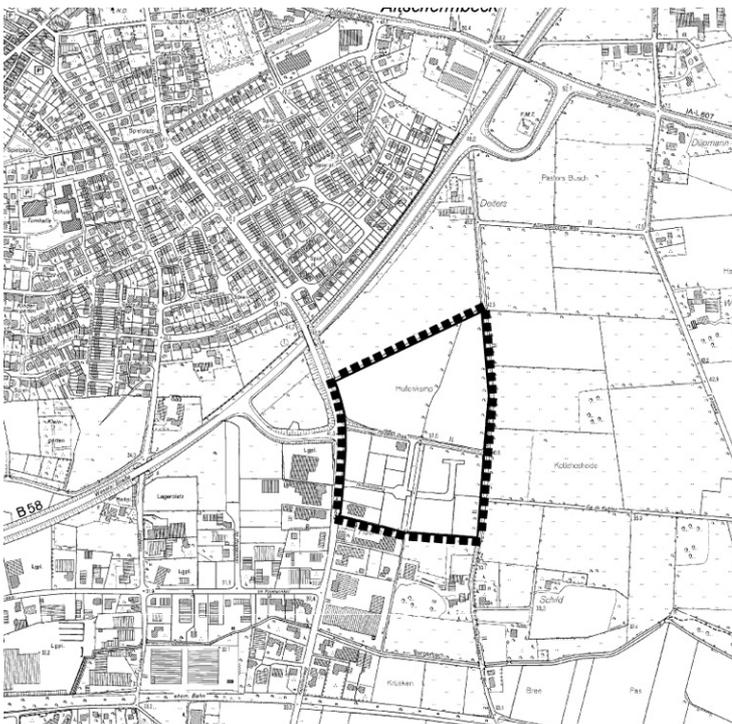


Bebauungsplan Nr. 52 „Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“

Entscheidungs-
begründung

Stand: Satzungsbeschluss

Gemeinde Schermbeck



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Städtebauliche Konzeption	6
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	8
3.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	8
3.1.1	Einschränkung nach Abstandserlass NRW	9
3.1.2	Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSCHG	10
3.1.3	Ausschluss sonstiger Nutzungen	10
3.1.4	Ausnahmsweise zulässige Nutzung	15
3.2	Maß der baulichen Nutzung	15
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	15
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	16
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	16
3.4	Bauweise / Bauformen	16
4	Erschließung	16
4.1	Erschließung für den motorisierter Individualverkehr	16
4.2	Rad- und Fußwegenetz	17
4.3	Ruhender Verkehr	18
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	18
5	Natur und Landschaft / Freiraum	18
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	18
5.2	Eingriffsregelung	19
5.3	Biotop- und Artenschutz	19
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	21
5.5	Forstliche Belange	21
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	22
6	Sonstige Belange	22
6.1	Ver- und Entsorgung	22
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	23
6.3	Immissionsschutz	23
6.4	Denkmalschutz	23
7	Flächenbilanz	23
8	Umweltbericht	24
8.1	Einleitung	24
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen	

	Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	26
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	35
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	36
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	37
8.7	Zusätzliche Angaben	37
8.8	Zusammenfassung	38
8.9	Verzeichnis der Quellen	39

Anhang

- Environment – Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt
(21.12.2020): Bebauungsplan Nr. 52 „Hufenkampweg“ 1. Und 2.
Bauabschnitt. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und
Beschreibung der CEF-Maßnahme, Dinslaken.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ gefasst.

Das ca. 10,0 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, südlich der B 58. Es wird begrenzt

- durch das Flurstück 627, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck im Norden,
- durch den Buschhausener Weg im Osten,
- durch die Flurstücke 948 und 1225, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck, im Süden sowie
- durch den Kapellenweg im Westen.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

In den letzten Jahren hat die Gemeinde Schermbeck aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen weitgehend veräußert. Vor dem Hintergrund der weiterhin positiven wirtschaftlichen Entwicklung sind auch künftig Flächenbedarfe insbesondere für produzierende und verarbeitende Betriebe zu erwarten.

Um somit auch langfristig ein ausreichendes Maß an gewerblichen Bauflächen vorhalten zu können, hat die Gemeinde Schermbeck daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Hufenkampweg (2. Bauabschnitt) beschlossen.

Im Zuge dieser Planung soll zudem eine Überplanung der Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ erfolgen, da dieser aufgrund verschiedener rechtlicher Fragestellungen als unwirksam zu betrachten sein dürfte. Um somit auch für diesen Bereich weiterhin eine verbindliche Steuerung der städtebaulichen Ordnung sicherzustellen, werden die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 in die Planung mit einbezogen (1. Bauabschnitt). Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, südlich der B 58.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, der südliche Teil wird bereits durch das bestehende Gewer-

begebiet „Hufenkampweg – 1. Bauabschnitt“ genutzt.

Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung durch einen Graben durchzogen, der im südlichen Teil des Plangebietes in einem Grünstreifen gradlinig geführt wird, während dieser im Norden durch dichte Gehölzstrukturen begleitet wird. Entlang des Buschhausener Wegs findet sich eine Allee. Im Westen begrenzt der Kapellenweg das Plangebiet, der nördlich des Plangebietes in einer Rampe zu dem Brückenbauwerk über die B 58 ansteigt. Die Böschungen zum Kapellenweg sind ebenfalls mit Gehölzen bestanden.

Zwischen Plangebiet und B 58 grenzt nördlich zunächst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Nördlich der B 58 schließen sich anschließend die Wohngebiete an der Kastanienstraße an.

Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Schermbeck.

Östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan* ist das Plangebiet sowie die südlich und westlich anschließenden Flächen als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt. Die östlich des Buschhausener Weges gelegenen Flächen sind als „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt.

* Regierungsbezirk Düsseldorf –
Gebietsentwicklungsplan 99,
Bezirksregierung Düsseldorf,
1999

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Nördlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan „Grünfläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungspläne**

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch den VBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ überplant, der für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung festsetzt. Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes schließen sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 6 "Gewerbegebiet", Nr. 2 "Bricht" und Nr. 24 "Altschermbeck, 1. Abschnitt" an, die ebenfalls Gewerbegebiete festsetzen.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt soll, wie oben dargestellt, die nördlich des Hoogen Diek gelegenen bisher unbebauten Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden, um so dem Bedarf nach gewerblichen Bauflächen in Schermbeck Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang sollen die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 wegen zweifelhafter Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und da die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers in der vereinbarten Frist nicht erfüllt wurde, in die Planung einbezogen werden.

Die Flächen im Plangebiet soll grundsätzlich insgesamt als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Aufgrund des bestehenden Mangels an verfügbaren gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet von Schermbeck sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes insbesondere für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden. Darüber hinaus sollen entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes auch die Möglichkeit geschaffen werden, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten und/oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten anzusiedeln. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass innerhalb des Ortskerns von Schermbeck aufgrund der kleinteiligen Bebauungsstruktur kaum Möglichkeiten zur Ansiedlung entsprechender Nutzungen bestehen. Sonstige im Gewerbegebiet zulässige Nutzungen wie z.B. Lagerplätze und Deponien, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Krematorien, Speditionen und Busunternehmen sollen ebenso wie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen werden, um die Flächen für die o.g. gewünschten Nutzungen zu sichern.

Ebenso ausgeschlossen werden auch Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen ausgeschlossen, um sog. „Trading-Down“ Prozessen, die mit der Ansiedlung derartiger Nutzungen verbunden sind, vorzubeugen und zudem negative Auswirkungen auf das Bodenpreisniveau, die bei Ansiedlung derartiger Nutzungen zu befürchten sind, zu vermeiden.

Die Erschließung wird ausgehend von der im südlichen Teil des Plangebietes bereits realisierten Erschließungsstraße in Richtung

Norden (2. Bauabschnitt) entlang des bestehenden Grabenverlaufs geführt. Der Gewässerverlauf wird in einem Grünstreifen mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen gesichert. Ebenso sollen die am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes befindlichen Gehölze, soweit sie sich im Plangebiet des Bebauungsplanes befinden, erhalten werden.

Im Rahmen des Planverfahrens sind konkrete Ansiedlungswünsche an die Gemeinde Schermbeck herangetragen worden. Dabei handelt es sich um die Ansiedlung eines Fachmarktes für Reitsport mit einer Verkaufsfläche von unter 800 qm sowie um die Ansiedlung eines Tierkrematoriums.

Die Ansiedlung eines Fachmarktes für Reitsport, der auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Schermbeck als nicht zentrenrelevanter und/oder nahversorgungsrelevanter Fachmarkt einzustufen ist, wird vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Flächenproblematik im Ortskern von Schermbeck positiv bewertet. Aufgrund der Größe der beantragten Verkaufsfläche wäre der Fachmarkt als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig. Auch wäre aufgrund der geringen Größe der Verkaufsfläche nicht von erheblichen negativer Auswirkungen möglicher Randsortimente (z.B. Sportbekleidung) auszugehen.

Die Ansiedlung eines Krematoriums soll innerhalb des Plangebietes demgegenüber nicht ermöglicht werden. Der vorliegende Bebauungsplan knüpft mit seiner Nutzungskonzeption an die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen an. Ziel ist es dabei Gewerbeflächen im Schwerpunkt für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen zu entwickeln, die insbesondere die vorhandenen Wirtschaftsstruktur und -betriebe in Schermbeck stärken und gleichzeitig einen möglichst großen Beitrag zur Bereitstellung von Arbeitsplätzen in Schermbeck leisten.

Aufgrund der mittelständischen Struktur der Betriebe besitzt dabei auch die Möglichkeit, Wohnungen von Betriebsleitern direkt am Standort des Gewerbebetriebes vorzusehen, eine große Bedeutung und ist entsprechend intensiv in den bereits besiedelten Teilen des Plangebietes vorhanden. Zwar sind die von Krematorien ausgehenden Geruchsemissionen im Hinblick auf ein gewerbliches Umfeld nicht in jedem Fall als nicht problematisch einzustufen, was auch durch die Einstufung der Krematorien im Rahmen des Abstandserlass deutlich wird, jedoch sind insbesondere auch die von Tierkrematorien im Nahbereich der Anlagen ausgehenden Geruchsbelastungen im Bezug auf potenziell angrenzende betriebszugehörige Wohnnutzungen als beeinträchtigend und störend einzustufen. Unabhängig von der Intensität dieser Beeinträchtigungen würde die Ansiedlung von Krematorien den Charakter des geplanten Gewerbebestandes

derart belasten, das eine deutliche Beeinträchtigung des von der Gemeinde angestrebten Planungszieles zu befürchten ist.

Vor dem Hintergrund dieser zu befürchtenden Auswirkungen und der Tatsache, dass Krematorien nicht dem grundsätzlichen Ziel der Ansiedlung von produzierenden Betrieben oder Dienstleistungsnutzungen entsprechen, soll daher die Zulässigkeit von Krematorien (Tier- und Humankrematorien) zur Wahrung des geplanten Gebietscharakters ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der dennoch auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibenden Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes wird diese Einschränkung auch in Abwägung mit dem privaten Interesse an einer möglichst lukrativen Ausnutzbarkeit des Grundstücks als sachgerecht und angemessen betrachtet. Dem Interesse des Eigentümers eines Grundstücks im Plangebiet an der lukrativsten Vermarktung seines Grundstücks kommt regelmäßig nicht so viel Gewicht zu, dass der Plangeber dieses Interesse bei der Abwägung nicht mit Blick auf ebenso gewichtige öffentliche Interessen zurückstellen könnte.

Um den Immissionsschutz, der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW* eingeschränkt. Darüberhinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren im Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

Bezogen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einen evtl. Planungsstand gem. § 34 (1) BauGB wird durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet kein Planungsschaden im Sinne des § 42 BauGB ausgelöst, da die Änderung der Festsetzungen mehr als sieben Jahre nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 erfolgt (§ 42 (2) BauGB). Auch ein Entschädigungsanspruch der Eigentümer auf Grundlage des § 42 (3) BauGB ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zu Art und Maß der baulichen Nutzungen keine Einschränkung der derzeit ausgeübten Nutzungen erfolgt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen

in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage für diese Einschränkung ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

Damit verfolgt die Gemeinde Schermbeck das Ziel, die verschiedenen gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet möglichst optimal zu nutzen und gleichzeitig den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Unabhängig von der im vorliegenden Bebauungsplan vorgenommenen Einschränkung der gewerblichen Nutzungen befinden sich südwestlich des Plangebietes die Bebauungspläne Nr. 6 "Gewerbegebiet", Nr. 2 "Bricht" und Nr. 24 "Altschermbeck, 1. Abschnitt" in denen jeweils ein uneingeschränktes Gewerbegebiete festgesetzt ist, so dass im Gemeindegebiet Schermbecks auch Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO ohne Einschränkung bestehen.

Im Verhältnis zu diesen Baugebieten wird das Gewerbegebiet rein vorsorglich nach § 1 (4) BauNVO gegliedert.

3.1.1 Einschränkung nach Abstandserlass NRW

Bezugspunkte für die Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung sind die nördlich der B 58 gelegenen Wohngebiete sowie die nordöstlich und südwestlich am Buschhausener Weg im Außenbereich gelegene Wohnbebauung. Aufgrund der Lage im Außenbereich besitzt die Bebauung am Buschhausener Weg im Bezug auf den Immissionsschutz einen Schutzstatus, der dem eines Mischgebietes entspricht.

Dabei sind für den nördlichen Teil des Plangebietes, die Wohnnutzungen am Kastanienweg die relevanten Immissionsorte, während im südliche Teil des Plangebietes die Wohnnutzungen im Außenbereich am Buschhausener Weg ausschlaggebend sind.

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wird das Plangebiet in zwei Bereiche unterschiedlichen Störgrades unterteilt:

In den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen, die einen Abstand von mindestens 100 m, aber weniger als 200 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Ifd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161 – 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. Die Flächen sind im Bebauungsplan mit GE 1 gekennzeichnet und befinden sich im Nordwesten und Südosten des Plangebietes.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen, die einen Abstand von mindestens 200 m aber weniger als 300 m von den nächstgelegenen Wohnnutzungen besitzen, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Ifd. Nr. 1 – 160) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden können hier die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 80 – 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten durch besondere technische Maßnahmen den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. Die Flächen sind im Bebauungsplan mit GE 2 gekennzeichnet.

Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3.1.2 Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zu der Einschränkung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

3.1.3 Ausschluss sonstiger Nutzungen

Die Flächen im Plangebiet sollen, wie oben beschrieben, aufgrund des bestehenden Mangels an verfügbaren gewerblichen Bauflächen in Schermbeck unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlich erforderlichen Einschränkungen insbesondere für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen sowie für nicht-zentren bzw. nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe (s.u.) entwickelt werden. Die im bestehenden Gewerbegebiet bestehende Nutzungsstruktur aus produzierenden Betrieben, Büro- und Dienstleistungsnutzungen soll in soweit fortentwickelt werden.

Sonstige im Gewerbegebiet zulässige Nutzungen wie Lagerplätze und Deponien, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Krematorien (Tier- und Humankrematorien), Speditionen und Busunternehmen, die nicht dem produzierenden Gewerbe oder Handwerk zuzurechnen sind und/oder einen großen Flächenbedarf mit geringer Arbeitsplatzdichte, sollen ausgeschlossen werden, um die Flächen für die genannten Nutzungen zu sichern.

Im Übrigen gilt auch in diesem Zusammenhang, dass sich allein daraus, dass die Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet für die zugelassenen Nutzungen im Einzelfall Schwierigkeiten verursachen könnte, kein unzumutbare Beeinträchtigung ergibt. Wie oben bereits dargestellt, kommt dem Interesse des Eigentümers eines Grundstücks im Plangebiet an der einfachsten und lukrativsten Vermarktung seines Grundstücks regelmäßig nicht so viel Gewicht zu, dass der Plangeber dieses Interesse bei der Abwägung nicht mit Blick auf ebenso gewichtige öffentliche Interessen zurückstellen könnte.

• **Einzelhandel**

Grundsätzlich ist es das Ziel der Gemeinde Schermbeck, die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern langfristig zu steuern*. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit den für Schermbeck gemäß der im folgenden dargestellten „Schermbecker Liste“ als „zentrenrelevant“ sowie „zentren- und nahversorgungsrelevant“ festgelegten Hauptsortimenten in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen.

* Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schermbeck, Stadt+Handel GbR, , Dortmund 2008

Sortimentsliste für die Gemeinde Schermbeck ("Schermbecker Liste")

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 ⁴⁴	Bezeichnung nach WZ 2003
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	Aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)

Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren / Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Leuchten/Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/Schreibwaren	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren/Basteln	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)

Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)

Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Schermbeck können Betriebe mit nicht zentren- und/oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jedoch im Plangebiet angesiedelt werden, da für diese Betriebe innerhalb des Ortskerns von Schermbeck aufgrund der dort bestehenden kleinteiligen Bebauungsstruktur kaum Möglichkeiten zur Ansiedlung bestehen.

Erfahrungsgemäß verfügen die zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment oftmals über einen Anteil zentrenrelevanter Randsortimente, die im Einzelfall je nach Größenordnung schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben können. Das Plangebiet wird jedoch nicht als Sonder- sondern als Gewerbegebiet ausgewiesen, so dass „großflächige“ Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig sind. Insofern sind auch dem Umfang von Rand- und Nebensortimenten von weiterhin zulässigen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auch insoweit deutliche Grenzen gesetzt. Ein Steuerungserfordernis zur Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten wird daher nicht gesehen.

Um ansässigen Betrieben im Plangebiet die Möglichkeit zu bieten untergeordnet zur produzierenden Tätigkeit ihre Produkte zu vertreiben, können in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schermbeck (Leitsatz V) Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im

Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, - die Verkaufsfläche im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumassen untergeordnet ist.

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, ausgeschlossen, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Insbesondere soll damit negativen Auswirkungen auf das Bodenpreisniveau, die in einem Gewerbegebiet der vorliegenden Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen zu befürchten sind, entgegen gewirkt werden.

3.1.4 Ausnahmsweise zulässige Nutzung

Um die Bauflächen wie unter Pkt. 2 dargestellt für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden in den festgesetzten Gewerbegebieten die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, können im Plangebiet als Ausnahme zugelassen werden. Im südlichen ehemals durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 überplanten Teil des Plangebietes sind diese bereits vorhanden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und der Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes. In Abhängigkeit von der jeweiligen Geländehöhe bzw. der bereits bestehenden Erschließungsstraßen wird die zulässige Baukörperhöhe in Meter über NHN mit einem Maß von max. 50,00 m ü. NHN im südlichen und max. 55,00 m ü. NHN im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzt. Bezogen auf das der-

zeitige Gelände- bzw. Straßenniveau wird damit eine zulässige Höhe der Baukörper von ca. 10-12 m planungsrechtlich gesichert.

Die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude sind damit auch weiterhin zulässig und in ihrem Bestand gesichert.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Um die Einhaltung der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für die Baumassenzahl (BMZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zu gewährleisten, werden diese mit 10,0 (BMZ) bzw. 2,4 (GFZ) festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen halten entsprechend der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11 zu den Straßenverkehrsflächen und den umgebend festgesetzten Grünflächen jeweils einen Mindestabstand von 6,00 m ein. Abweichend davon weisen die Baugrenzen im südöstlichen Planbereich zu den östlich und südlich angrenzenden Grünflächen bzw. den Straßenverkehrsflächen entsprechend der bisher gültigen Festsetzungen einen Abstand von 3 m auf.

Die überbaubaren Flächen werden dabei mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Gleichzeitig wird insbesondere zu den in den Randbereichen des Plangebietes befindlichen Gehölzstrukturen ein ausreichender Mindestabstand der geplanten Gebäude gewahrt.

3.4 Bauweise / Bauformen

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

4 Erschließung

4.1 Erschließung für den motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird wie bisher über den Kapellenweg an das umgebende Straßennetz angebunden.

Ausgehend von dem nördlichen Ende des Hufenkampweges wird die

Haupterschließung westlich des Gewässerverlaufs in nördlicher Richtung auf die bisher noch unbebauten Flächen in einer Breite von 11,00 m fortgeführt und verzweigt sich zur Erschließung des nordwestlichen Teils des Plangebietes. Am nördlichen Plangebietsrand mündet die Erschließungsstraße mit zwei Wendeanlagen, um langfristig die Option zur Erschließung der nördlich angrenzenden Flächen offen zu halten.

Die Erschließung des südöstlichen Teils des Plangebietes, welcher bereits auf Grundlage des VBP Nr. 11 erschlossen wurde, erfolgt über die zwischenzeitlich auf privaten Flächen realisierte Erschließungsstraße. Der östlich des Grabenverlaufs gelegene Teil der Erschließungsanlagen, der in den Festsetzungen des VBP Nr. 11 bisher nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzt war, wird entsprechend als „private“ Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der das Plangebiet ausgehend vom Kapellenweg in östlicher Richtung querende „Hoogen Diek“ wird in seinem westlichen Teilbereich als „Fuß- und Radweg“ mit Anbindung an den Kapellenweg gesichert. Im östlichen Bereich wird dieser zur Erschließung der östlich des Gewässerverlaufs gelegenen Bauflächen genutzt und zunächst auf eine Breite von 11,00 m mit Wendeanlage ausgebaut. Die Anbindung an den Buschhausener Weg wird in einer Breite von 6,50 m planungsrechtlich gesichert, um für die Anwohner des Buschhausener Weges eine Anbindung an den Kapellenweg auf kurzem Wege weiterhin zu ermöglichen.

Das östlich der Erschließungsstraße verlaufende Gewässer soll im Sinne der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nur einmal gequert werden. Eine entsprechende Querung setzt der Bebauungsplan daher im nördlichen Teil fest. Im übrigen Verlauf ist eine weitere Querung des Grabens damit ausgeschlossen.

Zum Schutz der südlich des „Hoogen Diek“ stockenden Gehölze erfolgt der Straßenausbau von der bisherigen südlichen Grenze der befestigten Wegefläche in Richtung Norden.

Für die an den Kapellenweg angrenzenden Grundstücke wird zudem ein „Zu- und Abfahrtsverbot“ festgesetzt. Für die im südlichen – bereits erschlossenen - Teil des Plangebietes gelegenen Grundstücke erfolgt dies, um Verkehrsbehinderungen auf dem Kapellenweg im Nahbereich der Zufahrt zur B 58 durch unregelmäßige Zufahrten zu vermeiden. Im nördlichen Teil des Plangebietes scheidet eine Anbindung an den Kapellenweg schon aufgrund der topographischen Verhältnisse (Böschung des Kapellenwegs) aus.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen für die Erschließung des Plangebietes ist im Straßenquerschnitt jeweils ein straßen-

begleitender Fußweg vorgesehen.

Im Übrigen ist, wie oben beschrieben, eine Anbindung des „Hoogen Diek“ an den Kapellenweg als Fuß- und Radweg vorgesehen. In östlicher Richtung besteht wiederum über den „Hoogen Diek“ eine Anbindung auch für Fußgänger und Radfahrer an den Buschhausener Weg und damit an das landwirtschaftliche Wegenetz im Außenbereich.

4.3 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich im Ortskern Schermbeck in einem Abstand von ca. 800 m vom Plangebiet.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Ziel der Planung ist es, die im Plangebiet und insbesondere in den Randbereichen befindlichen Grünstrukturen weitgehend zu erhalten.

Das Plangebiet wird durch einen Zulauf zum Rüstebach in zentraler Lage in Nord-Süd-Richtung gequert. Die das Gewässer begleitend stockenden Gehölze, sollen künftig in einen „Grünzug“ eingebunden und im Bebauungsplan gesichert werden. Begleitend zu dem Gewässerverlauf setzt der Bebauungsplan daher öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ fest, deren Tiefe sich an dem Kronendurchmesser der dort stockenden Gehölze orientiert und so Versiegelungen in diesem Bereich ausschließt.

Ein weiterer Grünstreifen wird in einer Breite von 10 m entlang des Buschhausener Weges festgesetzt. Damit wird ein ausreichender räumlicher Puffer zwischen der am Buschhausener Weg befindlichen zu erhaltenen Allee und den gewerblichen Bauflächen gesichert. Insbesondere werden damit auch hier die Kronendurchmesser der Bäume von einer Versiegelung freigehalten.

Des Weiteren werden auch die entlang des „Hoogen Diek“ befindlichen Bäume innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche als „zu erhalten“ gesichert.

Im Südosten des Plangebietes werden zur Eingrünung des Plangebietes die bereits im VBP Nr. 11 festgesetzten Grünstreifen als „private“ Grünflächen mit einem Gebot zur Erhaltung der bestehenden Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt und damit planungs-

rechtlich weiterhin gesichert. Um eine durchgängige Eingrünung des Plangebietes in südlicher und östlicher Richtung zu sichern, wird für die Grünflächen aufgrund der bisher nur teilweise bestehenden Gehölzstreifen ergänzend ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Grünflächen sind, soweit nicht bereits bepflanzt, demnach flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

5.2 Eingriffsregelung

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. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen (CEF-Maßnahmenfläche, vgl. Kap. 5.3 / Maßnahmenplanung Environment, 21.12.2020*) bzw. den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto der Rheinische Westfälische Wasserwerksgesellschaft Mühlheim ausgeglichen und entsprechend vertraglich gesichert wird.

* Environment –
Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt (21.12.2020):
Bebauungsplan Nr. 52
„Hufenkampweg“ 1. Und 2.
Bauabschnitt.
Landschaftspflegerischer
Begleitplan (LBP) und
Beschreibung der CEF-
Maßnahme, Dinslaken.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW** ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. In vorliegendem Fall konnten artenschutzrechtliche Belange im Rahmen einer Vorprüfung (Stufe I) nicht ausgeschlossen werden, so dass eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) erforderlich wurde. Die dazu notwendigen faunistischen Erfassungen der planungsrelevanten Brutvogel- und Fledermausarten wurden durch das Gutachterbüro Ökoplanung Münster in den Jahren 2019 (Fledermäuse) und 2020 (Brutvögel) durchgeführt.

** 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.

Im Ergebnis des durchgeführten faunistischen Fachbeitrags*** kommen im Untersuchungsgebiet (UG) und angrenzend an dieses Brutvorkommen acht planungsrelevante **Brutvogelarten** vor: Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Mäusebussard, Nachtigall, Rauchschwalbe, Star, Steinkauz und Turmfalke. Insgesamt wurden durch die Erfassungen im UG 43 Vogelarten festgestellt. Laut dem Ergebnis des faunistischen Fachbeitrags ist das UG von landesweiter Bedeutung, dies entspricht einer hohen Bedeutung für die Artgruppe der Brutvögel.

*** Ökoplanung Münster (2020b):
Faunistischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Nr. 52
„Gewerbegebiet
Hufenkampweg, 1. und 2.
Bauabschnitt“ der Gemeinde
Schermbeck. Brutvögel und
Fledermäuse. Münster, 07. Juli
2020.

Neben den erfassten Brutvogelarten wurden im UG vier **Fledermausarten** nachgewiesen: Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus. Darüber hinaus wurden mehrfach Kontakte von Fledermäusen der Ruftypen Myotis, Nyctalus und Pipistrellus erfasst. Alle im UG festgestellten Fledermausarten zählen nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ und gelten in Nordrhein-Westfalen als planungs-

relevant.

Laut der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung**** ist das Planungsvorhaben nur unter Einhaltung von **Maßnahmen** zulässig.

Da eine Tötung einzelner Individuen des Stars sowie europäischer Vogelarten oder derer Fortpflanzungsstätten im Zuge von Rodungsarbeiten und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend notwendig:

- Eine Entfernung von Gehölzen, d.h. auch Sträucher, Hecken und Ziergehölze, darf in der Regel nur zwischen dem 1.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres durchgeführt werden.

In Bezug auf die Fledermausarten Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus und Fledermäuse der Gattungen *Myotis* und *Nyctalus* sind risikomindernde Maßnahmen notwendig, um nicht gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verstoßen und somit Tötungen von Individuen sowie den Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Diese Arten können Quartiere in den vorhandenen Gehölzen haben.

- Daher sind die zur Rodung vorgesehen Gehölze im Vorfeld der Fällung durch einen geeigneten Fachmann kurz vor der Fällung auf einen Besatz mit Fledermäusen hin zu kontrollieren. Im Falle von Fledermausbesatz sind diese gegebenenfalls zu evakuieren. Das Quartier ist im räumlichen Zusammenhang mittels Quartierhilfen im Verhältnis 1:5 auszugleichen.

Darüber hinaus kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bluthänfling, Mäusebussard und Star im räumlichen Zusammenhang infolge des Vorhabens nicht mit Sicherheit erhalten bleiben und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen durchzuführen:

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Bluthänfling, Mäusebussard und Star ist multifunktional eine zusammenhängende Ausgleichsfläche mit einer Größe von mindestens 2 ha funktionsbereit herzustellen.
- Auf der Fläche sind weitere artspezifische Habitatstrukturen wie dichte (Dornen)-Gebüsche (Bluthänfling) anzulegen. Eine Teilfläche von ca. 0,5 ha ist für die Brutvogelart Bluthänfling als extensive Brach- und Ruderalfläche auszugestalten.
- Für den Mäusebussard sollten auf der Fläche geeignete

****Ökoplanung Münster (2020a):
Artenschutzrechtliche Prüfung
(ASP) zum Bebauungsplan Nr.
52 „Hufenkampweg, 1. und 2.
Bauabschnitt“ der Gemeinde
Schermbeck. Münster,
10.07.2020.

Ansitzwarten wie z.B. Eichenspaltpfähle oder angrenzende Bäume verfügbar sein.

- Für den Star sind zudem zehn geeignete Nisthilfen (Verhältnis 1:5 pro betroffenen Brutpaar) im Nahumfeld (300 m Radius der Ausgleichsfläche) anzubringen.

Für die Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus wird zudem empfohlen, im Bereich der Kreuzung mit der geplanten Stichstraße zum Hoogen Diek, eine Baumreihe anzupflanzen, um eine vermutlich auftretende Schwächung der entlang der Straße vorhandenen Funktion als Leitstruktur und Jagdgebiet auszugleichen. Die Anpflanzung sollte mit einheimischen Gehölzen erfolgen, bestenfalls mit der Stieleiche. Diese Maßnahme ist jedoch aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht zwingend notwendig.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine detailliertere Beschreibung der Maßnahmen ist der Artenschutzprüfung selbst zu entnehmen.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erfolgt nordwestlich der Ortslage von Schermbeck (Gemarkung Schermbeck, Flur 2, Flurstück 1383, teilw) auf einer derzeit als Weidegrünland genutzten Fläche. Die Fläche wird entsprechend den Vorgaben des Artenschutzgutachtens angelegt und gepflegt (vgl. Anhang: Environment, 21.12.2020).

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone 3c des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen / Üfter Mark“. Die Einhaltung der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Der das Plangebiet in zentraler Lage in Nord-Süd-Richtung querende Graben besitzt Gewässerfunktion und stellt einen Zulauf zu dem südlich des Plangebietes verlaufenden Rüstebach dar.

Der Grabenverlauf wird im Bebauungsplan entsprechend als „Wasserfläche“ festgesetzt. Begleitend werden jeweils beidseitig „Flächen für die Wasserwirtschaft“ in einer Tiefe von 5 m festgesetzt, um die Möglichkeiten eines naturnahen Gewässerausbaus im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Der nördlich entlang des „Hoogen Diek“ verlaufende Graben besitzt ebenfalls Gewässereigenschaft und wird daher im Bebauungsplan ebenfalls entsprechend als „Wasserfläche“ planungsrechtlich gesichert.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Planung nicht berührt. Im Rahmen

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die zwischenzeitlich die Qualität von Waldflächen erlangt haben. Eine Veränderung dieser Flächen ist im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens nicht vorgesehen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang zum Freiraum versiegelt. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen.

Die wesentlichen Baumbestände im Plangebiet werden planungsrechtlich gesichert, so dass deren positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsенke erhalten bleiben und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen geleistet wird.

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

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom,- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch eine Erweiterung bzw. einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung soll über das auszubauende Trinkwassernetz mit 1.600 l/min sichergestellt werden. Die erforderlichen Hydranten sind im Zuge der zu errichtenden Erschließungsstraße in einem Abstand von 100 – 200 m zu errichten.

• Abwasserentsorgung

Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das im Hufenkampweg bestehende Kanalisationsnetz (Mischwasserkanalisation).

• Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Gemeinde Schermbeck.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

6.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird durch die Einschränkung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW* sichergestellt.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Schermbeck als untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	10,48 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	7,57 ha	–	72,2 %
– Verkehrsfläche (öffentlich)	1,04 ha	–	10,0 %
– Verkehrsfläche (privat)	0,21 ha	–	2,0 %
– Öffentliche Grünfläche	1,36 ha	–	13,0 %
– Private Grünfläche	0,15 ha	–	1,4 %
– Wasserfläche	0,14 ha	–	1,4 %

8 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 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 Stadt festgelegt und richten sich danach was 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 Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ gefasst, um auch langfristig ein ausreichendes Maß an gewerblichen Bauflächen vorhalten zu können.

Das ca. 10,0 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, südlich der B 58. Es wird begrenzt durch das Flurstück 627, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck im Norden, durch den Buschhausener Weg im Osten, durch die Flurstücke 948 und 1225, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck, im Süden sowie durch den Kapellenweg im Westen. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, der südliche Teil wird bereits durch das bestehende Gewerbegebiet „Hufenkampweg – 1. Bauabschnitt“ genutzt.

Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung durch einen Graben durchzogen, der durch dichte Gehölzstrukturen begleitet wird. Entlang des Buschhausener Wegs findet sich eine Allee.

Im Westen begrenzt der Kapellenweg das Plangebiet, der nördlich des Plangebietes in einer Rampe zu dem Brückenbauwerk über die B 58 ansteigt. Die Böschung zum Kapellenweg ist ebenfalls mit Gehölzen bestanden.

Zwischen Plangebiet und B 58 grenzt nördlich zunächst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Nördlich der B 58 schließen sich anschließend die Wohngebiete an der Kastanienstraße an.

Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich

weitere gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Schermbeck. Östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

- **Umweltschutzziele**

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch den VBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ überplant, der für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung festsetzt. Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes schließen sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 6 "Gewerbegebiet", Nr. 2 "Bricht" und Nr. 24 "Altschermbeck, 1. Abschnitt" an, die ebenfalls Gewerbegebiete festsetzen.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für den nördlichen Teil des Plangebietes liegt der Landschaftsplan (LP) „Hünxe-Schermbeck“ vor. Das Entwicklungsziel liegt in der „Temporären Erhaltung“. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schermbeck-Ost“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan auf die Außengrenze der Bauleitplanung zurück.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im nachfolgenden Umweltbericht beachtet.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	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). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Entlang des Buschhausener Weges verläuft eine Allee aus alten Stieleichen, die teilweise in das Plangebiet hineinragt. Die Bäume der Allee, die in das Plangebiet hineinragen, werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im nördlichen Teil werden die Kronendurchmesser von einer Versiegelung freigehalten und als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus sind Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich nach § 39 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile.</p>
Boden/ Fläche und Wasser	<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>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts 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.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, 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>
Kultur- und Sachgüter	<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>

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) 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, kurz-

mittel- 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. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der südliche Teil des Plangebietes ist durch den VBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ bereits überplant, der für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung festsetzt. Der südliche Teil des Plangebietes wird durch das bestehende Gewerbegebiet „Hufenkampweg – 1. Bauabschnitt“ genutzt. - Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Daher wird das Plangebiet für die Produktion von Nahrungs- / Futtermitteln / nachwachsenden Rohstoffen zur Energiegewinnung genutzt. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Durch die Lage im Übergangsbereich von einer gewerblichen Nutzung im Osten und einer landwirtschaftlichen Nutzung im Westen/Norden können typische Geruchs- und Lärmbelastungen vorhanden sein. - Die bestehenden Gebäude übernehmen teilweise eine Wohnfunktion; die bestehenden Gewerbebetriebe eine Arbeitsplatzfunktion.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die Überbauung - soweit noch nicht durchgeführt - von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Die derzeit noch bestehenden Gebäude mit Wohnfunktion werden mit Umsetzung des Planvorhabens beibehalten. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Beeinträchtigungen und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird durch die Einschränkung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW sichergestellt. - Unter Beachtung der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet wird im Norden landwirtschaftlich, d.h. als Intensivgrünland genutzt.- Darüber hinaus befindet sich entlang des Buschhausener Weges eine Allee, vorwiegend aus alten Stieleichen, die teilweise in das Plangebiet hineinragt. Allees sind gem. § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt.- Entlang der Straße „Hoogen Diek“ verläuft ebenfalls eine Baumreihe aus älteren Stieleichen und auch die nördliche Böschung zum Kapellenweg (u.a. Hainbuche, Bergahorn, Roteiche) sowie teilweise der Graben an der nördlichen Plangebietsgrenze (Eichen, Schlehen, Weißdorn, Kirsche) ist mit Gehölzen bestanden.- Der durch das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wassergraben wird von einer Dornenhecke aus vorwiegend Schlehe, Weißdorn und Hundsrose, aber teilweise auch aus Pfaffenhütchen und Holunder sowie von höherwüchsigen Erlen begleitet. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts sind laut § 39 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, sodass hier ggf. nach § 75 LNatSchG NRW i.V.m. § 67 BNatSchG eine Befreiungserfordernis durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde besteht.- Im südwestlichen Teil liegen darüber hinaus zwei Flächen brach. Auf ihnen hat sich ein Ginstergebüsch mit Birken entwickelt.- Im südöstlichen Bereich werden mehrere Grünlandflächen als Pferdeweiden genutzt. In einer der Weiden liegt ein Wasserauffangbecken.- Aufgrund der gegebenen Strukturvielfalt ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen. Ob die vorhandenen Strukturen für planungsrelevante Arten von Bedeutung sind wurde in einer Artenschutzprüfung der Stufe II (Ökoplanung Münster 2020a) untersucht (s. auch Kap. 5.3).

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens werden die bislang unbebauten Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Nicht festgesetzte Bestandteile von Natur und Landschaft werden mit Umsetzung des Planvorhabens größtenteils entfernt, wodurch ein erheblicher Eingriff erfolgt, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert wird. - Entlang des Buschhausener Weges wird ein Grünstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt. Damit wird ein ausreichender räumlicher Puffer zwischen der zu erhaltenen Allee und den gewerblichen Bauflächen gesichert. Insbesondere werden damit auch hier die Kronendurchmesser der Bäume von einer Versiegelung freigehalten. - Auch die Bäume entlang der Straße „Hoogen Diek“ werden innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche als „zu erhalten“ gesichert. Darüber hinaus wird die nördliche Böschung am Kapellenweg als öffentliche Grünfläche gesichert. Diese zieht sich weiter entlang des nördlichen Randes der Straße „Hoogen Diek“ bis zur geplanten Stichstraße nach Norden im zentralen Bereich des Plangebietes. - Die das Gewässer begleitende Hecke soll künftig in einen „Grünzug“ eingebunden und im Bebauungsplan gesichert werden. Begleitend zu dem Gewässerverlauf setzt der Bebauungsplan daher öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ fest, deren Tiefe sich an dem Kronendurchmesser der dort stockenden Gehölze orientiert und so Versiegelungen in diesem Bereich ausschließt. Im nördlichen Teil der Hecke soll ein Durchstich vorgenommen werden. Zur Überplanung ist ggf. eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II geprüft (vgl. Kap. 5.3). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG / die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind entsprechend zu beachten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der gutachterlich benannten artenschutzrechtlichen Anforderungen (Artenschutzprüfung Stufe II) sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes liegt ein Teil einer gesetzlich geschützten Allee aus vorwiegend alten Stieleichen (§ 41 LNatSchG NRW) sowie eine nach § 39 LNatSchG NRW geschützte über 100 m lange Hecke. Eine ggf. erforderliche Befreiung von den Verboten kann – unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II – durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen. - Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet („NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge, nur Teilfl.“, DE-4306-301) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,4 km. - Ob die vorhandenen Strukturen für planungsrelevante Arten von Bedeutung sind wurde in einem faunistischen Fachbeitrag (Ökoplanung Münster 2020b) und einer Artenschutzprüfung der Stufe II (Ökoplanung Münster 2020a) untersucht. Demnach kommen im Plangebiet acht planungsrelevante Brutvogelarten und vier Fledermausarten vor. Das UG ist von landesweiter Bedeutung für Brutvögel, dies entspricht einer hohen Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bäume der Allee, die in das Plangebiet hineinragen, werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im nördlichen Teil werden die Kronendurchmesser von einer Versiegelung freigehalten und als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. - Im nördlichen Teil der Hecke soll ein Durchstich vorgenommen werden. Zur Überplanung ist ggf. eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. Es sind Vermeidungsmaßnahmen ggf. einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen einzuhalten, um aus artenschutzrechtlicher Sicht Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden. - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Ob baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG betroffen sind, wurde in einer Artenschutzprüfung Stufe II geprüft (Ökoplanung Münster 2020a). Demnach ist das Planungsvorhaben nur unter Einhaltung von Maßnahmen zulässig (s. Kap. 5.3). - Unter Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde sowie des Eingriffsausgleichs und Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich CEF-Maßnahmen (vgl. Environment, 21.12.2020 / Anhang), die vor der Inanspruchnahme des Plangebietes funktionsfähig sein müssen, können voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) größtenteils ein Pseudogley sowie kleinflächig ein Gley. Die Ertragsfähigkeit liegt mit 30 bis 40 bzw. 20 bis 30 Bodenwertpunkten im „geringen“ Bereich. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. - Eine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser im 2-Meter-Raum ist nicht gegeben. Der Boden wird als „grundnass“ bewertet. - Es bestehen Vorbelastungen im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung / Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Im Bereich bestehender Gebäude und Wege ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. auch zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - entstehen. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Der durch den gewerblichen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Zentral durch das Plangebiet verläuft ein Entwässerungsgraben in Nord-Süd-Richtung. Er besitzt Gewässerfunktion und stellt einen Zulauf zu dem südlich des Plangebietes verlaufenden Rüstebach dar. - Weitere Entwässerungsgräben verlaufen entlang des westlichen Teils der Straße Hoogen Diek, entlang der Böschung am Kapellenweg und an der nördlichen Plangebietsgrenze. - Im südlichen Bereich befindet sich ein Wasserauffangbecken. - Darüber hinaus liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer vor. - Das Plangebiet liegt über den Grundwasserkörpern „Halturner Sande / Hohe Mark“ und „Niederung der Lippe / Dorsten“. Die Grundwasserkörper sind in einem mengenmäßigen guten, jedoch chemisch schlechten Zustand. Durch die Landwirtschaft findet eine Belastung des Grundwasserkörpers mit Nährstoffen statt (ELWAS WEB 2019). - Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. - Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Holsterhausen/Üfter Mark“ (Zone IIIC).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung der Planung ist beabsichtigt, den zentral verlaufenden Graben als Wasserfläche festzusetzen. Begleitend werden jeweils beidseitig „Flächen für die Wasserwirtschaft“ in einer Tiefe von 5 m festgesetzt, um die Möglichkeiten eines naturnahen Gewässerausbaus im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Der nördlich entlang des „Hoogen Diek“ verlaufende Graben besitzt ebenfalls Gewässereigenschaft und wird daher im Bebauungsplan ebenfalls entsprechend als „Wasserfläche“ planungsrechtlich gesichert. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden verändert, werden jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. - Für die erforderlichen Gewässerkreuzungen ist ein Antrag gemäß § 22 Landeswassergesetz beim Kreis Wesel zu stellen. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kunden- und Zuliefererverkehr sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erfolgen. - 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.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet und sein Umfeld liegen aufgrund der Lage am Rande von Stadtlohn im Übergangsbereich von einem Siedlungs- zu einem ländlichen Lokalklima. - Aufgrund der Lage westlich bestehender Gewerbeflächen liegt keine Relevanz im Hinblick auf Ausgleichsfunktionen für angrenzende Siedlungsflächen vor. - Das Plangebiet hat derzeit aufgrund seiner bestehenden Grünlandnutzung und der alten Gehölzbestände eine positive Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Ein Teil der bestehenden Gehölze wird planungsrechtlich gesichert. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden einer gewerblichen Nutzung zugeführt. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Auf das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung und den begleitenden alten Baumstrukturen durch die im Plangebiet sowie in westlicher Richtung angrenzende gewerbliche Nutzung geprägt. - Aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen im, aber auch außerhalb des Plangebietes entlang des Buschhausener Weges ist derzeit von einer funktionalen Eingrünung des Ortsrandes auszugehen. - Östlich des Plangebietes schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Schermbeck Ost“ (LSG-4307-0004) an. - Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan (LP) „Hünxe-Schermbeck“ vor, der jedoch keine Festsetzungen für das Plangebiet trifft.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudkörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Gewerbe- und Siedlungskörper der Stadt wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Die Sicht von Osten auf das Plangebiet wird jedoch durch eine Eingrünung an der östlichen Grenze eingeschränkt. - Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Sachgüter d.h. Gebäude mit besonderer gestalterischer oder hoher funktionaler Bedeutung vor. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet, aber auch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung. 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 die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt 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 betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

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

Von einer Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Weitmöglicher Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen. 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). - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben, vgl. Kap. 5.3). Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilhocher Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilhocher an gleicher Stelle eingebracht werden.
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen gewerblichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.

Bauphase	
Ausgleich	<p>- Eingriffsregelung: 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).</p> <p>Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich (vgl. Kap. 5.3). Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erfolgt nordwestlich der Ortslage von Schermbeck (Gemarkung Schermbeck, Flur 2, Flurstück 1383, teilw) auf einer derzeit als Weidegrünland genutzten Fläche. Die Fläche wird entsprechend den Vorgaben des Artenschutzgutachtens angelegt und gepflegt (vgl. Anhang).</p>

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen, bestehen nicht. Hier besteht die Möglichkeit, der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im unmittelbaren Anschluss an bereits vorhandene Gewerbeflächen und unter Berücksichtigung einer verkehrsgünstigen Lage zu entsprechen.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen 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 erheblichen Auswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Gefahrgutunfälle durch gewerbliche Tätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie sind in vorliegendem Fall vor dem Hintergrund, dass Betriebe, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ebenfalls nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten jedoch nicht auf.

- **Monitoring**

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

Die durch die Abstandsliste NRW zugrunde gelegten Vorgaben zur Einhaltung der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendigen Abstände sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ gefasst, um auch langfristig ein ausreichendes Maß an gewerblichen Bauflächen vorhalten zu können.

Das ca. 10,0 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, südlich der B 58. Es wird begrenzt durch das Flurstück 627, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck im Norden, durch den Buschhausener Weg im Osten, durch die Flurstücke 948 und 1225, Flur 025, Gemarkung Altschermbeck, im Süden sowie durch den Kapellenweg im Westen. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird zur Zeit der Bestandsaufnahme landwirtschaftlich genutzt, der südliche Teil wird bereits durch das bestehende Gewerbegebiet „Hufenkampweg – 1. Bauabschnitt“ genutzt. Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung durch einen Graben durchzogen, der durch dichte Gehölzstrukturen begleitet wird.

Entlang des Buschhausener Wegs findet sich eine Allee.

Im Westen begrenzt der Kapellenweg das Plangebiet, der nördlich des Plangebietes in einer Rampe zu dem Brückenbauwerk über die B 58 ansteigt. Die Böschung zum Kapellenweg ist ebenfalls mit Gehölzen bestanden.

Zwischen Plangebiet und B 58 grenzt nördlich zunächst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Nördlich der B 58 schließen sich anschließend die Wohngebiete an der Kastanienstraße an.

Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Schermbeck.

Östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II erstellt. Demnach ist das Bauvorhaben nur unter Einhaltung von Maßnahmen, einschließlich vorgezogener CEF-Maßnahmen zulässig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen externer Gutachten erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

8.9 Verzeichnis der Quellen

Environment – Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt (21.12.2020): Bebauungsplan Nr. 52 „Hufenkampweg“ 1. Und 2. Bauabschnitt. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Beschreibung der CEF-Maßnahme, Dinslaken.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Ver-

braucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>. Abgerufen: April 2019.

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

Ökoplanung Münster (2020a): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Schermbeck. Münster, 10.07.2020.

Ökoplanung Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 „Gewerbegebiet Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Schermbeck. Brutvögel und Fledermäuse. Münster, 07. Juli 2020.

Bearbeitet für die Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Dezember 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper 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 113.340 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen (CEF-Maßnahmenfläche (Gemeindeeigentum: Gemarkung Schermbeck, Flur 2, Flurstück 1383, teilw.) bzw. den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto der Rheinische Westfälische Wasserwerksgesellschaft Mühlheim ausgeglichen und entsprechend vertraglich geregelt wird.

Ausweislich des vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplans bzw. der CEF-Maßnahmenplanung (vgl. Anhang: Environment, 21.12.2020) ist mit Umsetzung der aus artenschutzfachlicher Sicht notwendigen vorgezogenen Maßnahmen zugleich eine Aufwertung der Fläche i. S. der Eingriffsregelung um 20.000 Biotopwertpunkte verbunden. Im Ergebnis verbleibt daher unter Beachtung dieser Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 93.340 Biotopwertpunkten.

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

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	
Ausgangszustand laut bestehendem Bauungsplan VBP Nr. 11 (südlicher Bereich)*						
	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	40.493				
o.A.	Versiegelte Fläche	32.394	0,0	1,0	0,0	0
o.A.	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	8.099	2,0	1,0	2,0	16.197
	Verkehrsfläche	3.100				
o.A.	Straßen	3.100	0,0	1,0	0,0	0
	Öffentliche Grünfläche	2.691				
o.A.	Unterhaltungstreifen Gewässer	1.345	3,0	1,0	3,0	4.035
o.A.	Hecke am Graben	1.346	6,0	1,0	6,0	8.076
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.468				
o.A.	Hecke	1.468	6,0	0,8	4,8	7.046
	Wasserfläche	338				
o.A.	Graben	338	3,0	1,4	4,2	1.420
	Ausgangszustand laut Nutzung (nördlicher Bereich)		0,0	1,0	0,0	
7.2	Hecke	2.847	5,0	1,0	5,0	14.235
7.2	Gehölzstreifen	740	5,0	1,0	5,0	3.700
7.4	Baumreihe	1.575	5,0	1,0	5,0	7.875
7.4	Allee	2.400	5,0	1,0	5,0	12.000
3.4	Fettwiese	47.002	3,0	1,0	3,0	141.006
9.3	Graben, bedingt naturnah	1.266	6,0	1,0	6,0	7.596
1.1	Straße	849	0,0	1,0	0,0	0
7.4	Einzelbaum (überlagernde Darstellung)	350	5,0	1,0	5,0	1.750
Summe Bestand G1		104.769				224.936

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

* Bewertung erfolgt auf Grundlage von Baumann (2007): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr 11 - Gewerbegebiet Kapellenweg - in der Gemeinde Schermbeck.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	75.684				
1.1	Versiegelte Fläche	60.547	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	15.137	2,0	1,0	2,0	30.274
	Private Grünfläche					
7.2	Hecke	1.465	5,0	1,0	5,0	7.325
	Öffentliche Grünfläche					
7.2/7.4	Hecke, Gehölzstreifen/Baumreihe, Allee	13.646	5,0	1,0	5,0	68.230
	Verkehrsflächen					
1.1	Straßen	12.533	0,0	1,0	0,0	0
	Wasserfläche					
9.2	Graben, bedingt naturfern	1.441	4,0	1,0	4,0	5.764
Summe Planung G2		104.769				111.593

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	111.592,60	-224.936,20	=	-113.343,60
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	113.340,00 Biotopwertpunkten.			

**Bebauungsplan Nr. 52
„Hufenkampsweg,
1. und 2. Bauabschnitt“
(Gemeinde Schermbeck)**

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)
Beschreibung der CEF - Maßnahme

Auftraggeber:

Gemeinde Schermbeck
Weseler Straße 2
46514 Schermbeck

Auftragnehmer:

ENVIRONMENT

Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt
Heistermannstraße 1
46539 Dinslaken
T 02064 - 47 63 43 - F 02064 - 47 63 47

**Bearbeiter:
Veronika Mook
Dr. Manfred Grauthoff**

STAND: 21.12.2020

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hufenkampsweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ gefasst. Nähere Angaben zum Bebauungsplan sind der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen (Wolters und Partner GmbH, 2020).

Zum Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung (Ökoplanung Münster (2020), Faunistischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe II) durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bluthänfling, Mäusebussard und Star im räumlichen Zusammenhang infolge des Vorhabens nicht mit Sicherheit erhalten bleiben und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Daher sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen durchzuführen. Das nachfolgende Gutachten beschreibt die CEF-Maßnahmen.

Die CEF-Maßnahmen können gleichzeitig zur Kompensation eines Teils des durch die Planung zum Bebauungsplan entstehenden Biotopwertdefizits genutzt werden. Die nachfolgend beschriebene Fläche, die sich im Gemeindeeigentum befindet liegt in der Gemarkung Schermbeck (Flur 2, Flurstück 1383 teilweise).



Der Luftbildausschnitt (Quelle Gemeinde Schermbeck, 2020) zeigt die Lage im Raum. Die vorgesehene Teilfläche ist mittels eines roten Kreises gekennzeichnet

Die Fläche liegt nordwestlich der Ortslage Schermbeck und westlich der Erler Straße.

Die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Notwendigkeit der Umsetzung der CEF-Maßnahmen und der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind in der Artenschutzprüfung (Ökoplanung Münster 2020) und im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Wolters und Partner GmbH, 2020) beschrieben

2 Bestandsbeschreibung

Naturräumliche Grundlagen

Der Bereich liegt naturräumlich im Bereich der Niederrheinischen Sandplatten (NR 578) und gehört zu den Brüner-Schermbecker Sandplatten (LR I-009). Kennzeichnend für diesen Raum sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche von einem dichten Wegenetz durchzogen werden (streckenweise von Baumreihen und Hecken begleitet). Schermbecker Mühlenbach und Unterer Schermbecker Mühlenbach durchziehen in Nord-Süd-Richtung den Bereich. Dem Unteren Schermbecker Mühlenbach fließt von Nordwesten ein namenloser Graben zu.

Bestandsbeschreibung

Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die als Weide genutzt wird. Der südliche Teil des Grünlandes ist feuchter ausgeprägt als der nördliche Teil. Die Fläche ist von kleineren Waldstücken (Erle / Eiche u.a.) begrenzt, teilweise ragen Waldflächen in den Bereich hinein (im Süden Erle, im Norden ebenfalls Erle, aber auch Eiche). Im nördlichen Teil der Grünlandfläche sind einzelne Bäume als Reste einer ehemals wegebegleitenden Gehölzreihe noch vorhanden.

Der Schermbecker Mühlenbach auf der östlichen Seite wird von einem Gehölzstreifen gesäumt. Nach Westen schließt ebenfalls eine Gehölzreihe an (überwiegend Eichen). Im südlichen Teil verläuft eine oberirdische Leitung in West-Ost-Richtung.

Die nachfolgenden Fotos kennzeichnen den Bereich (Quelle: alle Manfred Grauthoff, 2020). Karte 1 zeigt den Bestand der Maßnahmenfläche (im Anhang)



Blick nach Norden auf die südlich der Waldfläche (nicht Teil der Fläche) gelegene Grünlandfläche, Feuchtezeiger im Hintergrund



Südliches Ende der für die CEF-Maßnahme vorgesehenen Grünlandfläche, im Hintergrund Waldfläche mit Unterem Schermbecker Mühlengraben



**Blick nach Südwesten, unbenannter Graben mit Ufergehölzsaum,
im Vordergrund Grünlandfläche**



**Blick von Norden nach Süden auf den westlichen Teil der Grünlandfläche, am Westrand
der unbenannte Graben (zum Zeitpunkt der Kartierung trocken gefallen), Bewuchs mit
hohem Anteil Stickstoffzeiger, bachbegleitender Ufergehölzsaum, im Vordergrund Einzel-
baum (Birke)**



Nördlicher Rand der geplanten CEF-Maßnahme. Übergang Waldbereich zur Grünlandfläche im Hintergrund Ufergehölz am Unteren Schermbecker Mühlenbach

Schutzstatus

Der Landschaftsplan Schermbeck-Hünxe stellt als Entwicklungsziel für den Komplex zwischen Dämmerwald und Forstgewerkschaft Augustus den Erhalt der das Landschaftsbild prägenden Strukturen sowie den Erhalt und Entwicklung des Schermbecker Mühlenbaches dar. Als Maßnahmen sind die Anlage von Biotopstrukturen, die Anlage von Feldrainen und Krautsäumen sowie eine naturschutzorientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen aufgeführt.

Die Fläche liegt im Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes westlich Schermbeck (LSG-4306-0006 LSG Westlich Schermbeck).

Die als Teil der Biotopverbundfläche VB-D-4207-001 dargestellte Fläche liegt im nördlichen Teil im Biotopkataster NRW (BK 4207-061 Kleingehölze-Grünland-Komplex nördlich von Schermbeck).

Bei den Bodentypen handelt es sich um Niedermoorböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

3 Maßnahmenbeschreibung

Die nachfolgend beschriebenen Artenschutzmaßnahmen dienen der sich aus der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan ergebenden artenschutzbezogenen Anforderungen für die Arten Mäusebussard, Blut-

hänfling und Star. Sie sind in Karte 2 (CEF-Maßnahmen / Kompensationsmaßnahmen) dargestellt.

Extensive Grünlandfläche

- Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche auf 1,5 ha;
- Beweidung mit bis zu 4 GV, Beweidungspflicht;
- Ganzjährig Verzicht auf: flüssige organische Düngemittel, Geflügelmist, Gärreste und chemisch-synthetische N-Dünger und Pflanzenschutzmittel und Pflegeumbruch;
- Naturschutzfachlich unerwünschter Aufwuchs kann zwischen dem 15.3. und 15.6. mechanisch entfernt werden.
- Es sind lediglich die zulässigen Pflegemaßnahmen (u. a. Schleppen, Walzen) möglich.

Entwicklung einer Brache / Ruderalfläche

- Eine Fläche von 4.700 m² ist als Brachfläche /Ruderalflur zu entwickeln.
- Die zusammenhängende Grünlandfläche in dieser Größe ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Die Fläche ist im Abstand von 2 Jahren zu mähen (ab Ende Juli) und das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Die Fläche soll in Anlehnung an die vorhandenen Waldstrukturen oder Gehölzreihen angelegt zu werden. Das nachfolgend beschriebene Dornengebüsch steht im Zusammenhang mit dieser Fläche.

Dornengebüsch

- Es ist ein Dornengebüsch mit einer Größe von 300 m² fachgerecht anzulegen und zu entwickeln.
- Als Arten sind Schlehe und Weißdorn zu verwenden (wurzel-nackte Landschaftsgehölze, Sortierung 80-120).
- Die Gehölze sind im Abstand von 2 m zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln.
- Im Abstand von 10 Jahren ist das Gebüsch auf den Stock zu setzen.
- In der Anwuchsphase und nach dem „Auf den Stock setzen“ ist darauf zu achten, dass die Gehölze nicht von krautigen Beständen überwuchert werden. Sollte dieser Fall eintreten, sind die

Flächen unter Rücksichtnahme auf die Gehölze auszumähen und das Mahdgut ist abzutransportieren.

- Erforderliche Abstände zu der das Gelände querenden Mittelspannungsleitung sind einzuhalten.

Weidezaun / Ansitzwarten

Die Brache / Ruderalflur und das Dornengebüsch sind mit einem ortsüblichen Weidezaun mit Eichenpfählen (2 m Höhe handgerissen) einzuzäunen. Die Weidepfähle können dem Mäusebussard als Ansitz dienen.

Nistkästen

In der westlich angrenzenden Gehölzreihe sind 10 Nistkästen mit Eignung für Stare fachgerecht aufzuhängen. Diese sind regelmäßig zu reinigen und fachgerecht zu erhalten.

Abtrennung der Gesamtfläche durch Zaun

Die Gesamtfläche von 2 ha ist gegenüber den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie den Waldflächen mit einem Zaun abzugrenzen (mit Eichenpfählen, 2 m Höhe handgerissen). Die Waldflächen dürfen nicht beweidet werden.

4 Eingriffsbewertung

Die nachfolgende Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung“ (LANUV, September 2008). Sie beschränkt sich auf die von der Maßnahmenplanung betroffenen Biotoptypen. Die übrigen, im Umfeld befindlichen Biotoptypen wurden im beigefügten Bestandsplan im Anhang mit den entsprechenden Codierungen versehen und sind in der dazugehörigen Legende beschrieben. Die Birke im Bereich des Bestandes westlich der Waldfläche wurde in der Bilanzierung außen vor gelassen, da sie zwar die Fläche überschirmt, darunter aber die Grünlandnutzung aktuell stattfindet und auch zukünftig in der modifizierten Form stattfinden kann. Die Darstellung beruht auf einer Begehung vom 7.10.2020. Dabei wurden die Fläche sowie die Umgebung begangen.

Tabelle 1: Bilanzierung Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Gesamtwert
EB, xd2	Intensivweide, artenarm	3	4.539	13.617
EC, veg1	Artenreiche Feuchtweide, mittel bis schlecht ausgeprägt	5	15.461	77.305
	Wertigkeit Bestand		20.000	90.922

Insgesamt ergibt sich eine Wertigkeit im Bestand von 90.922 Punkten.

Tabelle 2: Bilanzierung Planung

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Gesamtwert
EB, xd5	Intensivweide, mäßig artenreich	4	4.539	18.156
EC, veg2	Artenreiche Feuchtweide, gut ausgeprägt	6	10.461	62.766
K, neo1	Saum- Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger ≤ 25 %	6	4.700	28.200
BB0100	Gebüsch, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	6	300	1.800
	Wertigkeit Maßnahmen		20.000	110.922

Insgesamt ergibt sich eine Wertigkeit in der Planung von 110.922 Punkten.

5 Flächenbilanz und Fazit

Stellt man Eingriff und Ausgleich gegeneinander, so ergibt sich folgende Wertbilanz:

Wertigkeit Bestand	90.922 Punkte
<u>Wertigkeit Planung</u>	<u>110.922 Punkte</u>
Differenz	+ 20.000 Punkte

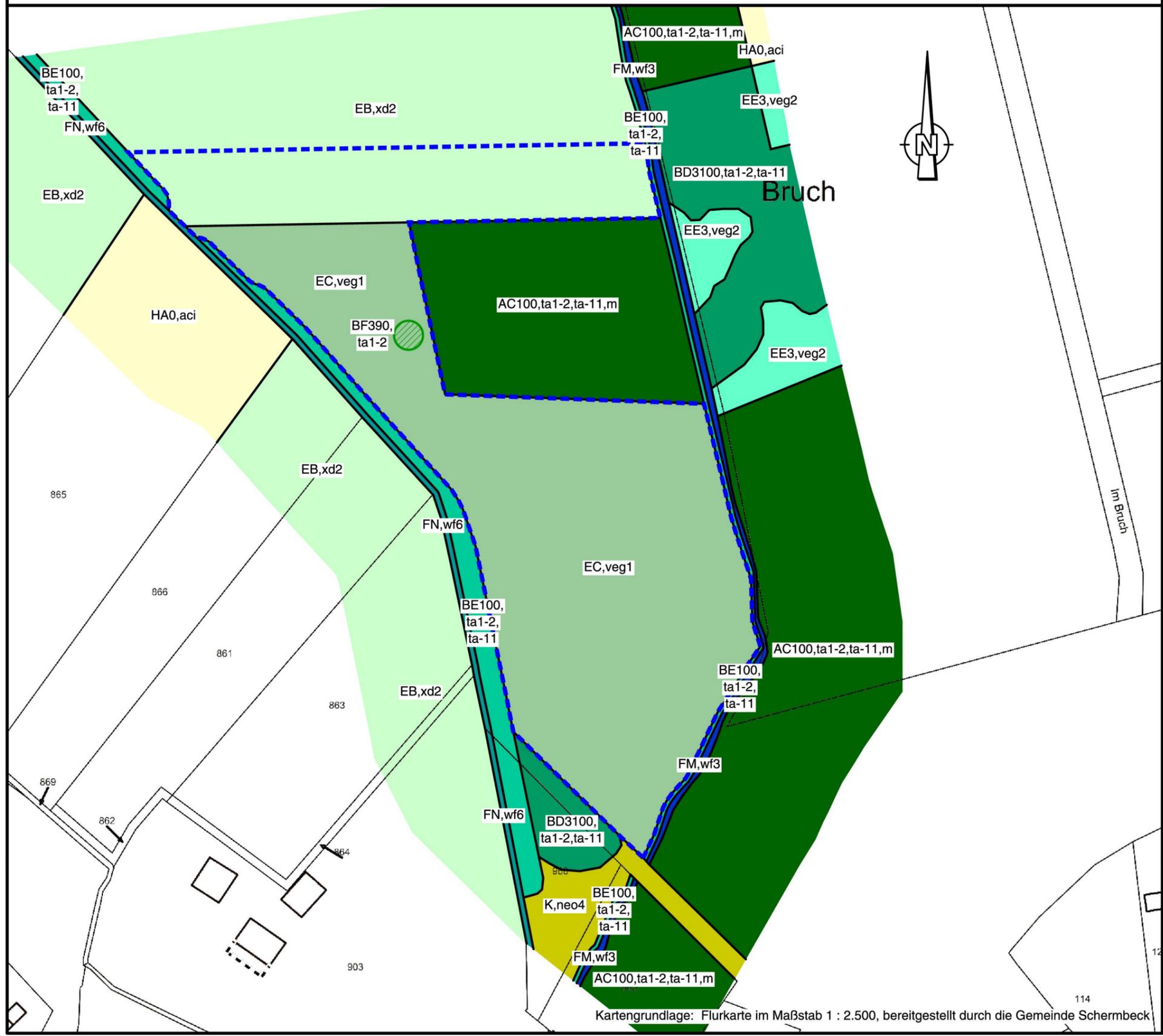
Durch die beschriebenen naturschutzbezogenen Maßnahmen ist eine Aufwertung um 20.000 Punkte möglich. Die beschriebenen Maßnahmen dienen gleichzeitig als CEF-Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bluthänfling, Mäusebussard und Star. Damit können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan B 52 „Hufenkampsweg“ (1. und 2. Bauabschnitt) ausgeschlossen werden.

6 Anhang

Karte 1: Bestand der Maßnahmenfläche

Karte 2: CEF-Maßnahmen / Kompensationsmaßnahmen

Gemeinde Schermbeck - Bebauungsplan Nr. 52 "Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt CEF - Maßnahme / Landschaftspflegerischer Begleitplan

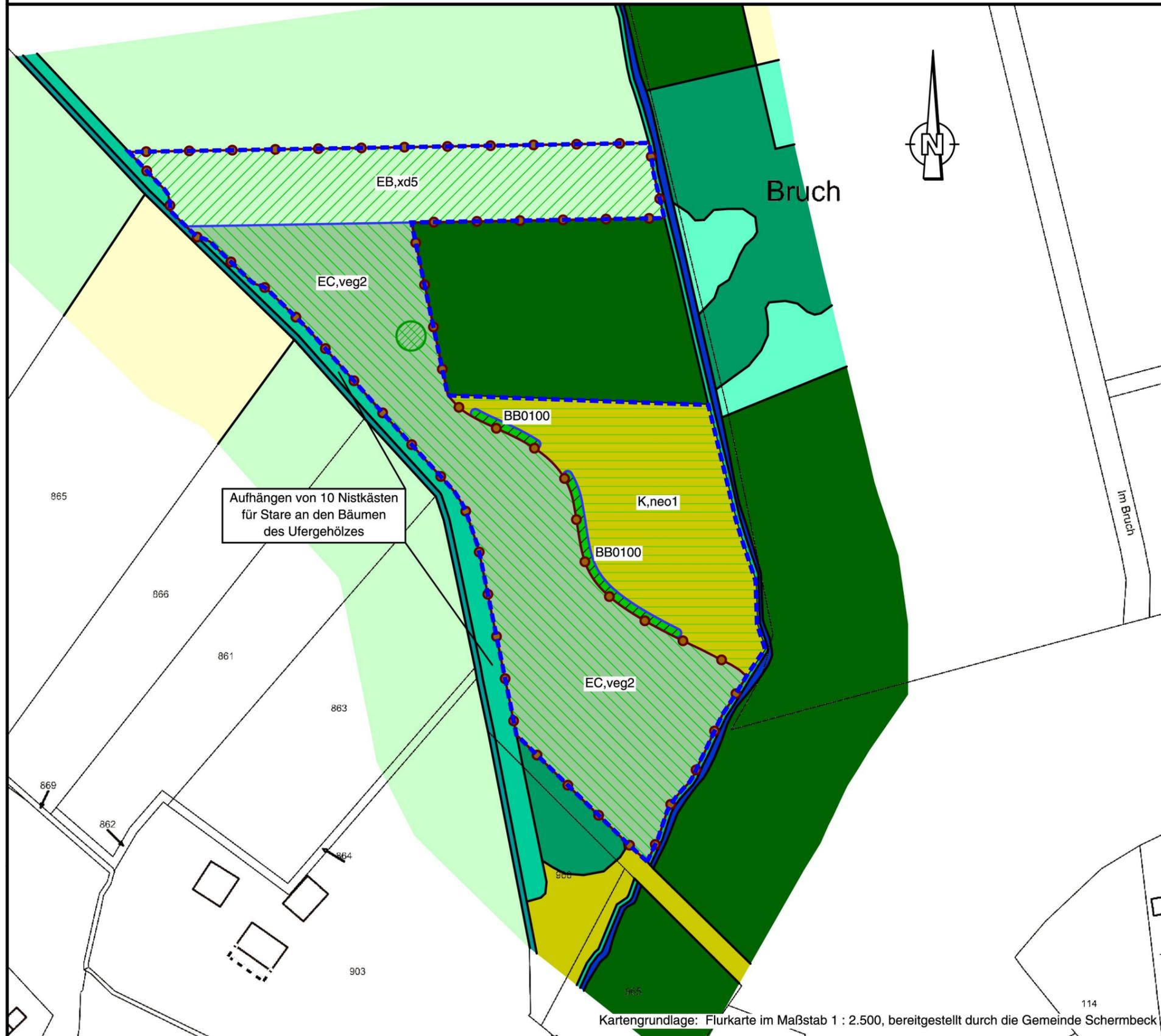


Bestand		
	FM,wf3	Bach, bedingt naturnah
	FN,wf6	Graben, bedingt naturfern
	AC100, ta1-2, ta-11,m	Erlenwald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes (ta2) - mittleres (ta1), starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD >14 cm, >50 cm, Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
	BD3100, ta1-2, ta-11	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen >70%, geringes - mittleres (ta1-2), starkes - sehr starkes Baumholz (ta-11)
	BE100, ta1-2, ta-11	Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen >70%, geringes - mittleres (ta1-2), starkes - sehr starkes Baumholz (ta-11)
	BF390, ta1-2	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes (ta2) - mittleres Baumholz (ta1), BHD >14 - 49 cm
	EB,xd2	Intensivweide, artenarm
	EC,veg1	Feuchtwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt
	EE3,veg2	Bruchgefallenes Feuchtgrünland, gut ausgeprägt
	K,neo4	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten >50 - 75 %
	HA0aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
Der betrachtete Raum liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 4306-0006 'LSG - Westlich Schermbeck'		
	Grenze der Maßnahmenfläche	

CEF - Maßnahme / Landschaftspflegerischer Begleitplan			
Projekt Gemeinde Schermbeck Bebauungsplan Nr. 52 "Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt"			
Karte 1: Bestand der Maßnahmenfläche			
Maßstab 1 : 1.500	Bearbeiter mo / gr	Revision 01	Datum 21.12.2020
ENVIRONMENT			
Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt Heistermannstr. 1 - 46539 Dinslaken Fon 02064 / 476343 Fax 02064 / 476347 enviro@arcor.de			

Kartengrundlage: Flurkarte im Maßstab 1 : 2.500, bereitgestellt durch die Gemeinde Schermbeck

**Gemeinde Schermbeck - Bebauungsplan Nr. 52 "Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt
CEF - Maßnahme / Landschaftspflegerischer Begleitplan**



Bestand		
	FM,wf3	Bach, bedingt naturnah
	FN,wf6	Graben, bedingt naturfern
	AC100, ta1-2, ta-11,m	Erlenwald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes (ta2) - mittleres (ta1), starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD >14 cm, >50 cm, Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
	BD3100, ta1-2, ta-11	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen >70%, geringes - mittleres (ta1-2), starkes - sehr starkes Baumholz (ta-11)
	BE100, ta1-2, ta-11	Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen >70%, geringes - mittleres (ta1-2), starkes - sehr starkes Baumholz (ta-11)
	BF390, ta1-2	Einzelbaum,lebensraumtypisch, geringes (ta2) - mittleres Baumholz (ta1), BHD >14 - 49 cm
	EB,xd2	Intensivweide, artenarm
	EC,veg1	Feuchtweide, mittel bis schlecht ausgeprägt
	EE3,veg2	Brachgefallenes Feuchtgrünland, gut ausgeprägt
	K,neo4	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten >50 - 75 %
	HA0aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
Der betrachtete Raum liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 4306-0006 'LSG - Westlich Schermbeck'		
	Grenze der Maßnahmenfläche	
Maßnahmen		
	BB0100	Entwicklung eines Gebüschs aus lebensraumtypischen Gehölzarten
	EB,xd5	Aufwertung der Intensivweide zur mäßig artenreichen Intensivweide
	EC,veg2	Aufwertung des Feuchtgrünlands zu einer guten Ausprägung
	K,neo1	Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten < 25 %
	Errichtung eines Weidezauns zur Abgrenzung der Maßnahmenflächen	
CEF - Maßnahme / Landschaftspflegerischer Begleitplan		
Projekt	Gemeinde Schermbeck Bebauungsplan Nr. 52 "Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt"	
Karte 2: CEF - Maßnahmen / Kompensationsmaßnahmen		
Maßstab	Bearbeiter	Revision
1 : 1.500	mo / gr	01
		Datum
		21.12.2020
ENVIRONMENT		
Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt Heistermannstr. 1 - 46539 Dinslaken Fon 02064 / 476343 Fax 02064 / 476347 enviro@arcor.de		