planungsgebietes sind die Wasserhaushaltsfunktionen (Grundwasserneubildung, Rückhalt von Niederschlagswasser etc.) in diesem Bereich stark eingeschränkt nur von nachrangiger Bedeutung. Die bebauten Grundstücke sind an die Kanalisation angeschlossen.

Offene Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Von Nordwesten nach Südosten durchquert der Krebsbach das Planungsgebiet vollständig in einer Verrohrung und tritt erst jenseits der Bahnlinie, kurz vor der Mündung in die Nahe, wieder zu Tage. Die Vorflut und Regulationsfunktion der Oberflächengewässer im Geltungsbereich ist im derzeitigen Zustand daher ohne Bedeutung.

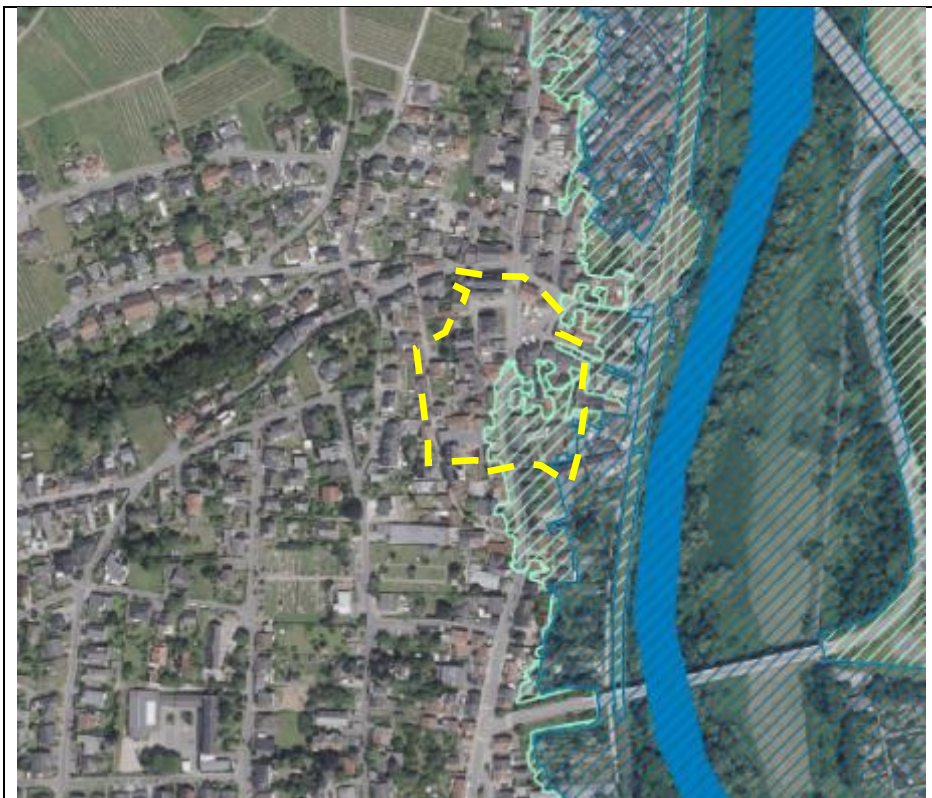


Abbildung 3) vorläufiges Überschwemmungsgebiet der Nahe (blau schraffiert) und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (hellgrün schraffiert), gelb = Planungsgebiet,

Quelle: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de>

Im Osten reicht ein vorläufig sichergestelltes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz) der Nahe an den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Verschiedene Grundstücke im Osten des Geltungsbereichs befinden sich verschiedene Grundstücke innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Auswirkungsprognose:

Im Zuge von Nachverdichtungen kann sich der Anteil bebauter bzw. versiegelter Flächen gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, was angesichts der Vorbelastungen und geringen Bedeutung des Planungsgebiets für den Wasserhaushalt jedoch als unerheblich zu bewerten ist. Durch Rückhalt, Speicherung des Dachflächenwassers und Nutzung als Brauchwasser können die Funktionen des Wasserhaushalts aufgewertet werden. Bei Neubauvorhaben ist eine Vorsorge gegenüber Überflutungen durch Extrem-Niederschläge anzuraten.

3.1.4 Klima / Luft

Bestandsanalyse:

Das Klima in Münster-Sarmsheim wird als mild und gemäßigt gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 10°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt mit ca. 720 mm relativ hoch.

Angesichts der dörflichen Struktur und dem ländlichen Umfeld ist für Münster-Sarmsheim insgesamt nicht von einer bioklimatischen Belastungssituation auszugehen. Der Geltungsbereich selbst ist aufgrund des hohen Bebauungs- bzw. Versiegelungsgrades Überwärmungseffekten ausgesetzt. Während die von Westen hangabwärts strömenden Kaltluftmassen und thermischen Winde das Ortszentrum von Münster kaum erreichen können, kann die überörtliche Kaltluftabflussbahn im Nahe-Tal zur Belüftung des Planungsgebietes in austauscharmen Wetterlagen beitragen. Die unbebauten Freiflächen und Gehölzbestände im Geltungsbereich wirken einer Überwärmung entgegen und können zur Erhöhung der Luftfeuchte und Filterung von Luftschadstoffen beitragen. Aufgrund der geringen Ausdehnung handelt es sich jedoch nur um kleinräumige Ausgleichseffekte.

Auswirkungsprognose:

Mit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Nachverdichtung verändert sich der Versiegelungsgrad nicht in einem klimarelevanten Ausmaß, da mit der Begrenzung der überbauten Flächen (GRZ 2: 0,8) und der Höhe baulicher Anlagen ein Mindestmaß an Kaltlufteintrag gewährleistet und der Kaltluftabfluss im Nahetals nicht über den Ist-Zustand hinaus nennenswert reduziert wird.

Mit einer Durchgrünung des Planungsgebietes (Dach- bzw. Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) kann Überwärmungseffekten entgegengewirkt und ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden.

3.1.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion:

Bestandsanalyse:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans zeichnet sich durch als historisches Zentrum des Ortsteils Münster mit den beiden Kirchen und dem historischen Rathaus aus, die den von der Rheinstraße tangierten Lindenplatz umgeben. Die daran anschließende Bebauung weist unterschiedlich sanierte und modernisierte, teils historische Gebäude auf, die von kleinen Straßen sowie verwinkelten Gassen und Pfaden durchzogen sind. Das Erscheinungsbild ist vielfältig, authentisch und attraktiv, wobei stellenweise ein Leerstand und Sanierungsbedarf erkennbar ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches bilden der Lindenplatz und die Kirchhöfe öffentlich zugängliche Aufenthaltsbereich mit Erholungsqualität. Die jeweiligen Freiflächen bieten insbesondere bei einer Gartennutzung private, alltagsbezogene Erholungsmöglichkeiten. Die wenig befahrenen Nebenstraßen und die Fußgängern und Radfahrern vorbehaltenen Gassen und Pfade führen zur nahe als landschaftlich hoch attraktivem Naherholungsgebiet, das durch Bahnunterführungen erreicht werden kann. Die Restriktionen des Naturschutzgebietes lassen an der Nahe jedoch nur eine reglementierte, landschaftsbezogene Erholungsnutzung zu.

Auswirkungsprognose:

Das Erscheinungsbild im Planungsgebiet kann sich durch Sanierungsvorhaben, Neu- und Umbauten verändern, was jedoch nicht zwangsläufig als nachteilig zu bewerten ist. Die denkmalrechtlichen Vorgaben und die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans sichern eine verträgliche Entwicklung und die Attraktivität der Ortsmitte. Die öffentlichen Erholungsräume werden in ihrer Funktion gesichert. Die Erreichbarkeit des Nahetals bleibt gewährleistet.

3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Osten reicht das EU-Vogelschutzgebiet DE-6210-401 „Nahetal“ und das überlagernde Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE-6113-301 „Untere Nahe“ bis auf 15 m an den Geltungsbereich des Bebauungsplans heran. Der Bebauungsplan bezieht liegt vollständig außerhalb der Schutzgebiete. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich, dessen Nutzungsstruktur durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändert wird und der in keinem funktionalen Zusammenhang zu den Schutzgebieten steht. Die in Dammlage verlaufende Bahnlinie führt zu einer wirksamen Trennung und schirmt die Schutzgebiete in gewissem Umfang gegenüber Störfwirkungen aus dem Siedlungsbereich ab. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine Nutzungen verbunden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke führen können.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Festsetzung des Wohngebietes sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Bei der maßvollen

Nachverdichtung auf innerörtlichen Flächen werden die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt. Die zulässige Grundflächenzahl für Dörfliche Wohngebiete (MDW) wird im Rahmen der BauNVO eingehalten, wie auch die geltenden Abstandsregelungen. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das kulturelle Erbe

Im Geltungsbereiches befinden sich mehrere Kulturdenkmäler (sowohl Einzelanlagen als auch eine Gesamtanlage im Umfeld der Kirchen westlich der Rheinstraße). Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Kulturdenkmäler in ihrem Bestand und ihrer Nutzung gesichert. Die Gestaltungsfestsetzungen der Zone A zielen auf einen Umgebungsschutz ab.

3.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Bebauungsplan-Entwurf lässt keine immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen zu. Mit den im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen bzw. möglichen Sanierungs- und Nachverdichtungsvorhaben ist keine Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs verbunden, die über das für ein Dörfliches Wohngebiet übliche Maß hinaus gehen würde.

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern erfolgt durch die jeweiligen Entsorgungsbetriebe. Daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen, die über das rechtliche zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die neu entstehenden und bereits vorhandenen Dächer eignen sich ggf. für die Nutzung von erneuerbarer Energien durch Solarpanelen oder thermische Kollektoren. Der Bebauungsplan lässt Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zu und gestattet zu diesem Zweck auch Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe. Aus stadtgestalterischen Gründen wird jedoch eine Ausrichtung parallel zur jeweiligen Dachneigung vorgegeben.

Da es sich um einen gewachsenen und zum Teil denkmalgeschützten Ortskern handelt, werden seitens der Bauleitplanung keine weitergehenden, zwingenden Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien bzw. zur Energieeinsparung gemacht.

3.7 Wechselwirkungen

Es liegen natürlicherweise Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern vor. Beispielsweise spiegeln sich Bodenart und Bodengefüge in der Versickerungsleistung des Bodens und der Grundwasserneubildung wieder. Vielfältige Standorte für Vegetation können einer artenreicheren Fauna einen Lebensraum bieten. Auf der anderen Seite ziehen Bodenversiegelungen Veränderungen für Wasserhaushalt, lokalklimatische Ausgleichsfunktionen und die Biotopausstattung nach sich. Diese Prozesse sind in die Bestandsanalyse und die

Auswirkungsprognose eingeflossen. Im vorliegenden Fall bewirken die siedlungsbedingten Vorbelastung bereist in einander greifende Einschränkungen der verschiedenen Funktionen des Landschaftshaushaltes. Insbesondere der bereits gegebene hohe Versiegelungsgrad reduziert die Bedeutung von Boden- und Wasserhaushalt, der lokalklimatischen Ausgleichswirkungen und der Biotopentwicklung. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung der Festsetzungen des Bebauungsplans führen könnten, sind nicht zu erkennen.

3.8 Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung im alten Ortskern von Münster. Durch die Sicherung vorhandener Nutzungen und die Erschließung von Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereichs setzt der Bebauungsplan das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in vollem Umfang um.

3.9 Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden.

3.10 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, gelten die durch die Festsetzungen vorbereiteten Eingriffe als zulässig und kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

3.11 Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB

Von der Bauleitplanung geht keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten aus (vgl. Kapitel 3.2).

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Die folgenden Maßnahmenvorschläge tragen zur Verbesserung des Landschaftshaushaltes und zur Vermeidung und/oder Minimierung von möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter bei. Sie können als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert oder den Bauherren zur Umsetzung empfohlen werden:

- **Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle**

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen sowie potentielle Abrissarbeiten sollten nur im Zeitraum vom 1. November bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Sofern diese Fristen nicht eingehalten werden können, kann zu anderen Zeiten auch eine Nachsuche in den zu beseitigenden Gehölzen oder Gebäuden auf genutzte Vogelnester oder Fledermausquartiere erfolgen. Wenn sich dabei keine positiven Befunde auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze oder Gebäude aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch. Bei einem Nachweis werden Schutzmaßnahmen eingeleitet (Umsiedlung der Fledermäuse, Verschiebung des Abrisses bei Vogelfund).

- **Schutz von Biotopstrukturen**

Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

- **Vermeidung von Vogelschlag**

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z.B. an Dachterrassen und Balkonen) mit einer Größe von mehr als 5 m² mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Überockverglasungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke

- **Gärtnerische Gestaltung**

Im Dörflichen Wohngebiet und auf den Flächen für Gemeinbedarf sind die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Flächen gärtnerisch zu gestalten.

- **Baum- und Strauchpflanzungen**

Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes (MDW) und auf den Flächen für Gemeinbedarf werden Mindestbepflanzungen an Laubbäumen und heimischen Sträuchern festgesetzt. Vorhandene und erhaltene Gehölze können hierauf angerechnet werden. Mit den Gehölzpflanzungen oder dem Erhalt vorhandener Baum- und Strauchbestände werden Teillebensräume für wildlebende Tierarten, insbesondere Vögel, gesichert sowie ein Beitrag zur Minderung von Überwärmungseffekten geleistet. Im Sinne einer Hitzevorsorge erfolgt eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

- **Extensive Begrünung von Flach- oder flach geneigten Dächern**

Mit einer extensiven Dachbegrünung wird zur Entwicklung von Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen, zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und zur Reduzierung von Überwärmungseffekten beigetragen. Auf begrünten Dachflächen bleiben Bodenfunktionen teilweise erhalten.

Um das Habitatangebot für wildlebende Tiere zu verbessern und die Besiedlung des Planungsgebietes zu erleichtern werden den jeweiligen Bauherren eine **tierfreundliche Gestaltung** zur Umsetzung empfohlen: beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Gartenteiche, die Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung zur Förderung wildlebender Tiere.

Als **Beitrag zum Klimaschutz** werden den jeweiligen Bauherren der Einsatz eines Heizsystems mit anteiliger Einbindung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik und/oder Solarthermie, sowie von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Zur **Anpassung an die Folgen des Klimawandels** sollten für Baustoffe und Konstruktion Kräfte berücksichtigt werden wie z. B. Starkwind, Starkregen, hohe Temperaturen und –schwankungen, die auf die Bausubstanz wirken können. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit werden Maßnahmen gegen Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas zusätzlich zur festgesetzten Begrünung (z. B. durch bedarfsgerechte Beschattung und die Wahl heller Oberflächen) empfohlen.

5 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan „Lindenplatz“ der Gemeinde Münster-Sarmsheim ermöglicht im alten Ortskern von Münster die Sanierung der Gebäudesubstanz, die Verbesserung der Barrierefreiheit und die Ausnutzung von Potentialen für Nachverdichtungsprojekte. In dem hierzu aufgestellten Bebauungsplan sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 benannten Umweltbelange zu berücksichtigen. Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei rund 2,8 ha.

Das Planungsgebiet unterliegt keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen und ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes. Im Osten reicht das Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Nahe“ bis auf 15 m an den Geltungsbereich des Bebauungsplans heran. Das NSG wird von dem EU-Vogelschutzgebiet DE-6210-401 „Nahetal“ und dem Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE-6113-301 „Untere Nahe“ – in diesem Abschnitt flächengleich – überlagert. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich, dessen Nutzungsstruktur durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändert wird und der in keinem funktionalen Zusammenhang zu den Schutzgebieten steht. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke können daher ausgeschlossen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Vorkommen geschützter Tierarten (Vögel, ggf. Fledermäuse) auszugehen. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Im Geltungsbereiches befinden sich mehrere Kulturdenkmäler (sowohl Einzelanlagen als auch eine Gesamtanlage im Umfeld der Kirchen westlich der Rheinstraße). Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Kulturdenkmäler in ihrem Bestand und ihrer Nutzung gesichert.

Das Planungsgebiet weist eine Vorbelastung hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter auf, die v. a. aus dem umgebenden Straßenverkehr sowie den bestehenden Überbauungen und Versiegelungen resultieren. Davon werden im Grundsatz fast alle Schutzgüter (Mensch und menschliche Gesundheit, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen/Biodiversität und Landschaftsbild) in unterschiedlichem Ausmaß betroffen.

Die Auswirkungsanalyse für den Planfall kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Bebauung, Versiegelung bzw. Befestigung sowie die Überformung bisher unbebauter Freiflächen ergeben. Im Rahmen der Prüfung werden in Teilbereichen erhebliche Umweltauswirkungen geringer Intensität für das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Lebensräume festgestellt. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Einzelvorhaben auch ohne Bebauungsplan bei der weiteren Entwicklung des Gebietes zulässig sind, so dass sich die Nullvariante im Hinblick umweltrelevante Auswirkungen nur marginal vom Planfall unterscheidet.

Eine relevante Zunahme von Lärm-Emissionen durch den Ziel- und Quellverkehr als Folge der möglichen baulichen Erweiterungen ist nicht zu erwarten. Die bestehenden immissionsbedingten Auswirkungen resultieren aus gewerblichem Anlagenlärm sowie Straßenverkehr. Angesichts der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes (MDW) werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, welche die Auswirkungen für die Schutzgüter durch die Bebauung reduzieren können. Für Pflanzen, Tiere und Biodiversität werden Schutzmaßnahmen bei Sanierungs-, Abriss- und Nachverdichtungsvorhaben dargestellt (z. B. Baumschutz- oder -pflanzungen, Anbringung von Nisthilfen für Vögel und Ersatzquartiere für Fledermäuse). Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die möglichen Eingriffe bereits nach § 34 BauGB bereits zulässig wären, kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung an sich nicht zum Tragen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine konkreten Ablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Mit der Abfall- und Abwasserentsorgung sind im Bebauungsplangebiet nach heutiger Kenntnis keine umweltrelevanten Probleme verbunden.

Die mögliche städtebauliche Entwicklung als Dörfliches Wohngebiet auf den jeweiligen Grundstücken entspricht dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Eine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht erforderlich, auch nicht für naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

- Zusammenfassend wird festgestellt, dass - vorbehaltlich der Umsetzung der Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen - bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Lindenplatz“ der Gemeinde Münster-Sarmsheim insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zurück bleiben.

Friedberg, den 30.05.2026



Anhang 1: Pflanzlisten (Vorschläge zur Pflanzenverwendung)

1. Bäume

Qualität: Hochstämme, 3 xv., mit Ballen, StU 14-16

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> i. S.
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> i. S.
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn / Rotdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i> i. S.
Amerik. Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Europ. Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Thüringische Mehlbeere	<i>Sorbus thuringiaca</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> i. S.
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i> i. S.
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

sowie Obstbäume als Hochstamm StU mindestens 10-12

2. Sträucher:

Mindestqualität: 60-100 cm, 1 Stück je 2 m²

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenkirsche	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

sowie Beerensträucher