

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken hat der Rat der Gemeinde Schermbeck am 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 „Gewerbegebiet Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ gefasst, um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für produzierende und verarbeitende Betriebe nachzukommen. Im Zuge dieser Planung sollte außerdem eine Überplanung der Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ erfolgen.

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 25, Gemarkung Altschermbeck im Norden, durch den „Buschhausener Weg“ im Osten, durch die Flurstücke 948 und 1225, Flur 25, Gemarkung Altschermbeck, im Süden, sowie durch den „Kapellenweg“ im Westen.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich, der südliche Teil durch das bereits bestehende Gewerbegebiet (nunmehr 1. Bauabschnitt) genutzt.

Das Plangebiet wird in Nord-Südrichtung von einem 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 Weg“ 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 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.

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. Der südliche Teil des Plangebietes ist bisher durch den VBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Kapellenweg“ überplant, der ein Gewerbegebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung festsetzt.

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 im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung nach zulässigen Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage für diese Einschränkung ist der sogenannte Abstandserlass NRW.

Die Flächen im Plangebiet sollen 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 nicht-nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe entwickelt werden.

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

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

Innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 2,4 und die Baumassenzahl 10,0. Das Plangebiet wird wie bereits der vorhandene 1. Bauabschnitt über den „Kapellenweg“ an das angrenzende Straßennetz angebunden.

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

- Mit der vorliegenden Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, der i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt auf externen Flächen in der Gemarkung Schermbeck, Flur 2, Flurstück 1383 (tlw.) sowie durch landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen eines Ökokontos der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft Mülheim und wird entsprechend vertraglich gesichert.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG erfolgte eine fachgutachterliche Untersuchung durch ein externes Gutachterbüro (Ökoplanung Münster, 07. / 10.07.2020). Demnach kommen im Plangebiet acht planungsrelevante Brutvogelarten und vier Fledermausarten vor. Zur Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben sind Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erfolgt nordwestlich der Ortslage von Schermbeck (Gemarkung Schermbeck, Flur 2, Flurstück 1383 tlw.) auf einer derzeit als Weidegrünland genutzten Fläche. Die Fläche wird entsprechend den Vorgaben des Artenschutzgutachtens angelegt und gepflegt (vgl. Environment, 21.12.2020).
- Belange des Immissionsschutzes der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen werden durch die Einschränkung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW sichergestellt.
- Die bestehenden Grünstrukturen werden in maßgeblichem Umfang in das Grünkonzept eingebunden und durch entsprechende Festsetzungen von „öffentlichen“ bzw. „privaten“ Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB planungsrechtlich gesichert.
- Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut (Boden/ Fläche) überbaut, welches u.a. auch zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Die Bodenentwicklung wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Eine Inanspruchnahme der Schutzgüter ist jedoch baubedingt unvermeidbar und wurde in die Abwägung entsprechend eingestellt.
- Der im Plangebiet zentral verlaufende Graben wird als „Wasserfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Begleitend werden jeweils beidseitig „Flächen für die Wasserwirtschaft“ in einer Tiefe von 5 m festgesetzt, um die Möglichkeiten eines naturnahen Gewässerausbaus im Bebauungsplan zu sichern. Der nördlich entlang des „Hoogen Diek“ verlaufende Graben wird ebenfalls im Bebauungsplan als „Wasserfläche“ planungsrechtlich gesichert.

2. Umweltbezogene Informationen:

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.

Ökoplanung Münster (07.07.2020): Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 „Gewerbegebiet Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Schermbeck. Brutvögel und Fledermäuse. Münster.

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

Weitere zum Zeitpunkt der Offenlage bereits vorliegende umweltbezogene Informationen wurden detailliert in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage aufgeführt.

3. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Schermbeck am	20.12.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	28.12.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	25.01.2019 bis 25.02.2019
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	25.01.2019 bis 25.02.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Schermbeck am	04.07.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	30.10.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	10.11.2020 bis 09.12.2020
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Schermbeck gemäß § 10 (1) BauGB am	22.12.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	15.01.2021

4. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurde eine Anregung gegen den vorgesehenen Ausschluss von sonstigen im Gewerbe zulässigen Nutzungen (hier: Tierkrematorium) vorgebracht. Da die gewünschte Zulassung eines Tierkrematoriums jedoch nicht der städtebaulichen Zielsetzung entspricht, in dem geplanten Gewerbegebiet insbesondere produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen anzusiedeln, bleiben sonstige im Gewerbegebiet zulässige Nutzungen wie z.B. Lagerplätze, Deponien, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Krematorien ausgeschlossen.

Darüber hinaus wurden Anregungen zu folgenden Themen seitens eines Bürgers vorgebracht:

Umweltschutz i.S. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Landschafts- und Artenschutz, Anteil zukünftiger Straßenverkehrsfläche und Schleichverkehr. Artenschutzfachliche Anregungen wurden durch die Erstellung externer Fachgutachten des Büros „Ökoplanung“, Münster und im weiteren Verfahren durch das Büro „Environment“, Dinslaken geprüft und mündeten in eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Vogelarten Bluthänfling, Mäusebussard und Star. Damit können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 52 ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligungen** gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Inanspruchnahme von Boden/ Bodenschutz, Hydrologie
- Eingriffsregelung, forstliche Belange
- Gewässer-, Klimaschutz
- Entwässerung/ Abwasserbeseitigung
- Maß der baulichen Nutzung
- Betriebswohnungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden insgesamt die Anregungen, soweit diese mit den vorliegenden Planungszielen vereinbar waren, berücksichtigt. In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Schermbeck daher in seiner Sitzung am 22.12.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hufenkampweg, 1. und 2. Bauabschnitt“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Januar 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld