



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>6</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.3	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	7	
3.4	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
3.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8	
3.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	8	
3.7	Bauliche Gestaltung	9	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>	
4.1	Ruhender Verkehr	10	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	11	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>11</b>	
5.1	Grünfestsetzungen	11	
5.2	Biotop- und Artenschutz	11	
5.3	Eingriffsregelung	14	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15	
5.5	Belange des Klimaschutzes	15	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	15	
6.2	Abwasserentsorgung	15	
6.3	Abfallentsorgung	15	
6.4	Löschwasserversorgung	15	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>15</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>16</b>	
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>17</b>	
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>17</b>	
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>17</b>	
11.1	Einleitung	18	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20	
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25	

11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26
11.7	Zusätzliche Angaben	26
11.8	Zusammenfassung	27
<b>12</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>27</b>
<b>Anhang</b>		<b>28</b>
	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	28

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 15.03.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ gem. § 2 (1) BauGB gefasst. Das ca. 1 ha große Plangebiet liegt im Südwesten des Ortskerns von Schermbeck und grenzt im Westen an den Friedhof der Evangelischen Kirchengemeinde an.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1469, Flur 8, Gemarkung Schermbeck und wird begrenzt durch:

- Im Norden durch Weseler Straße,
- Im Osten durch das Flurstück 1513,
- Im Südosten durch das Flurstück 1628,
- Im Westen durch das Flurstück 1468, Flur 8, Gemarkung Schermbeck.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Die Gemeinde Schermbeck hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Jedoch besteht immer noch ein dringender Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann.

Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Schermbeck beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Siedlungsflächen am Ortsrand zu schaffen.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Obwohl das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan (s. Punkt 1.4 der Begründung) als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt wird, besteht auf dieser Fläche z. Zt. eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung. Eine Erweiterung des westlich angrenzend vorhandenen Friedhofes unter Einbeziehung dieser Fläche ist nicht mehr vorgesehen, d.h. ein Bedarf ist hier nicht gegeben. Nördlich des Plangebietes grenzen die Weseler Straße und eine weitere Agrarfläche an. Im westen des Plangebietes liegt in einem Abstand von ca. 100 m ein Dachziegelwerk. In östlicher und südlicher Richtung grenzen weitere Wohngebiete an.

## **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

### • **Regionalplan**

Schermbeck liegt im Geltungsbereich des Regionalverbands Ruhr (RVR). Jedoch befindet sich der Regionalplan Ruhr des RVR in der Entwurfsphase. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans gilt für Schermbeck der bisherige Gebietsentwicklungsplan 99 (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf.

Im GEP 99 liegt das Plangebiet im Übergang zwischen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

Mit Schreiben vom 07.10.2015 teilt der Regionalverband Ruhr mit, dass im Rahmen der regionalplanerischen Unschärfe die vorgesehene Wohnbauentwicklung im Planbereich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

### • **Flächennutzungsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung zu schaffen wird daher die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem im folgenden begründeten Planungsziel durchgeführt.

### • **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

### • **Natura 2000**

Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km nordöstlich des FFH Schutzgebiet Natura 2000 „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberger, nur Teilfläche“ (DE-4306-301).

### • **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt ca. 300 m südlich des Landschaftsschutzgebietes „LSG – Westlich Schermbeck“ (LSG-4306-0006).

• Berücksichtigung Flächeninanspruchnahme § 1a (2) BauGB  
Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu prüfen. In der Abwägung mit dem landesplanerisch abgestimmten Bedarf von Bauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in Schermbeck erfolgt die Aufgabe der landwirtschaftlichen Fläche. Diese ist im Eigentum der Gemeinde und eines privaten Eigentümers. Nachteilige Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft sind nicht erkennbar.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Das städtebauliche Konzept sieht aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage in Schermbeck überwiegend eine Bebauung des Plangebietes mit zweigeschossigen Doppelhäusern und Einzelhäusern vor. Der besonderen Lagegunst der Flächen an der Weseler Straße insbesondere auch für Büro- und Dienstleistungsnutzungen soll im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen werden und die entlang der Weseler Straße im Plangebiet gelegenen Flächen daher für gemischte Nutzungen entwickelt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße ausgehend von der nördlich des Plangebietes verlaufende Weseler Straße. Aufgrund der ausschließlich möglichen Erschließung von der Weseler Straße aus ist ein Wendehammer im südlichen Plangebiet notwendig. Um der östlich der Stichstraße liegenden Plangebietshälfte eine geeignete Grundstückseinteilung und Ausrichtung zu ermöglichen, wird diese durch eine nach Osten verlaufende private Verkehrsfläche erschlossen. Hierdurch ist eine südöstliche Ausrichtung der Gebäude möglich.

Um individuelle Wünsche von Bauherren zu berücksichtigen, werden lediglich Mindeststandards für die bauliche Gestaltung festgesetzt, die einige wesentliche städtebauliche Elemente sichern sollen. Die bauliche Gestaltung nimmt überwiegend die Vorgaben der südlich des Plangebiets liegenden Bebauung auf.

Diese beziehen sich auf die Elemente – wie Dachform- und -neigung, Außenwandmaterialien und Dacheindeckung.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

- **Mischgebiet**

Die Bauflächen entlang der Weseler Straße werden entsprechend der oben dargestellten städtebaulichen Konzeption als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt, um so entlang der Weseler Straße neben Wohnnutzungen auch die Ansiedlung von - das Wohnen nicht störenden - gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Dabei ist die angestrebte Nutzungsmischung nicht grundstücksbezogen zu sehen, sondern umfasst die im Plangebiet festgesetzten Mischgebietsflächen insgesamt.

Aufgrund der Lage des Gebietes am Ortsrand von Schermbeck sollen die gem. § 6 (2) Nr. 3 sonst allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, um eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Schermbeck zu vermeiden.

Die gem. § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften; Gartenbaubetriebe;

Tankstellen; Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) werden ausgeschlossen, um eine der Lage des Plangebietes am Ortseingang angemessene, hochwertige Nutzungsstruktur zu sichern, die mit der dahinterliegenden Wohnnutzung verträglich ist.

Aus gleichem Grunde werden auch die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) im Bebauungsplan ausgeschlossen.

- **Allgemeines Wohngebiet**

Die Bauflächen im südlichen Teil des Plangebietes werden entsprechend dem im Pkt. 2 formulierten Planungsziel als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig, um eine höchst mögliche Wohnqualität im Quartier sicherzustellen. Standortgunst ist für diese Nutzungen innerhalb des Plangebietes ohnehin nicht gegeben.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.3 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für das Mischgebiet mit 0,6 und das Allgemeine Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist aufgrund der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet entbehrlich. Die Einhaltung der Obergrenze gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl wird durch Kombination der festgesetzten Geschossigkeit und Grundflächenzahl sichergestellt.

#### **3.4 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Die zulässige Baukörperhöhe variiert in den verschiedenen Baugebieten. Innerhalb des Mischgebietes wird entlang der Weseler Straße eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt. Im Sinne einer städtebaulich wirksamen Raumkante wird hier eine zwingend zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird anknüpfend an das südlich des Plangebiets liegende Wohnquartier eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut (incl. Attika). Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude- und Traufhöhe für die innerhalb des Mischgebietes gelegene Bebauung ist die Oberkante der ausgebauten Weseler Straße, für die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelegene Bebauung gilt die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße als Bezugspunkt.

Die zulässige Geschossigkeit wird ebenfalls als zwingend zweigeschossig festgesetzt, um eine einheitliche bauliche Kante zum Straßenraum zu sichern und zu vermeiden, dass im Bereich von Doppelhäusern aneinander gebaute Doppelhäuser mit unterschiedlicher Geschossigkeit errichtet werden, .

### **3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes wird entlang der Weseler Straße entsprechend dem städtebaulichen Konzept eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend dem städtebaulichen Konzept eine Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, wobei die Bauweise jeweils räumlich eng eingegrenzt festgesetzt ist, um die beabsichtigte städtebauliche Struktur zu sichern.

Innerhalb des Mischgebietes sind die überbaubaren Flächen mit Abstand zur Weseler Straße festgesetzt, um den Gebäuden vorgelagert die Anordnung von Stellplätzen zu ermöglichen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes definieren die überbaubaren Flächen - festgesetzt durch Baugrenzen - zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von in der Regel 3,0 m zur Grenze der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und der benachbarten Grundstücke.

### **3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Um die nicht überbaubaren Flächen weitgehend von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten, wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den dafür vorgesehen festgesetzten Flächen zulässig sind. Sofern Garagen seitlich an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, müssen diese einen Abstand von 0,80 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, um eine Eingrünung durch Hecken zu ermöglichen.

Darüber hinaus wird zum Schutz der nicht überbaubaren Grund-



stücksflächen festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 12 qm grundsätzlich zulässig sind. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gekennzeichneten Vorgartenflächen von baulichen Anlagen freizuhalten.

### **3.7 Bauliche Gestaltung**

Wie bereits in den benachbarten Bebauungsplänen Nr.43 und Nr.48, sollen im Bebauungsplan möglichst wenig gestalterische Einschränkungen für das Wohngebiet vorgenommen werden, um somit den Bauherren eine individuellere Gestaltung zu ermöglichen. Um jedoch eine städtebauliche Ordnung zu wahren, bedarf es ein Minimum an gestalterischen Vorgaben. Aus städtebaulicher Sicht gilt dies besonders für eine einheitliche Gestaltung für aneinander gebaute Gebäude.

Es ist grundsätzlich eine Dachneigung 0 bis 30° zulässig. Dachaufbauten sind grundsätzlich unzulässig. Bei der Errichtung eines Geschosses mit geneigten Dachflächen in Form eines Satteldaches ist hiervon abweichend auch eine Dachneigung von 40 - 45° zulässig, soweit es sich bei diesem Dachgeschoss um ein Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW handelt. Außerdem ist im Rahmen dieser Regelung auch die Errichtung von Dachgauben zulässig. Der Abstand dieser Dachgauben zum Ortgang beträgt mindestens 1,50 Meter. Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist grundsätzlich nur ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° zulässig, wobei der Giebel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten ist. Bei Doppelhäusern sind –unter Berücksichtigung der oben genannten Regelungen – auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sich die Bauherren diesbezüglich geeinigt haben.

Bei Doppelhäusern sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude grundsätzlich als rotes bis braunes Sicht-/Verblendmauerwerk auszuführen. Eine andere Farbe des Sicht-/Verblendmauerwerks sowie andere Materialien (z. B. Holzverschalungen oder Putzbauten) sind ebenfalls zulässig, soweit sich die Bauherren auf eine einheitliche Farbe und das gleiche Material geeinigt haben. Geneigte Dächer der zukünftigen Wohngebäude sind ausschließlich mit anthrazitfarbenen, schwarzen, roten oder braunen Tonziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppelhäusern sind nur anthrazitfarbene Dachpfannen oder Dachsteine zulässig, es sei denn, die Bauherren haben sich im Rahmen der vorgenannten Farbauswahl auf eine andere, aber einheitliche Farbe geeinigt.

## **4 Erschließung**

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist durch eine 6,0 m breite Stichstraße, ausgehend von der nördlich angrenzenden Weseler Straße vorgesehen. Im zentralen Bereich weitet sich die Verkehrsfläche auf 11,0 m auf, um Raum für die Anordnung von Besucherstellplätzen im öffentlichen Raum (s.u.) zu bieten. Im Süden mündet die Erschließungsstraße in einer Wendeanlage (Durchmesser 18,0 m), die auch für das Wenden von Müllfahrzeugen geeignet ist. Die Weseler Straße erhält im Bereich westlich der Stichstraße aus verkehrsfunktionalen Gründen und auf Grund des bestehenden Ausbaus ein Zu- und Abfahrtverbot.

Die östlich der Erschließungsstraße geplanten Einzel- und Doppelhäuser werden durch eine private Verkehrsfläche erschlossen.

### **4.1 Ruhender Verkehr**

Das Plangebiet ist über die nächstgelegene Haltestelle am Rathaus an insgesamt 4 Buslinien angeschlossen. Diese verkehren in Richtung Dinslaken, Dorsten, Wesel und Raesfeld-Erle. Aufgrund des eher gering verdichteten Fahrplankontaktes können die Mobilitätsansprüche der künftigen Bewohner des Wohngebietes mittels des ÖPNV nicht abgedeckt werden. Ein Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr besteht überhaupt nicht. Eine Erreichbarkeit der nächstgelegenen Städte des angrenzenden nördlichen Ruhrgebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist daher z. B. für Berufspendler -wenn überhaupt- nur mit einem unverhältnismäßig hohen Zeitaufwand verbunden.

In den letzten Jahren ist darüber hinaus in Schermbeck die Tendenz erkennbar, dass die Zahl der PKW in Bezug auf die Einwohnerzahlen steigt. Dies hat in verschiedenen Baugebieten Schermbecks zu einer Erhöhung des Parkdrucks geführt, der zum großen Teil auf den öffentlichen Straßenraum wirkt. Um hier einer städtebaulich unerwünschten Tendenz des Zuparkens der Straßen entgegenzuwirken, sollte auch auf den privaten Grundstücksflächen ausreichender Parkraum angeboten werden.

Gemäß § 48 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 89 Abs. 2 der Landesbauordnung und § 9 Abs. 4 BauGB können die Gemeinden die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der aktuellen Novellierung der Landesbauordnung zum 01.01.2019 im Bebauungsplan verbindlich festsetzen. Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zur Situation des ÖPNV und zu den konkreten Verkehrsverhältnissen sind daher für das neue Wohngebiet Borgskamp, wie auch in den anderen Neubaugebieten in der Vergangenheit bereits praktiziert, 2 Stellplätze je Wohnung erforderlich.

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums kann eine ausreichende

Zahl an Besucherstellplätzen (7 Stellplätze) im Verlauf der Erschließungsstraße nachgewiesen werden.

#### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Das Plangebiet ist über den entlang der Weseler Straße straßenbegleitend verlaufenden Rad- und Fußweg für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Grünfestsetzungen**

Hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung werden zur Eingrünung des Plangebietes in die freie Landschaft entlang der westlichen Plangebietsgrenze Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichaltrigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

#### **5.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten (gem. § 44 BNatSchG) prognostiziert.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

#### **• Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Außerhalb des Plangebietes befinden sich an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Gehölzstreifen. Entlang der Weseler Straße (nördliche Grenze), ebenfalls außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine Baumallee.

Nördlich grenzt die Weseler Straße an das Plangebiet. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich geschlossene Wohnbebauungen mit intensiv genutzten Gärten und westlich ein Friedhof.

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Rande der Wohnbebauung sowie der Weseler Straße und den damit verbundenen anthropoge-

nen Störfwirkungen z.B. in Form von Anwohnerverkehr, Spaziergängern mit Hunden, Katzen und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

- **potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4307 (Quadrant 1) 40 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören 8 Fledermaus-, 30 Vogel-, 1 Amphibien- und 1 Reptilienart (s. Tab. 1).

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt)

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4307, Stand: April 2017. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. ATL = Atlantische biogeographische Region. Abgefragte Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotop, Äcker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4307

Art		Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
<b>Säugetiere</b>		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermaus	G-
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	S+
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<b>Vögel</b>		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	S
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	G
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	U
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	G
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<b>Amphibien</b>		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G
<b>Reptilien</b>		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	G

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere auch der Größe des Plangebietes, Vorbelastung und der tatsächlich gegebenen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen die als potentielles Brut- und / oder Nahrungs-, Überwinterungshabitat geeignet wären – kann eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell denkbaren planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Acker stellt keinen essentiellen Lebensraum für Säugetiere (Fledermäuse) dar. Eine Quartiersfunktion (Sommer-, Winterquartier) für

planungsrelevante Fledermausarten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da keine Gebäude und potentiellen Höhlenbäume im Plangebiet selbst vorhanden sind. Die Ackerfläche könnte als Teilnahrungshabitat fungieren, ist aber nicht von essentieller Bedeutung, da ausreichend freie Acker- und Grünlandflächen im umliegenden Bereich vorhanden sind.

Die Ackerfläche kann für Vogelarten der offenen Landschaft wie z.B. Feldlerche und/oder Rebhuhn von Bedeutung sein. Da ausreichend freie Acker- aber auch Grünlandflächen im umliegenden Bereich bestehen, wird durch Überplanung kein essentielles Nahrungshabitat zerstört. Aufgrund der für die Bodenbrüter charakteristischen Effektdistanzen zu Vertikalstrukturen und Störungsquellen, wie z.B. Straßen oder der bestehenden, hohen Freizeitnutzung (frei laufende Hunde) scheidet das Plangebiet als Bruthabitat aus.

Für alle anderen Vögel kann der Änderungsbereich als Teilnahrungshabitat fungieren. Aufgrund der ähnlich ausgestatteten umliegenden Strukturen kann von keiner essentiellen Funktion des Änderungsbereiches ausgegangen werden.

Aufgrund fehlender wärmebegünstigter Habitatstrukturen kann ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches ist ebenfalls nicht anzunehmen, da diese Tiere eng an ihre Laichgewässer und deren Umgebung gebunden sind.

Mit der Änderung werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet.

- **NATURA 2000**

Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km nordöstlich des FFH Schutzgebiet Natura 2000 „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberger, nur Teilfläche“ (DE-4306-301).

### **5.3 Eingriffsregelung**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt im anerkannten Ökokonto der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft (RWW) durch die Entwicklung von Extensivgrünland in der Gemarkung Altschermbeck, Flur 27, Flurstück 79 tlw. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende vertragliche Regelung.

#### **5.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen – Üfter Mark“. Belange des Wasserschutzgebietes sind durch das Planvorhaben unter Einhaltung bestehender Vorschriften für die Schutzzone III C nicht betroffen.

#### **5.5 Belange des Klimaschutzes**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die bauliche Entwicklung einer Fläche, die unmittelbar an den angrenzenden bestehenden Siedlungsraum liegt. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.

Die mit diesem Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung ermöglicht die Errichtung von Wohngebäuden. Die Bebauung wird nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet, wodurch bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt würden.

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

### **6 Ver- und Entsorgung**

#### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung kann durch Ausbau und Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

#### **6.2 Abwasserentsorgung**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz.

#### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde konzessioniertes Unternehmen.

#### **6.4 Löschwasserversorgung**

Die erforderlichen Löschwasserversorgung von 96 cbm/h für die Dauer von 2 Stunden kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

### **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlastenvorkommen sind aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung

nicht zu vermuten. Bezüglich eines möglichen Kampfmittelvorkommens wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf am Verfahren gem. § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt.

## **8 Immissionsschutz**

### **• Verkehrslärm**

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Weseler Straße. Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert wurden\*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grund der von dem motorisierten Verkehr auf der Weseler Straße ausgehenden Lärmimmissionen für die innerhalb des Plangebietes zulässigen schutzwürdigen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete in den zur Weseler Straße orientierten Teilbereichen des Plangebietes überschritten werden.

Im Allgemeinen ist dem aktiven Lärmschutz an der Immissionsquelle gegenüber dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. Neben aktiven Maßnahmen, die überwiegend dazu dienen, den Freiraum zu schützen oder auch passive Maßnahmen zu reduzieren, kann durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung oder bauliche Maßnahmen am Gebäude erreicht werden, dass die anzustrebenden Innenschallpegel für Wohnräume eingehalten werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen – wie etwa ein Lärmschutzwand/-wand – scheiden in der gegebenen städtebaulichen Situation entlang der Weseler Straße auf Grund der dort gewünschten durchgängigen Bebauung aus städtebaulichen Gründen aus.

Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden daher passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Fenster von nachts genutzten Räumen (l. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III - wenn sie sich in den zu der Lärmquelle (Weseler Straße) ausgerichteten Fassaden befinden - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes  $R'_{w,res}$  zu berücksichtigen.

### **• Gewerbelärm**

\* Schalltechnisches Fachgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ an der Weseler Straße in Schermbeck, Bericht Nr. ACB 0118 -408118 - 1380, ACCON Köln GmbH, Köln, Februar 2018;



Neben dem Straßenverkehrslärm unterliegt das Plangebiet Schallimmissionen des ca. 100 m nordwestlich des Plangebietes gelegenen Dachziegelwerkes. Diese wurden ebenfalls im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung\* betrachtet.

Demnach werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete zur Tagzeit im Plangebiet sicher eingehalten. Zur Nachtzeit werden im Bereich des Mischgebietes die Immissionsrichtwerte ebenfalls eingehalten. Dagegen kommt es im nordwestlichen Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zu einer – wenn auch geringfügigen – Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm von 1 dB (A). Sofern die dem Wohngebiet vorgelagert geplante Bebauung innerhalb des Mischgebietes realisiert ist, ist jedoch davon auszugehen, dass durch deren abschirmende Wirkung eine entsprechende Reduzierung der Immissionspegel und damit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet eintreten wird.

Um Immissionskonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Dachziegelwerk zu vermeiden, wird daher für den von den Überschreitungen betroffenen Bereich, der im Bebauungsplan mit WA\* gekennzeichnet ist, gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass eine Realisierung der geplanten Wohnbebauung erst dann zulässig ist, wenn die innerhalb des Mischgebietes festgesetzte Bebauung realisiert und gutachterlich nachgewiesen wurde, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

\* Schallimmissionsgutachten, B-Plan Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“, Schermbeck  
Schalltechnische  
Stellungnahme Nr. I05 0858 18,  
Uppenkamp & Partner, Ahaus,  
Dezember 2018;

## **9 Denkmalschutz**

Nach einer archäologischen Sachverhaltsermittlung konnten im Bebauungsplan keine archäologischen Funde dokumentiert werden. Belange des Denkmalschutzes sind im Bebauungsplan nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

## **10 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	1,06 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,60 ha	–	56,1 %
– Mischgebiet	0,33 ha		31,4 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,11 ha	–	10,5 %
– Private Verkehrsfläche	0,02 ha	–	2,0 %

## **11 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusam-

men, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

### **11.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Anlass der Planung ist die Schaffung weiterer Bauflächen für gemischte Nutzungen und Wohnnutzungen, da in der Gemeinde Schermbeck ein dringender Bedarf hierfür besteht, der in vorhandenen Wohngebieten und den verbleibenden Reserveflächen der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen nicht gedeckt werden kann.

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Außerhalb des Plangebietes befinden sich an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Gehölzstreifen. Entlang der Weseler Straße (nördliche Grenze), ebenfalls außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine Baumallee.

Nördlich grenzt die Weseler Straße an das Plangebiet. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich geschlossene Wohnbebauungen mit intensiv genutzten Gärten und westlich ein Friedhof.

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Rande der Wohnbebauung sowie der Weseler Straße und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen z.B. in Form von Anwohnerverkehr, Spaziergängern mit Hunden, Katzen und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

Die Bauflächen im Plangebiet werden – entsprechend dem oben formulierten Planungsziel als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

#### **• Ziele des Umweltschutzes**

Mit der Planung sind die Ziele zum Schutz der Umwelt zu beachten. Die auf den nachfolgend aufgeführten Gesetzen bzw. Richtlinien ba-

sierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der Schutzgüter auf den einzelnen Teilflächen konkretisiert.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Raum Hünxe-Schermbeck. Für diesen Bereich stellt der Landschaftsplan den Entwicklungsraum A 3: Ackerlandschaft entlang der B 58 dar. Gemäß zugehöriger Raumbeschreibung gilt:

- Die vorhandenen gliedernden Landschaftselemente sind zu erhalten.
- Der Raum ist hinsichtlich einer Vernetzung der angrenzenden Wald- und Grünlandbereiche zu entwickeln.
- Im Uferrandbereich der Fließgewässer ist eine Nutzungsentensivierung und eine Optimierung durch die Anlage von Uferrandstreifen anzustreben.

Im GEP 99 liegt das Plangebiet im Übergang zwischen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

Mit Schreiben vom 07.10.2015 teilt der Regionalverband Ruhr mit, dass im Rahmen der regionalplanerischen Unschärfe die vorgesehene Wohnbauentwicklung im Planbereich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km nordöstlich des FFH Schutzgebietes Natura 2000 „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberger, nur Teilfläche“ (DE-4306-301).</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, können auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass er nicht innerhalb von Flächen für den Biotopverbund liegt.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

### **11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die

Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Weseler Straße.</li> <li>- Östlich und südlich angrenzend bestehen Wohnnutzungen.</li> <li>- Im Westen befindet sich ein Friedhof.</li> <li>- Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Durch den Bau von Gebäuden werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die u.a. der Produktion von Nahrungsmitteln dienen, überplant.</li> <li>- Aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten wird jedoch das Maß der Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.</li> <li>- Es werden keine nennenswerten Erholungsstrukturen in Anspruch genommen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr und einem angrenzend gelegenen Gewerbebetrieb, die gutachterlich untersucht wurden. Durch entsprechende Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden. Im Hinblick auf die bestehenden gewerblichen Immissionen erfolgt eine abschnittsweise Realisierung der Bebauung, sodass eine Abschirmung des geplanten Wohngebietes durch das vorgelagert geplante Mischgebiet erfolgt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet unterliegt ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung.</li> <li>- Im Süden und Osten grenzen unmittelbar die Siedlungsflächen an das Plangebiet.</li> <li>- Im Norden des Plangebietes befinden sich die Weseler Straße.</li> <li>- Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Flächen nicht erkennbar.</li> <li>- Außerhalb des Plangebietes verläuft entlang der Weseler Straße eine Allee, die gem. § 41 LNatSchG geschützt ist und im Alleenkataster des LANUV geführt ist (Lindenallee an der Weseler Straße, AL-WES-0037)</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Mit der Überplanung der Ackerfläche wird ein Bereich geringer ökologischer Qualität überplant. Da im Umfeld weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, ist nicht davon auszugehen, dass essenzielle Funktionen verloren gehen.</li> <li>- Ein Baum der Allee ist von der Zufahrtsplanung betroffen und muss dieser weichen, dies wird in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Da im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung jedoch keine Anpflanzung an der Weseler Straße festgesetzt werden kann, werden zwei Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Mess-tischblatt 4307 (Quadrant 1) 40 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören 8 Fledermaus-, 30 Vo-gelarten, 1 Amphibien- und 1 Reptilienart.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Pkt. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist erläutert, dass eine essenzielle Funktion der im Plangebiet befindlichen Habitate als Brut- oder Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten aus-geschlossen werden kann. Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können baubedingte Aus-wirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.</li> <li>- Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträch-tigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlos-sen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche / Boden</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet überwiegend Braunerde (zum Teil typische Braunerde, Pseudogley-Braunerde). Der Boden weist mit 20-40 Bodenwertpunkten eine geringe Ertragsfähigkeit auf. Die GesamtfILTERfunktion des Bodens wird vom geologischen Dienst als „gering“ eingestuft. Der Boden ist als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion“ geschützt.</li> <li>- Dem südöstlichen Bereich unterliegt darüber hinaus eine Gley-Humusbraunerde mit geringen Bo-denwertzahlen (25-40). Der Boden ist als nicht schutzwürdig bewertet.</li> <li>- Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flä-chen verändert.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche / Boden</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut mit geringen Bodenwertzahlen überbaut.</li> <li>- Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche wird der Versiegelungsgrad deutlich erhöht. Die Bodenfunktionen werden dauerhaft gestört.</li> <li>- Die Flächen stehen nach Realisierung der Planung nicht mehr für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung.</li> <li>- Die mit der Planung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, können jedoch im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ausgeglichen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Oberflächengewässer.</li> <li>- Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen – Üfter Mark“, Zone IIIc.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Tertiär des westlichen Münsterlandes“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem ELWAS des Umweltministeriums NRW als „sehr gering“ beurteilt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine nachhaltige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern im weiteren Umfeld ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erkennbar.</li> <li>- Jedoch werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein.</li> <li>- Es werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kunden- und Zuliefererverkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erfolgen.</li> <li>- Bei der ordnungsgemäßen zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung/ etwaige Auflagen können jedoch erst im Zuge der eigentlichen Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, erfolgen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	- Die Flächen liegen in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) und übernehmen als Offenlandflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Mit der Änderung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung einer Fläche mit Kaltluftentstehungsfunktion vorbereitet. Da die geplanten und umgebenden Siedlungsbereiche jedoch nicht als großflächig versiegelte Bereiche einzustufen sind und im nahen Umfeld weitere klimawirksame Freiflächen bestehen, wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet.</li> <li>- Mit der Lage im Siedlungsbereich an einer bestehenden Straße bestehen zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur.</li> <li>- Die negativen Aspekte führen insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die tatsächlichen, betriebsbedingten Auswirkungen können erst in Kenntnis der Genehmigungsplanung abschließend beurteilt werden.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Agrarnutzfläche angrenzend an den Siedlungsbereich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches.</li> <li>- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist jedoch aufgrund der Lage am Siedlungsrand voraussichtlich nicht zu erwarten.</li> <li>- Zukünftig wird durch eine Eingrünung die Sicht auf das Neubaugebiet abgeschirmt.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW). Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.



### 11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. landwirtschaftlich genutzt.

### 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Baum der Allee ist von der Zufahrtsplanung betroffen und muss dieser weichen, dies wird in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Da im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung jedoch keine Anpflanzung an der Weseler Straße festgesetzt werden kann, werden zwei Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul>
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung, sind unter Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebs der zukünftigen Gebäude und Maschinen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. Zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben erfolgte eine Einteilung des Plangebietes nach Abstandserlass NRW.</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li> <li>- Der Bebauungsplan ermöglicht eine Südausrichtung der Dachflächen und somit grundsätzlich eine effiziente solarenergetische Nutzung. Letzteres kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch nicht abschließend geregelt werden und ist ggf. Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</li> <li>- Mit der Lage des Plangebietes an einer bestehenden Straße werden zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur genutzt.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang).</li> </ul>

### 11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

### 11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) besteht kein Risiko.

### 11.7 Zusätzliche Angaben

#### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes der Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 12).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

#### • Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind für den vorliegenden Planbereich nicht zu erkennen und beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

### **11.8 Zusammenfassung**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortskerns von Schermbeck. Die Fläche wird derzeit überwiegend agrarisch genutzt.

Erheblich nachteilige Wirkungen werden nicht vorbereitet. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht. Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Bebauungsplanaufstellung keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

## **12 Literaturverzeichnis**

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). (Blatt 4307) Abgerufen: April 2017
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Oktober 2018
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

Bearbeitet für die Gemeinde Schermbeck  
Coesfeld, 18.04.2019

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Weseler Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen\* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 14.380 Biotopwertpunkten, welches im anerkannten Ökokonto der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft (RWW) durch die Entwicklung von Extensivgrünland in der Gemarkung Altschermbeck, Flur 27, Flurstück 79 tlw. Kompensiert wird. Die Maßnahme ist umgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende vertragliche Regelung.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

#### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

**Tab.1: Ausgangszustand**

##### Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel-flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	
3.1	Acker	10.595	2,0	1,0	2,0	21.190

##### Ausgangszustand der Allee außerhalb des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel-flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch	50	5,0	1,0	5,0	250
<b>Summe Bestand G1</b>						<b>21.440</b>

**Tab. 2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel-flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	
Mischgebiet (GRZ 0,6; inklusive Überschreitung 0,8)		3.328				
1.1	Versiegelte Fläche	2.662	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Zier-, Nutzgarten/ gärtnerisch angelegte Flächen	559	2,0	1,0	2,0	1.117
7.1	Anpflanzung	107	3,0	1,0	3,0	321
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4; inklusive Überschreitung 0,8)		5.940				
1.1	Versiegelte Fläche	3.368	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Zier-, Nutzgarten/ gärtnerisch angelegte Flächen	2.245	2,0	1,0	2,0	4.490
7.1	Anpflanzung	327	3,0	1,0	3,0	981
Straßenverkehrsfläche		1.327				
1.1	Versiegelte Fläche	1.277	0,0	1,0	0,0	0
7.3	Anpflanzung (pro Baum 25 qm)	50	3,0	1,0	3,0	150
<b>Summe Planung G2</b>		<b>10.595</b>				<b>7.060</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	7.059,00	-21.440,00	=	-14.380,40
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-14.380,00 Biotopwertpunkten.		