

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Sitzungsdatum: 14.04.2010  
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr  
Sitzungsort:  
Sitzungszimmer Nr. 130  
Rathaus Schermbeck,  
46514 Schermbeck, Weseler Straße 2

## **Einladung**

### **zur 3. Sitzung**

### **des Planungs- und Umweltausschusses**

### **des Rates der Gemeinde Schermbeck**

## **Tagesordnung**

### Öffentlicher Teil

TOP

1. Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
  
2. Feststellung der Tagesordnung
  
3. Feststellung von Ausschließungsgründen (§ 31 GONW)
  
4. Bestellung des Schriftführers
  
5. Mitteilungen

6. 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen „Energieversorgung“  
vergleiche Drucksache-Nr. 00040PLUMA/2010
  
7. Neues Einzelhandels-/Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg;  
hier: Regionales Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet aus dem Jahre 2004  
vergleiche Drucksache-Nr. 00039PLUMA/2010
  
8. Strukturkonzept Gahlen  
vergleiche Drucksache-Nr. 00044PLUMA/2010
  
9. Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schermbeck (Darstellung eines Sondergebietes „Photovoltaikanlage“);  
hier: a) Ergebnis der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Satzungsbeschluss  
vergleiche Drucksache-Nr. 00045PLUMA/2010
  
10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“ der Gemeinde Schermbeck;  
hier: a) Ergebnis der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Satzungsbeschluss  
vergleiche Drucksache-Nr. 00042PLUMA/2010
  
11. Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt der Gemeinde Schermbeck (Erweiterung des kath. Friedhofes);  
hier: Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 13, 13 a Baugesetzbuch (BauGB)  
vergleiche Drucksache-Nr. 00041PLUMA/2010
  
12. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Kuhstalles in zwei Wohnungen und zwei Garagen;  
hier: Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)  
vergleiche Drucksache-Nr. 00038PLUMA/2010

13. Bauvoranfrage zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses (Baulückenschließung) auf dem Grundstück Gemarkung Damm;  
hier: Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
vergleiche Drucksache-Nr. 00043PLUMA/2010

14. Fragestunde für Einwohner

### **Nichtöffentlicher Teil**

TOP

15. Mitteilungen

16. Mitteilung über eingegangene Bauanträge und Bauvoranfragen  
-vergleiche Drucksache Nr. 00003PLUMA/2010

17. Fragestunde für Ausschussmitglieder

46514 Schermbeck, den 09.04.2010

Rainer Gardemann  
Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses

**Hinweise:**

1. Für den Fall der Verhinderung werden die Ratsmitglieder und die sachkundigen Bürger, die nach § 58 Abs. 1 GO NW an der Ausschusssitzung teilnehmen, gebeten, ihren Stellvertreter zu benachrichtigen und ihn mit der Teilnahme an der Sitzung zu beauftragen.
2. Abdruck  
den Ratsmitgliedern, die dem Planungs- und Umweltausschuss nicht angehören, zur Kenntnis.

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
FB IV

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00040PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00040PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PLUMA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

1. Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen „Energieversorgung“

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt, Anregungen und Bedenken nicht abzugeben.

**Begründung:**

Das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen hat Verfahrensunterlagen (Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht und Beteiligtenliste) zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen übersandt. Die Verfahrensunterlagen werden den Mitgliedern und stellvertretenden Mitgliedern des Planungs- und Umweltausschusses in gedruckter Form zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können die Unterlagen auf den Internetseiten des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (erreichbar über [www.Wirtschaft.NRW.de](http://www.Wirtschaft.NRW.de)) oder in der Verwaltung eingesehen werden.

Hintergrund für die nun vorliegende Änderung ist die Gerichtsentscheidung zum Kraftwerk Datteln. Unmittelbar nach der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Münster im September 2009 hat die Landesplanungsbehörde damit begonnen, die planungsrechtlichen Grundlagen unter anderem im Lichte der Rechtsauffassung des OVG Münster zu überprüfen und zu überarbeiten. Die Landesregierung hat am 02.02.2010 die Entscheidung über ein neues Energiekapitel für den Landesentwicklungsplan 2025 vorgezogen. Dadurch soll es klare landesplanerische Regelungen für alle bestehenden und zukünftigen Kraftwerksplanungen geben. Es ist beabsichtigt, den z.Zt. geltenden Landesentwicklungsplan von 1995 mit dem Landesentwicklungsprogramm in einem neuen Landesentwicklungsplan zusammenzuführen. Dieser neue Landesentwicklungsplan soll u. a. Ziele für acht Sachgebiete – davon 1 Sachgebiet mit der Bezeichnung „Energieversorgung“ - darstellen.

Die Raumordnung Deutschlands ist im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Die Hauptaufgabe dieses Gesetzes ist, Grundsätze, Ziele und Leitvorstellungen zu formulieren. Dabei werden die Vorgaben der Europäischen Union berücksichtigt. Dieses Gesetz gibt den Rahmen für die Raumordnung in den Ländern vor. Rechtsbasis aller Planungen für das Land Nordrhein-Westfalen ist unter anderem der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW, der in einheitlicher fachlich übergreifender Form die Punkte der räumlichen Entwicklung vorgibt. Der LEP NRW besteht als landesweiter Raumordnungsplan aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen mit zugeordneten Erläute-

rungen. Die textlichen Festlegungen als Ziele und Grundsätze sind als solche gekennzeichnet. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die kommunale Bauleitplanung besteht insofern eine Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung.

Die Änderung des rechtskräftigen LEP NRW vom 11. Mai 1995 umfasst folgende Bestandteile:

1. Aufhebung von Kapitel D.II Energieversorgung
2. Neufassung von Kapitel D.II Energieversorgung
3. Folgeänderung in Kapitel B.III.2 Natur und Landschaft
4. Änderung der zeichnerischen Darstellung, Teil B
5. Neue zeichnerische Darstellung, Teil C

Ein Ausschnitt des LEP NRW von 1995 für das Gebiet der Gemeinde Schermbeck ist dieser Vorlage als Anlage-Nr. 00040.1 beigelegt.

Von Änderungen der zeichnerischen Darstellung (Ziffer 4) sowie neuen zeichnerischen Darstellungen (Ziffer 5) sind Flächen der Gemeinde Schermbeck nicht betroffen. Der nun vorgelegte LEP sichert die Kraftwerksstandorte bestehender und genehmigter Kraftwerke (insgesamt 36).

Durch die Neufassung von Kapitel D.II Energieversorgung sind Aussagen zu den erneuerbaren Energien (Windkraftanlagen/Solarenergieanlagen/Biogasanlagen) insbesondere zu möglichen Standorten getroffen. Hinsichtlich der einzelnen Regelungen hierzu wird auf den vorgelegten Entwurf, Ziffer 2.2 Neufassung von Kapitel D.II Energieversorgung Seite 10 bis 16 verwiesen.

**Anlagen:**

Kopie Auszug LEP 1995  
-vergleiche Anlagen-Nr.00040.1-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00039PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00039PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Neues Einzelhandels-/Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg;  
hier: Regionales Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet aus dem Jahre 2004

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Duisburg ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufstellt. Anregungen seitens der Gemeinde Schermbeck werden hierzu nicht erhoben.

**Begründung:**

Die Stadt Duisburg übersendet im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach 4.1 des Einzelhandelserlasses NRW (gemeindliche Einzelhandelskonzepte) das neue Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Duisburg. Ziel ist eine künftige rechtliche Regelung zur Steuerung des großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels.

Es wird festgestellt, dass sich der Duisburger Einzelhandel im Vergleich zum Jahr 2001 positiv entwickelt hat (+ 130.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Dieser Trend soll mit dem neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgesetzt werden, um Duisburgs Funktion als Oberzentrum weiter zu stärken. Im vorliegenden Entwurf zum neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden 23 schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche gebietsscharf festgelegt und hierarchisch eingestuft. Die Unterlagen können sowohl in der Verwaltung Schermbeck als auch auf der Internetseite [www.duisburg.de/stadtentwicklung](http://www.duisburg.de/stadtentwicklung) eingesehen werden (Gutachten, Kurzfassung, bezirkliche Sonderteile, 23 zentrale Versorgungsbereiche). Auszüge aus der Kurzfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind dieser Vorlage als Anlage beifügt.

Die Gemeinde Schermbeck wird beteiligt im Zuge der Vereinbarung zum regionalen Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet.

Seitens der Verwaltung werden keine Anregungen und Bedenken zum vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg empfohlen.

**Anlagen:**

Auszug aus der Kurzfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Duisburg  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00039.1-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00044PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00044PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Strukturkonzept Gahlen

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck stimmt dem Strukturkonzept Gahlen (Anlage-Nr. 00044.1/00044.3) zu.

**Begründung:**

Zur Ansiedlung eines Nahversorgers in Gahlen sind in der Vergangenheit zahlreiche Gespräche mit möglichen Betreibern sowie Grundstückseigentümern geführt worden. Zielsetzung ist die Umsetzung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für den Bereich Gahlen. Nach dem Einzelhandelskonzept (Auszug Anlage-Nr. 00044.2) könnte zukünftig, um den Standort weiter zu entwickeln und eine angemessene Nahversorgungssituation in Gahlen zu erzielen, nahversorgungsrelevantes Sortiment durch eine Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Vollsortimenters erfolgen. Eine verbesserte Nahversorgungssituation kann gleichzeitig zum Erhalt der bestehenden Versorgungsangebote beitragen.

Aufgrund der vorgenannten Gespräche verblieb mit einem möglichen Betreiber zuletzt nur der im beigefügten Konzept dargestellte Standort „gemischte Bauflächen“. Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhrgebiet in Essen ist zu diesem Standort ein Strukturkonzept für den gesamten Ortsteil Gahlen gefordert worden, um insgesamt die beabsichtigte Entwicklung des Ortsteiles zu dokumentieren.

Insofern ist verwaltungsseitig ein Strukturkonzept aus dem 2008 beschlossenen Gemeindeentwicklungsplan sowie dem Einzelhandelskonzept gefertigt worden. Das Strukturkonzept berücksichtigt zum einen die wohnbauliche Entwicklung des Gemeindeentwicklungsplanes zum anderen die westliche Entwicklung des Ortsteiles unter Berücksichtigung der Ansiedlung eines Nahversorgers. Diese westliche Entwicklung des Ortsteiles Gahlen ist seinerzeit nicht Gegenstand des Gemeindeentwicklungsplanes gewesen und sollte insofern beraten werden.

Der Anlage 00044.3 ist die konkrete angedachte Nutzung zu entnehmen. So sollte der Flächennutzungsplan für den Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Rottstraße angepasst werden. Hierdurch wird keine zusätzliche überbaubare Fläche geschaffen, sondern die bereits bestehende Bebauung planungsrechtlich angepasst. Der nördlich der Rottstraße angesiedelte landwirtschaftliche Betrieb wird als Sondergebiet Reitsport dargestellt und würde somit die derzeitige Nutzung

wiedergeben. Der an das Sondergebiet Reitsport westlich mit „gemischter Baufläche“ dargestellte Bereich wäre für die Ansiedlung eines Nahversorgers denkbar. Von dieser gemischten Baufläche könnte eine Anbindung durch die angedachte private Grünfläche an das bestehende Verkehrsnetz (Bürgersteig) erfolgen.

Landesplanerisch wäre das vorgenannte Strukturkonzept denkbar, d. h. dass durch eine konkrete Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) dieses Konzept umgesetzt werden könnte.

Es verbleibt nun zu entscheiden, ob das vorgeschlagene Konzept mitgetragen wird.

**Anlagen:**

Strukturkonzept

-vergleiche Anlagen-Nr. 00044.1-

Auszug Einzelhandelskonzept

-vergleiche Anlagen-Nr. 00044.2-

Westliche Entwicklung

-vergleiche Anlagen-Nr. 00044.3-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00045PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00045PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schermbeck (Darstellung eines Sondergebietes „Photovoltaikanlage“);

- hier: a) Ergebnis der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Satzungsbeschluss

**Bezug:**

Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Schermbeck am 25.02.2010 – vergl. Drucksache-Nr. 00033PLUMA/2010 –

**Beschlussvorschlag (als Empfehlung an den Gemeinderat):**

1. Der Rat der Gemeinde Schermbeck entscheidet über die im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen (vgl. Anlage-Nr. 00045.1 zur Vorlage für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 14.04.2010) gem. den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen in dieser Vorlage
2. Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt unter Berücksichtigung bzw. Bestätigung der Abwägungen sowohl zu den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB als auch zu den Anregungen zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB den in der Sitzung aushängenden zeichnerischen Entwurf als 49. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Gleichzeitig beschließt der Rat der Gemeinde Schermbeck die in der Sitzung aushängende Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Begründung:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 beschlossen, den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung öffentlich auszulegen. Die vorgenannten Entwürfe liegen daraufhin bei der Gemeindeverwaltung Schermbeck in der Zeit vom 08. März 2010 bis 08. April 2010 einschl. öffentlich aus. Gleichzeitig sind auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB nochmals am Verfahren beteiligt worden.

Im Rahmen der Offenlage sind erneut Anregungen vorgebracht worden, die als Anlage Nr. 00045.1 dieser Vorlage beigefügt sind. Der nachfolgenden Tabelle können die hierzu ergangenen Abwägungsvorschläge der Verwaltung einschl. Beschlussentwürfe entnommen werden. Da die Sitzungsvorlage bereits vor Ablauf der Offenlagefrist versandt worden ist, werden eventuell noch eingehende Anregungen rechtzeitig zur eigentlichen Sitzung nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, den abschließenden Beschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schermbeck zu fassen. Anschließend müsste die Flächennutzungsplanänderung noch der Bezirksregierung Düsseldorf zur rechtsaufsichtlichen Genehmigung vorgelegt werden.

Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
<p><b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen -Kreisstelle Wesel-</b> Die Kreisstelle Wesel verweist auf ihre erste Stellungnahme und vertritt die Meinung, dass durch die geplante Photovoltaikanlage der Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzungsflächen stark steigen würde. Insofern könne der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur gleichlautenden Anregung der Landwirtschaftskammer zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt, den Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen <u>nicht</u> zu folgen.</p>

**Anlagen:**

Anregungen

-vergleiche Anlagen-Nr. 00045.1

Begründung

-vergleiche Anlagen-Nr. 00045.2

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00042PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00042PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“ der Gemeinde Schermbeck;

- hier: a) Ergebnis der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Satzungsbeschluss

**Bezug:**

Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Schermbeck am 25.02.2010

**Beschlussvorschlag (als Empfehlung an den Gemeinderat):**

1. Der Rat der Gemeinde Schermbeck entscheidet über die im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen (vergl. Anlage-Nr. 00042.1 zur Vorlage für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 14.04.2010) gem. den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen in dieser Vorlage.
2. Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt unter Berücksichtigung bzw. Bestätigung der Abwägungen sowohl zu den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB als auch zu den Anregungen zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB den in der Sitzung aushängenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“ als Satzung.
3. Gleichzeitig beschließt der Rat der Gemeinde Schermbeck die in der Sitzung aushängende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“.

**Begründung:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“ und den Entwurf der Begründung einschl. Anlagen für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die vorgenannten Entwürfe liegen daraufhin bei der Gemeindeverwaltung Schermbeck in der Zeit vom 08. März 2010 bis 08. April 2010 einschl. öffentlich aus. Gleichzeitig sind auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB nochmals am Verfahren beteiligt worden.

Im Rahmen der Offenlage sind erneut Anregungen vorgetragen worden, die als Anlage-Nr. 00042.1 dieser Vorlage beigefügt sind. Der nachfolgenden Tabelle können die hierzu ergangenen Abwägungsvorschläge der Verwaltung einschl. Beschlussentwürfe entnommen werden. Da die Sitzungsvorlage bereits vor Ablauf der Offenlagefrist versandt worden ist, werden eventuell noch eingehende Anregungen rechtzeitig zur eigentlichen Sitzung nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, den abschließenden Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 „Photovoltaikanlage an der Lohstege“ zu fassen.

<b>Absender/Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägung/Beschlussvorschlag:</b>
<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>  <b>-Kampfmittelbeseitigungsdienst-</b>  Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass eine Testsondierung des Plangebietes keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergeben hätte. Zusätzlich wurde der Verdachtspunkt 1150 überprüft. Es wurden keine Kampfmittel geborgen. Trotzdem könne diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sollten Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden.</p>	<p>Die neuerliche Stellungnahme vom 11.03.2010 ist im Zusammenhang zu sehen mit dem ersten Schreiben vom 19.01.2010 (siehe Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 25.02.2010). Aufgrund der erfolgten Auswertung mittels Luftbildern haben zwischenzeitlich die angesprochene Testsondierung bzw. weitere Untersuchungen vor Ort mit dem mitgeteilten Ergebnis stattgefunden. Die Verwaltung schlägt vor, das Ergebnis dieser Untersuchung als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zusätzlich ist das vorsorgliche Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ ebenfalls im Bebauungsplan abzdrukken.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  1. Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt, folgende Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>1. Eine durchgeführte Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Zusätzlich wurde der Verdachtspunkt 1150 (siehe abgedruckte Karte) überprüft. Es wurden keine Kampfmittel geborgen.</p> <p>Mit den Bauarbeiten kann daher aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann dieser Hinweis nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>2. Erfolgen unabhängig von dem Hinweis Nr. 1 <u>zusätzliche</u> Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die</p>

	weitere Vorgehensweise ist dann dem abgedruckten Merkblatt zu entnehmen.
<p><b>Landwirtschaftskammer NRW-Kreisstelle Wesel</b> Die Kreisstelle Wesel verweist auf ihre erste Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und vertritt die Meinung, dass durch die geplante Photovoltaikanlage der Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzungsflächen stark steigen würde. Insofern könne der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Es wird auf die bereits vorgenommene Abwägung zu den inhaltlich identischen Anregungen der Landwirtschaftskammer aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen: Es ist sowohl möglich, vorhandene Gebäude (Dachflächen) nachträglich mit Photovoltaikmodulen auszustatten, als auch auf unbebauten Grundstücken aufgeständerte Photovoltaikmodule zu errichten. Beide Möglichkeiten sieht im Übrigen auch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) vor. Da das überplante Grundstück an der „Lohstegge“ unbebaut ist, kommt hier nur die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage zum Tragen. Bezogen auf die jeweilige Grundstücksgröße kann im Übrigen bei einer derartigen Variante eine wesentlich größere Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Darüber hinaus sollte berücksichtigt werden, dass es sich bei dem Grundstück zwar um eine bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, die aber im übergeordneten Regionalplan (GEP 99) zur Arrondierung des Ortskernes als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB-Fläche) ausgewiesen ist. Auch der Gemeindeentwicklungsplan 1997 sah hier bereits seit längerem eine bauliche Entwicklung vor, so dass es sich bei dem überplanten Bereich aus damaliger Sicht sowieso nur um eine landwirtschaftliche Nutzung „auf Zeit“ handelte. Der aktualisierte Gemeindeentwicklungsplan sieht hier allerdings keine bauliche Entwicklung (Verlagerung des Sportplatzes/wohnbauliche Entwicklung) mehr vor.</p> <p>Im Übrigen ist festzustellen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung – wenn auch stark eingeschränkt – weiterhin möglich ist (z. B. eine Beweidung mit Schafen). An der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte daher festgehalten werden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt, den Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen <u>nicht</u> zu folgen.</p>
<p><b>Kreis Wesel, 46471 Wesel</b> Der Kreis Wesel teilt mit, dass aus Sicht der Eingriffsregelung auf der extern geplanten Ausgleichsfläche (Am Mühlenbach) eine Anpflanzung (5m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Laubgehölzen) vorgenommen werden sollte. Außerdem sollte die Grenze der Ausgleichsfläche zur (westlich) angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung so gekennzeichnet werden, dass der Grenzverlauf nachvollziehbar bleibt.</p>	<p>Da es sich um Anregungen handelt, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Kreis Wesel vorgebracht wurden und eigentlich in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 25.02.2010 zustimmend abgewogen worden sind, erfolgte eine erneute Klärung mit dem Ergebnis, dass entlang der vorhandenen Böschungskante zum Mühlenbach, also entlang der <u>östlichen</u> Grenze der geplanten Ausgleichsfläche, <u>zusätzlich zur ge-</u></p>

	<p><u>pflanzen Eigenentwicklung</u> ein 5m breiter Streifen heimischer Laubgehölze zu pflanzen ist.</p> <p>Um den extensiv gepflegten Teil der Ausgleichsparzelle gegenüber der <u>westlich</u> benachbarten ackerbaulichen Nutzung abzugrenzen, soll außerdem eine dauerhafte und zugleich landschaftsgerechte Markierung an dieser Grenze erfolgen, die es ermöglicht, den Bestand der extensiv genutzten Ausgleichsfläche dauerhaft nachzuvollziehen. Nach Rücksprache mit dem Kreis Wesel kann dabei dieser „Grenzverlauf“ entweder durch eine Anpflanzung oder durch eine entsprechende Zaunanlage verdeutlicht werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung sollte nunmehr diesen Anregungen gefolgt werden und eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Schermbeck und dem Bauherrn der Photovoltaikanlage aufgenommen werden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt, den Anregungen des Kreises Wesel zu folgen. In dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Schermbeck und dem Bauherrn werden hierzu entsprechende Regelungen aufgenommen.</p>
--	---

**Anlagen:**

Anregungen

-vergleiche Anlagen-Nr. 00042.1-

Begründung

-vergleiche Anlagen-Nr. 00042.2-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00041PIUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00041PIUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

## öffentlich

### **Betreff:**

Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt der Gemeinde Schermbeck (Erweiterung des kath. Friedhofes);

hier: Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 13, 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

### **Bezug:**

Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Schermbeck am 09.12.2008 – vgl. Drucksache-Nr. 00158Pluma/2008

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2008 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt aufzuheben.
2. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt erneut die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Änderungsbereich ist in der beigefügten Karte (vgl. Anlage-Nr. 00041.1 zur Vorlage für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 14.04.2010) gekennzeichnet.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt, den in der Sitzung aushängenden zeichnerischen Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt und den in der Sitzung aushängenden Entwurf der Begründung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 13, 13 a BauGB für die Dauer eines Monats in der Verwaltung öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind auch die berührten Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB entsprechend zu beteiligen.

### **Begründung:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Altschermbeck Nr. 2 „Marellenkämpe“, 1. Abschnitt zwecks Erweiterung des kath. Friedhofes beschlossen. Die eigentliche

Friedhofserweiterung umfasst dabei die derzeitige gemeindliche Grünfläche nördlich des Aldi-Marktes. Durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen innerhalb der Grünfläche soll außerdem die Möglichkeit geschaffen werden, bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung des Friedhofes dienen, gezielt dort unterzubringen (Neubau eines Gerätehauses/ Lagerplatzes, Option für die Errichtung einer Trauerhalle, Errichtung zusätzlicher Stellplätze nach Bedarf).

Die Erweiterung erfordert außerdem eine Verlegung des durch die Grünfläche führenden jetzigen Fuß- und Radweges und dort vorhandenen Grabens. Die näheren Einzelheiten können dem zeichnerischen Entwurf und dem Entwurf der Begründung entnommen werden.

Nach Abstimmung mit der Kirchengemeinde soll das Flurstück 72 nicht mehr in die Bebauungsplanänderung mit einbezogen werden. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2008 beinhaltete allerdings noch dieses Grundstück. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte daher der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben und gleichzeitig ein neuer Beschluss mit geändertem Geltungsbereich gefasst werden.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage der in der Sitzung aushängenden Planunterlagen nunmehr die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, ist im Übrigen eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht erforderlich.

Ein verkleinerter Planentwurf und der Entwurf der Begründung sind als Anlage-Nr. 00041.1 und 00041.2 dieser Vorlage beigefügt.

**Anlagen:**

Geltungsbereich der 5. Änderung  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00041.1-

Verkleinerter Planentwurf  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00041.2-

Entwurf der Begründung  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00041.3-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00038PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00038PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Kuhstalles in zwei Wohnungen und zwei Garagen;  
hier: Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Kuhstalles in zwei Wohnungen und zwei Garagen (4. und 5. Wohneinheit) in der Gemarkung Gahlen (vgl. Anlage-Nr. 00038.3) wird gem. § 36 i.V.m. § 35 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Für das Grundstück Gemarkung Gahlen (vgl. Anlage-Nr. 00038.1 und 00038.2) ist eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Kuhstalles in zwei Wohnungen und zwei Garagen (4. und 5. Wohneinheit) beantragt worden.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Planungsrechtlich beurteilt sich die Lage des Antragsgrundstückes als Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnraum im Außenbereich ist nicht privilegiert. Insofern muss die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich geprüft werden.

Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wäre gegeben, wenn seine Ausführung oder Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist im vorliegenden Fall gesichert.

Bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine Umnutzung gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Solchen Vorhaben kann gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Voraussetzung hierfür ist, dass solche Vorhaben im Übrigen außenbereichsverträglich sind.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB ist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zu erteilen.

**Anlagen:**

Auszug aus dem Gemeindeplan  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00038.1-

Auszug aus dem eingereichten Lageplan  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00038.2-

Ansichten und Grundrisse des Bauvorhabens  
-vergleiche Anlagen-Nr. 00038.3-

Gemeinde Schermbeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4

Akt. Datum: 09.04.2010  
Vorlage-Nr.: 00043PLUMA/2010  
U:\Sitzungsdienst\Vorlagen 2010\00043PLUMA.doc  
Vorlagen-Datum: 09.04.2010  
PIUmA 14.04.2010

TOP: \_\_\_\_\_

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses (Baulückenschließung) auf dem Grundstück Gemarkung Damm;

hier: Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Damm (vgl. Anlage-Nr. 00043.1) gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB nicht zu erteilen.

**Begründung:**

Für das o. g. Grundstück (vgl. Anlage-Nr. 00043.1) ist eine Bauvoranfrage (vgl. Anlage-Nr. 00043.2) zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses im Wege einer Baulückenschließung gestellt worden. Das Wohngebäude ist mit einer Grundfläche von 12 x 10 Meter geplant.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

Planungsrechtlich beurteilt sich die Lage des Antragsgrundstückes als Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da die Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses im Außenbereich nicht privilegiert ist, muss die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB, als sonstiges Vorhaben im Außenbereich, geprüft werden. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wäre gegeben, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Antragsgrundstückes landwirtschaftliche Fläche aus. Insofern widerspricht das Bauvorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Weiterhin ist von Bedeutung, ob durch die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses die bereits durch die vorhandene Wohnbebauung eingeleitete Zersiedelung des Außenbereiches weiter fort-

schreitet, wenn eine bestehende Splittersiedlung gerade auch unter Berücksichtigung weiterer Berufungsfälle entstehen oder erweitert würde.

Das Bauvorhaben ist in einer Lücke von ca. 67 m (gemessen zwischen den benachbarten Gebäuden) geplant. Aufgrund der Grundstücksgröße könnten hier grundsätzlich mehrere Einfamilienwohnhäuser gebaut werden. Der Antragsteller bekundet ausdrücklich, nur dieses eine Wohnhaus bauen zu wollen und weitere für die Zukunft auszuschließen. Öffentlich-rechtlich ist jedoch ein Ausschluß nicht möglich. Eine jetzt genehmigte Baulückenschließung würde weitere Baulücken entstehen lassen.

In einem, hinsichtlich der Größe der Baulücke, vergleichbaren Fall in Schermbeck-Gahlen, südlich der Kirchstraße, ist eine Baulücke zwischen Gebäuden von 60 m als zu groß betrachtet worden. Seinerzeit hat der Bauausschuss das Einvernehmen erteilt (vergl. 17. Sitzung des BDA vom 11.12.2007, Vorlage-Nr. 00190BDA/2007), der Kreis Wesel die Baugenehmigung versagt. In einem folgenden Klageverfahren ist die Entscheidung des Kreises Wesel, dass es sich nicht um eine Baulücke handelt, vom Verwaltungsgericht Düsseldorf und vom Oberverwaltungsgericht Münster bestätigt worden. Die beantragte Bebauung konnte somit nicht erfolgen.

Der Kreis Wesel hat diese Bauvoranfrage bei Erstellung der Vorlage noch nicht abschließend geprüft.

Vor dem Hintergrund des vorgenannten verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in Gahlen wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den beantragten Bereich nicht als Baulücke zu werten. Berücksichtigt werden sollte in diesem Zusammenhang auch die oben erwähnte Folgewirkung, die eine positive Beurteilung auslöst. Gerade im Ortsteil Damm hat es in der Vergangenheit verschiedene Anträge auf Bebauung von Grundstücken gegeben, die, wie in diesem Fall, unmittelbar an bestehende Bebauungspläne angrenzen.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Unter Berücksichtigung des angeführten Sachverhaltes wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB nicht zu erteilen.

**Anlagen:**

Auszug aus dem Gemeindeplan  
-vergleiche Anlage-Nr. 00043.1-

Bauvoranfrage  
-vergleiche Anlage-Nr. 00043.2