

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

• Planungsanlass und Planinhalt

Der Planungs- und Umweltausschuss 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. 1,2 ha große Plangebiet liegt im Südwesten des Ortskerns von Schermbeck und grenzt im Westen an den Friedhof der Ev. Kirchengemeinde an. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1469 und 1628 tlw., Flur 8, Gemarkung Schermbeck.

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.

Obwohl das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan 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. Im Süden des Plangebietes bestehen mit Bäumen bestandene Grünflächen. In östlicher und südlicher Richtung grenzen weitere Wohngebiete an.

Die Bauflächen entlang der Weseler Straße wurden 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

Die Bauflächen im südlichen Teil des Plangebietes wurden entsprechend des Planungszieles als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ermöglicht wird für beide Baugebiete eine Bebauung mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern.

- **Artenschutzprüfung**

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 Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Plangebiet grundsätzlich als Lebensraum für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten eignen kann. Eine bedeutende Habitatfunktion ist jedoch nicht anzunehmen. Unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gegenüber europäischen Vogelarten ist ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10 und dem 28.02 eines jeden Jahres zulässig. Eine Ausnahme von der o.g. Vorgabe ist möglich, wenn ein gutachterlicher Nachweis erbracht werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist – sofern erforderlich – zudem nur nach fachgutachterlichem Ausschluss von geschützten Fledermaus- bzw. Vogelarten (Star) zulässig.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

- **NATURA 2000**

Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km nordöstlich des FFH-Schutzgebiet Natura 2000 „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfläche“ (DE-4306-301). Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes sind aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels nicht anzunehmen.

- **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. Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch eine entsprechende vertragliche

* 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

Regelung.

• **Umweltbericht**

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 1a und 7 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass – unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck am	15.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	13.04.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am	28.04.2017 bis 29.05.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck am	23.11.2017 und 22.11.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	12.04.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) und gleichzeitiger Einholung der behördlichen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB vom	23.04.2019 bis 23.05.2019
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB durch den Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck am	01.10.2019
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB am	04.09.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB und gleichzeitiger Einholung der behördlichen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB vom	15.09.2020 bis 29.09.2020
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Schermbeck gemäß § 10 (1) BauGB am	11.11.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	11.02.2021

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themen vorgetragen:

- Festsetzungen des Landschaftsplanes/ Erhalt von Grünstrukturen und Eingrünung des Plangebietes
- Schutz der Alleebäume an der Weseler Straße
- Artenschutz
- Eingriff in Natur und Landschaft/ erforderliche Ausgleichsmaßnahmen
- Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung „Holsterhausen/ Üfter Mark“
- Sicherstellung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen (Verkehrslärm und Gewerbelärm des angrenzenden Dachziegelwerkes)
- Einhaltung eines Mindestabstandes von 100 m zwischen Friedhof und und evtl. zukünftigen Brunnen
- Einbau von Löschwasserhydranten, Zufahrtsbreiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge
- Anregungen aus baurechtlicher Sicht zu bestimmten Definitionen des Bebauungsplanes: z. B. Trauf- und Gebäudehöhe, Fassaden- und Dachfarbe
- Baugrunduntersuchung
- Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der Offenlage wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themen vorgetragen:

- Erforderlicher Waldausgleich und -abstand
- Festsetzungen zur Verbesserung des Regenwasserabflusses/ Vermeidung von Schotterflächen
- Immissionsschutz (Gewerbelärm)
- Aufnahme einer Pflanzliste
- Darstellung der vorgesehenen, externen Kompensationsmaßnahme
- Maßnahmen zum Artenschutz
- Bodenschutz
- Festsetzung zur (ausnahmsweisen) Überschreitung der Baugrenzen für Terrassenüberdachungen

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen.

- Versickerung des Niederschlagswassers (Erfordernis einer

- Erlaubnis)
- Ersatzpflanzung von Bäumen an der „Weseler Straße“
 - Realisierung der festgesetzten Mischgebietsnutzung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Die Bedenken der Immissionsschutzbehörden des Kreises Wesel und der Bezirksregierung Düsseldorf im Hinblick auf den Gewerbelärm des angrenzenden Dachziegelwerkes konnten vor Durchführung der erneuten Offenlage einvernehmlich ausgeräumt werden.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Schermbeck daher in seiner Sitzung am 11.11.2020 den Bebauungsplan Nr. Nr. 51 „Wohnbebauung Borgskamp“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Februar 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld