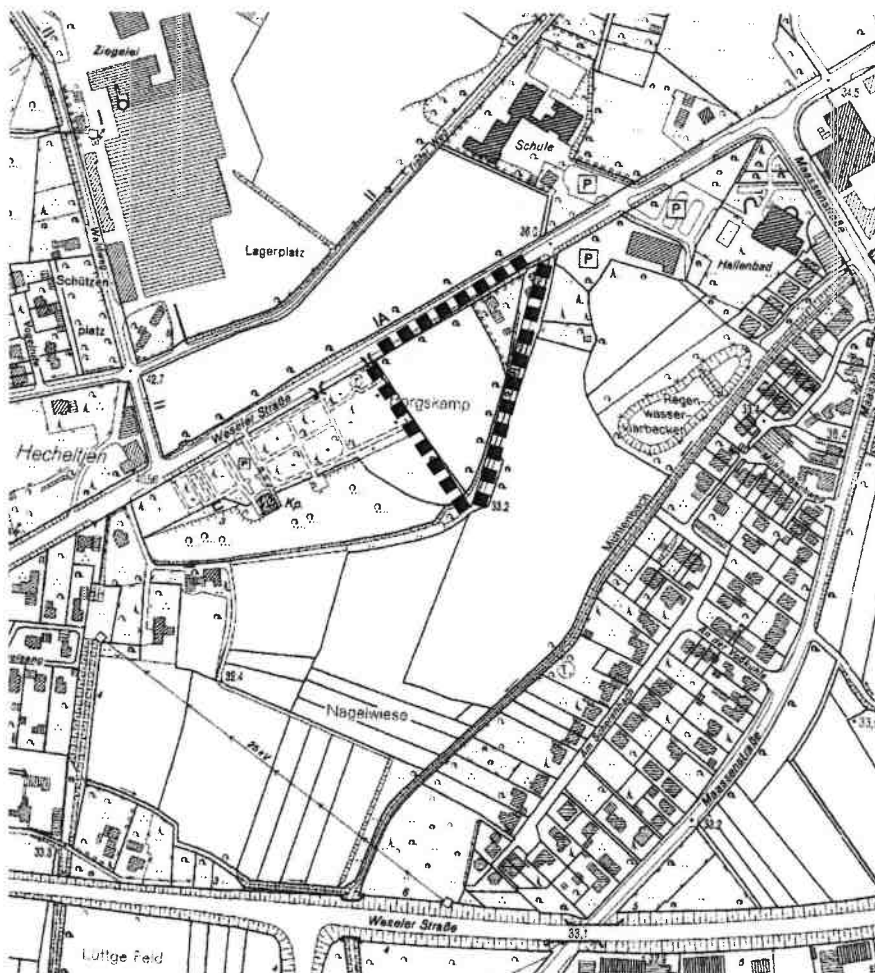


52. Änderung Begründung Flächennutzungsplan – Vorentwurf –

Verfahren nach §§ 2 - 7 BauGB

Gemeinde Schermbeck



1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
4	Änderungspunkt im Flächennutzungsplan	5	
5	Erschließung	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
6.1	Biotop- und Artenschutz	5	
6.2	Eingriffsreglung	6	
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
6.4	Forstliche Belange	6	
6.5	Belange des Klimaschutzes	6	
7	Ver- und Entsorgung	6	
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	6	
7.2	Abwasserentsorgung	6	
7.3	Abfallentsorgung	6	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	6	
9	Immissionsschutz	7	
10	Denkmalschutz	7	
11	Umweltbericht	7	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 15.03.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften gem. §§2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ zu schaffen.

Der ca. 1 ha große Änderungsbereich liegt im süd-westlichen Bereich des Ortskerns von Schermbeck und grenzt östlich an den Friedhof der Evangelischen Kirchengemeinde.

Der Änderungsbereich wird in nördlicher Richtung durch die Weseler Straße begrenzt. Östlich und südlich schließt ein Wohngebiet an.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist die Schaffung weiterer wohnbaulicher Entwicklungsmöglichkeiten und der damit einhergehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen.

In der Gemeinde Schermbeck besteht ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten und den verbleibenden Reserveflächen des Flächennutzungsplanes nicht gedeckt werden kann.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird für den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ aufgestellt. Der Bebauungsplan sieht eine Wohnnutzung vor und widerspricht der derzeitigen Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ des Flächennutzungsplanes.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung als „Wohnbaufläche“ notwendig.

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen zu begründen.

Hierbei ist zu vermelden, dass der Bedarf Wohnen durch die Landesplanung als vorrangigen öffentlichen Belang anerkannt ist. Weiterhin sind landwirtschaftliche Betriebe nicht beeinträchtigt, da für den Änderungsbereich keine Pachtprobleme der Agrarfläche bestehen. Vor dem Hintergrund, dass in Schermbeck wenige kurz- bis mittelfristige verfügbare Alternativflächen für die Wohnbauentwicklung bestehen und dringender Bedarf besteht, wird den Belangen des Wohnens gem. § 1 (2) BauGB Vorrang gegeben.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im südwestlichen Bereich des Ortskerns von Schermbeck. Obwohl dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt ist, wird diese Fläche z. Zt. ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Eine Erweiterung des westlich angrenzenden vorhandenen Friedhofes unter Einbeziehung dieser Fläche ist nicht (mehr) vorgesehen, d.h. ein Bedarf ist hier nicht gegeben.

Nördlich des Änderungsbereiches grenzen die Weseler Straße und eine weitere Agrarfläche an. Zu erwähnen ist außerdem ein Dachziegelwerk, das ca. 100 m nordöstlich des Änderungsbereiches liegt.

3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im Gebietsentwicklungsplan „GEP 99“ für den Regionalverband Ruhr liegt der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes im Übergang zwischen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

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

- **Flächennutzungsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Um eine Wohnbebauung in diesem Bereich planungsrechtlich zu sichern, ist eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ notwendig.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

- **Natura 2000**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes 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**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt ca. 300 m südlich des Landschaftsschutzgebiet „LSG – Westlich Schermbeck“ (LSG-4306-0006).

4 Änderungspunkt im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles (s. Pkt. 2) wird die folgende Änderung für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ in „Wohnbaufläche“.

5 Erschließung

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist durch eine Stichstraße ausgehend von der nördlich angrenzenden Weseler Straße vorgesehen.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Nördlich grenzt die Weseler Straße an den Änderungsbereich. Östlich und südlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnbebauungen und westlich ein Friedhof.

Der Änderungsbereich wird ausschließlich landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Entlang der Weseler Straße befindet sich eine Baumallee, die außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der Größe des Änderungsbereiches, der gegebenen Störungsintensität durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, der Weseler Straße und der umgebenden (Biotop)strukturen, die auch geeignet scheinen die gesetzlich geforderte „ökologische Funktion“ von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten sicherzustellen. Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“) sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung zu konkretisieren.

* 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

6.2 Eingriffsregelung

Da ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG erfolgt, ist dieser gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

6.5 Belange des Klimaschutzes

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die 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 dieser Flächennutzungsplanänderung 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.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung soll durch den Ausbau der Leitungsnetze sichergestellt werden.

7.2 Abwasserentsorgung

Das Konzept der Abwasserentsorgung wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

7.3 Abfallentsorgung

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

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Der Nachweis von nicht vorhandenen Altlasten und Kampfmittelvorkommen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“) zu erbringen.

9 Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Wohnbebauung mit den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft.

10 Denkmalschutz

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

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet für die Gemeinde Schermbeck.
Coesfeld, im Januar 2017

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