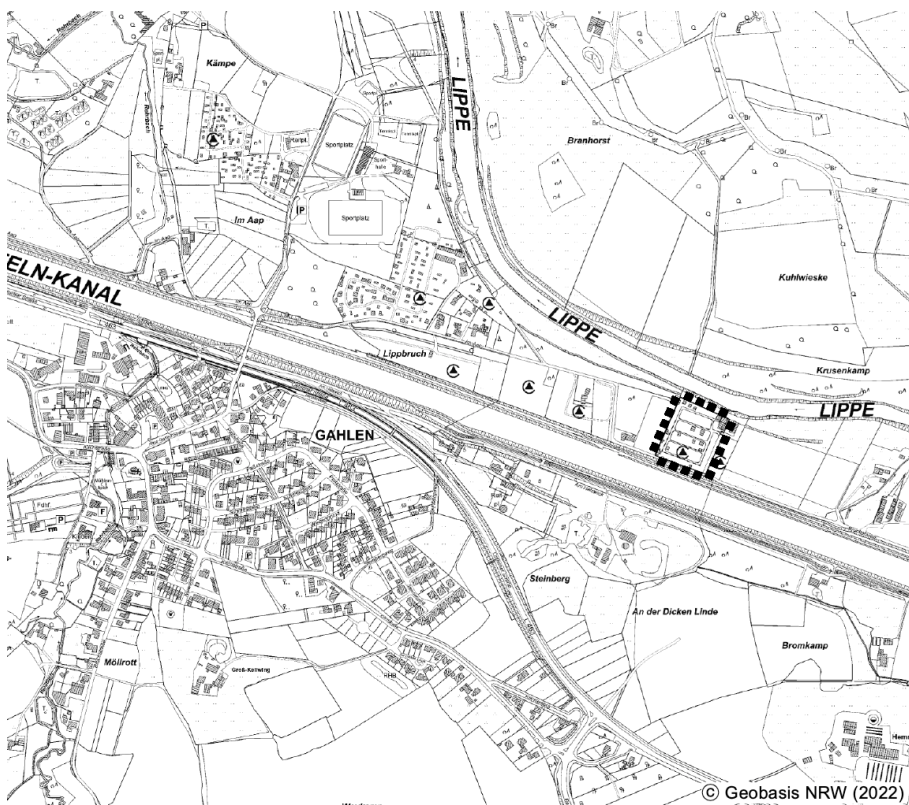


Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Sybergshof“

Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Begründung
- Vorentwurf -

Gemeinde Schermbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	8	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10	
3.2.1	Geschossigkeit und Baukörperhöhe	10	
3.2.2	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	11	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	12	
3.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	12	
3.5	Flächen für Standplätze	13	
4	Erschließung	13	
4.1	Interne Erschließung	13	
4.2	Ruhender Verkehr	14	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	14	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	14	
5.1	Festsetzung zur Grüngestaltung	14	
5.2	Eingriffsregelung	14	
5.3	Biotop- und Artenschutz	14	
5.4	Natura 2000	18	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	19	
5.6	Forstliche Belange	19	
5.7	Belange des Bodenschutzes	19	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	19	
6	Ver- und Entsorgung	20	
6.1	Strom, Gas und Wasser	20	
6.2	Abfallentsorgung	20	
6.3	Abwasserentsorgung	20	
7	Immissionsschutz	20	
7.1	Schallimmissionen	20	
7.2	Geruchsimmissionen	23	
8	Sonstige Belange	24	
8.1	Brandschutz und Löschwasserversorgung	24	
8.2	Alllasten und Kampfmittelvorkommen	25	
8.3	Denkmalschutz	25	
9	Flächenbilanz	25	

10	Umweltbericht	25
10.1	Einleitung	26
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	28
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	35
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	36
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	37
10.7	Zusätzliche Angaben	37
10.8	Zusammenfassung	37
10.9	Referenzliste der Quellen	39

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

[→ Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 17.08.2022 beschlossen, für den bestehenden Campingplatz „Sybergshof“ den Bebauungsplan „Sondergebiet Sybersghof“ aufzustellen, um den vorhandenen Bestand des Campingplatzes planungsrechtlich zu sichern sowie zukünftige Entwicklungen (Ferien- und Wochenendhäuser) planungsrechtlich zu ermöglichen und zu steuern.

Das ca. 1,55 ha große Plangebiet befindet sich rund 3 km südlich des Ortszentrums von Schermbeck im Stadtteil Gahlen zwischen dem Wesel-Datteln-Kanal und der Lippe und umfasst die Flurstücke 143, 144 (Erschließung) und 145 (teilw.) in Flur 1, Gemarkung Gahlen.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Uferbereiche der Lippe,
- im Osten durch ein Wohnhaus mit Garten sowie im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch den Brückenweg und
- im Westen durch eine Freifläche (Wiese)

begrenzt.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist der Antrag der Grundstückseigentümer, für den Bereich des bereits seit den 1960er Jahren bestehenden Campingplatzes einen Bebauungsplan aufzustellen und diesen damit zukünftig – je nach Lage im Plangebiet – als Camping- und Wochenendplatz sowie auf zwei Teilflächen als Ferienhausgebiet planungsrechtlich zu sichern.

Entsprechend der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Dauercamping und Zeltplatz (DZ)“ darf der Campingplatz derzeit nur für das Aufstellen von jederzeit ortsveränderlichen Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten genutzt werden. In den letzten Jahren und Jahrzehnten wurden jedoch auf einer Vielzahl der Parzellen des Platzes ortsunveränderliche Anbauten und Wochenendhäuser errichtet und der Campingplatz schwerpunktmäßig von Dauercampern genutzt. Dies widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan und steht zudem im Widerspruch zur gültigen Camping- und Wochenendplatzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen* (im Folgenden: CW VO), wonach Campingplätze dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten dienen, die jederzeit ortsveränderlich sind. Dauerwohnnutzung ist unzulässig. Auch die Belange des Brand-

* Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) vom 24.03.2011

schutzes wurden in Teilen nicht ausreichend berücksichtigt.

Der Platz soll zukünftig überwiegend als Wochenendplatz genutzt werden, lediglich die Flächen angrenzend zum Eingang des Platzes sollen weiterhin als Stellplätze für Wohnwagen/ Wohnmobile bzw. Zelte zur Verfügung stehen (s. Pkt. 2). Zudem planen die Eigentümer auf bisher durch Wohnwagen genutzten Parzellen ergänzend ca. zehn Ferienhäuser im Osten und Westen des Plangebietes zu errichten und diese zu vermieten.

Um nunmehr die Grundlagen für eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung des Bestandes sowie zukünftige Entwicklungen (Ferienhäuser) zu schaffen und den Belangen des Brandschutzes im städtebaulichen Maßstab auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Derzeit verfügt der Campingplatz über ca. 55 Parzellen, auf denen neun Wochenendhäuser (teilweise auf mehreren Parzellen) und 27 Wohnwagen (ebenfalls teilweise auf mehreren Parzellen) stehen. Die verbleibenden Parzellen sind unbelegt bzw. zur Vermietung frei, wobei fünf dieser Plätze für Kurzzeitmieter vorgehalten werden (Standplätze für Zelte bzw. temporäre Aufstellung von Wohnmobilen und Wohnwagen).

Der Campingplatz wird momentan schwerpunktmäßig von Dauercampern genutzt, welche an ihren Wohnwagen im Laufe der Zeit ortsunveränderliche Vorzelte und Anbauten errichteten.

Die Standplatzflächen bestehen überwiegend aus Rasenflächen. Sie sind untereinander durch Zäune bzw. Hecken getrennt. Der Campingplatz ist durch Grünstrukturen eingefasst.

Im östlich gelegenen Eingangsbereich des Platzes befindet sich ein Gemeinschaftsgebäude mit Sanitäranlagen und einem Büro sowie eine Remise, die zu Lagerzwecken genutzt wird.

Die Anbindung des Campingplatzes erfolgt im Osten des Plangebietes über eine bestehende Stichstraße, die im Süden an den Brückenweg anschließt. An der Stichstraße befinden sich insgesamt zehn Besucherstellplätze.

Intern ist der Campingplatz entsprechend der vorhandenen Parzellengliederung über ein rasterförmiges Wegenetz aus Einbahnstraßen erschlossen. Die Wegeflächen sind weitestgehend als unbefestigten Schotterwege angelegt.

Nördlich des Campingplatzes grenzt die Lippe mit ihren Uferbereichen an, im Süden angrenzend an den Brückenweg der Wesel-Datteln-Kanal. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Garten sowie im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des Plangebietes besteht landwirtschaftlich genutztes Grünland.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Um vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen zunehmenden Starkregen- und Überschwemmungsereignisse die Belange des Hochwasserschutzes in der Planung stärker zu berücksichtigen, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz* vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundesverordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz mit dem Ziel, das Hochwasserrisiko stärker in der Raumordnung zu beachten und so Risiken zu minimieren. Der BRPH ist weitgehend auf eine Konkretisierung durch die landesweiten und regionalen Raumplanungen sowie durch die kommunale Bauleitplanung angelegt. Als Rechtsverordnung des Bundes hat der BRPH jedoch Anwendungsvorrang vor den landesweiten und regionalen Regelungen. Daher werden die Ziele und Grundsätze, die die vorliegende Änderung betreffen, im Rahmen dieser Änderung geprüft.

Der nördliche Änderungsbereich befindet sich gem. Kommunensteckbrief Schermbeck**, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, im Einflussgebiet des Risikogewässers Lippe (Teileinzugsgebiet).

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flussgebietseinheit „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“, welche nördlich des Plangebietes verläuft.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos*** gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine Hochwasserrisiko besteht. Risikogebiete (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) verlaufen nördlichen und südlich des Plangebietes.

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen wurden i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH ebenfalls betrachtet (zu Hochwasserrisiko s. oben).

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise**** zeigt, dass bei einzelnen Teilflächen – insbesondere im zentralen Plangebiet – sowohl bei einem seltenen (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/qm/h) Überschwemmungen mit Höhen von 0,1 - 0,5 m entstehen können.

Zwar ist grundsätzlich von einem Anstieg der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen auszugehen, allerdings kommt es bei der geplanten Änderung nicht zu einer wesentlichen Intensivierung der Siedlungsentwicklung, welche bei Hochwasser- und Starkregenereignissen insbesondere zu größeren Risiken führt. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes (geringer Versieg-

* Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 und Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan – BRPH)

** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Schermbeck. März 2021

*** Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW 2023: UVO-NRW. NRW Umweltdatn vor Ort. Online unter: www.uvo.nrw.de

**** Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregengefahrenhinweise NRW. Online unter: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw

lungsgrad) sowie um kleinteilige bauliche Ergänzungen (Wochenend- und Ferienhäuser) innerhalb der Grenzen des bestehenden Campingplatzes. Zudem wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes das Niederschlagswasser zukünftig versickert bzw. in entsprechend dimensionierten Versickerungsschächten zurückgehalten (s. Pkt. 6.3).

Auf Grund der bestehenden Nutzung, der geringen Wassertiefe sowie der geplanten Niederschlagsentwässerung werden potenziell nachteilige Folgen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt durch Starkregen als moderat eingestuft.

- **Regionalplan**

Schermbeck liegt innerhalb des Regionalverbands Ruhr (RVR). Der Regionalplan Ruhr des RVR befindet sich jedoch derzeit in der Entwurfsphase, sodass bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans der bisherige Gebietsentwicklungsplan 99 (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf für Schermbeck gilt. Im GEP 99 liegt das Plangebiet im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“. Es ist überlagernd „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) dargestellt, nördlich grenzt ein Überschwemmungsbereich an. Durch die Änderung der Zweckbestimmung eines bereits vorhandenen Sondergebietes zur Erholungsnutzung ergeben sich keine Beeinträchtigungen des BSLE.

Gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich (u.a.) um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt (Ziel 2-3 LEP NRW). Ziel 2-3 umfasst zusätzlich auch Nutzungsanpassungen und -änderungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus. Nutzungsanpassungen und -änderungen sind dann als angemessen zu betrachten, wenn sie im sachlich-funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung stehen und den Charakter der bisherigen Standortnutzung im Wesentlichen erhalten.

Insofern entspricht die vorliegende Sicherung der bestehenden Freizeit- und Tourismuseinrichtungen den Zielen des Landesentwicklungsplanes. Eine räumliche Erweiterung ist nicht beabsichtigt.

Da in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 (1) Nr. 4 ROG i.V.m. § 4 (1) S. 1 ROG bis zum Inkrafttreten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung ebenso zu berücksichtigen sind, werden folgend die Ziele des im Entwurf befindlichen Regionalplans Ruhr geprüft:

In den Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Januar 2023) wurden die Darstellungen des GEP 99 für das Plangebiet der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert übernommen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein „Sondergebiet“ gem. § 10 (5) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauercamping- und Zeltplätze (DZ)“ dar. Damit darf der Campingplatz derzeit nur für das Aufstellen von jederzeit ortsveränderlichen Wohnwagen/ Wohnmobilen und Zelten genutzt werden. Da dies dem Bestand bzw. Planungsziel widerspricht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert (53. Änderung).

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Hünxe/ Schermbeck“ des Kreises Wesel. Gemäß Festsetzungskarte befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet. Das Plangebiet gehört zum Maßnahmenraum „Randbereiche der Lippeaue“ mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung einer strukturreichen, ackerbaulich geprägten Auenkulturn Landschaft.

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Naturschutzgebiet „NSG Lippeaue“ (WES-001).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302) befindet sich in einer Entfernung von rund 800 m östlich des Plangebietes.

2 Städtebauliche Konzeption

Der Betreiber beabsichtigt eine Änderung vom Campingplatz zum Camping- und Wochenendplatz sowie in Teilen zum Ferienhausgebiet. Für das Plangebiet wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (5) BauNVO festgesetzt. Entsprechend der verschiedenen Nutzungsbereiche wird das Sondergebiet in vier Teilbereiche unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt:

In dem größten Teilbereich SO 1 (Wochenendplatz) sind ausschließlich Aufstellplätze für Wochenendhäuser gemäß CW VO zulässig. Als Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Die Aufstellplätze/ Parzellen weisen eine Größe von mind. 100 m² auf und erfüllen somit die Anforderungen an die CW VO.

Im SO 2 (Campingplatz) sind Standplätze zum temporären Aufstellen von Wohnmobilen, Wohnwagen und Zelten gemäß CW VO zulässig. Die fünf Standplätze mit einer Größe von mind. 70 m² erfüllen die gültigen Anforderungen der CW VO. Es erfolgt in räumlicher Nähe

zum Zufahrts- und Sanitärebereich eine klassische Campingvermietung für die temporäre, mobile Aufstellung von Wohnmobilen, Wohnwagen und Zelten.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage beabsichtigt die Betreiberfamilie zudem im Westen und Osten des Plangebietes (SO 3) zukünftig insgesamt zehn Ferienhäuser (Blockhäuser) zu errichten und zu vermieten. Ansonsten erfolgt im Bereich der Wochenendhäuser eine Verpachtung der Parzellen befristet im jährlichen Turnus.

Der vierte Teilbereich (SO 4) dient der Unterbringung baulicher Anlagen, die der Versorgung des Platzes dienen sowie der Unterbringung von Nebenanlagen.

Da sich das Plangebiet weitestgehend ohne bauordnungsrechtliche Genehmigungen für die bereits vorhandenen ortsunveränderlichen Gebäude entwickelt hat, sind die Belange des Brandschutzes in Teilen nicht ausreichend berücksichtigt worden. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und Aufstellflächen sowie die Sicherung einer ausreichend dimensionierten Erschließung (s. Pkt. 8.1), die in Teilen eine Umgestaltung des Platzes bzw. der vorhandenen Wege erfordert, wird den Belangen des Brandschutzes im städtebaulichen Maßstab auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan bildet damit die planungsrechtliche Grundlage für eine langfristige Sicherung der bestehenden Camping- und Wochenendplatznutzung und darüber hinaus für eine nachträgliche Genehmigung der im Plangebiet bereits vorhandenen Bestandsbebauung (s. Pkt. 1.3), wobei die Nutzungsoption „Dauerwohnen“ auch weiterhin ausgeschlossen bleibt. Zudem wird kleinteilig innerhalb der bestehenden Grenzen des Campingplatzes eine Entwicklung ermöglicht (Ferienhäuser).

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Bauflächen im Plangebiet wird gem. § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) insgesamt ein „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (SO 1 - SO 4) festgesetzt:

Für das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ wird festgesetzt, dass Aufstellplätze von mind. 100 m² für Wochenendhäuser gemäß CW VO sowie das Aufstellen der zugehörigen Kraftfahrzeuge zulässig sind. Als Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise kann in untergeordneter Funktion das temporäre Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten im Sinne der

CW VO auf nicht vermieteten Parzellen für Wochenendhäuser im SO 1 zugelassen werden.

Für das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ wird festgesetzt, dass Standplätze von mind. 70 m² für das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge gem. der Definition der CW VO zulässig ist. Wochenendhäuser und sonstige bauliche Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedungen, dürfen demnach auf den Standplätzen nicht errichtet werden. Die Mindestgröße der Standplätze sichert ausreichend Bewegungsräume und Grünflächen.

Im Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind ausschließlich Ferienhäuser in offener Bauweise zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zudem ist das Aufstellen der zugehörigen Kraftfahrzeuge zulässig. Dauerhaftes Wohnen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Für das Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung „Zentrum Sybergshof“ wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden baulichen Anlagen und Nutzungen wie Büros, Sanitäreinrichtungen, Kiosk, Gemeinschafts- und Lagerräume sowie Carports und Remisen zulässig sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, die Höhe der baulichen Anlagen und die Größe der Grundfläche bestimmt.

3.2.1 Geschossigkeit und Baukörperhöhe

Im gesamten Plangebiet wird – mit Ausnahme des SO 2 (Campingplatz) – eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen dem Bestand und zum anderen im Bereich des Wochenendplatzes und der Ferienhäuser der Vorgabe zur maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m aus der CW VO, die damit lediglich eine Eingeschossigkeit ermöglicht.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Für die festgesetzten Sondergebiete SO 1 (Wochenendplatz) und SO 3 (Ferienhäuser) werden je nach Lage im Plangebiet maximale Baukörperhöhen von 33,90 m ü. NHN bis 34,10 m ü. NHN festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 3,50 m entspricht. Diese Höhenfestsetzung orientiert sich an den Vorgaben der CW VO (§ 2 Abs. 4 CW VO) und am derzeitigen Bestand der Wochenend-

häuser, zum Anderen wird so ein Einfügen in das Landschaftsbild sichergestellt.

Für die bestehenden Gebäude im SO 4 werden je nach Bestand unterschiedliche Gebäudehöhen festgesetzt:

- Für das Gebäude, in dem die Sanitäreanlagen sowie Büro- und Gemeinschaftsräume untergebracht sind, wird eine maximale Gebäudehöhe von 34,70 m ü. NHN festgesetzt, was einer Höhe von ca. 3,75 m entspricht.
- Für die nördlich angrenzende bestehende Remise wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 36,30 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das Geländeniveau entspricht dies einer Gebäudehöhe von ca. 5,00 m.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist im SO 2 „Campingplatz“ nicht zulässig. Somit ist die Festsetzung von Baukörperhöhen und die Festsetzung einer Geschossigkeit für diese Bereiche entbehrlich.

3.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Entsprechend dem baulichen Bestand und orientiert am Orientierungswert für Obergrenzen für Wochenendhausgebiete gem. § 17 BauNVO, wird das künftig zulässige Maß der baulichen Nutzung im SO 1 und SO 3 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dabei werden die Flächen der beiden Sondergebiete SO 1 und SO 3 bauordnungsrechtlich als ein Baugrundstück betrachtet (ca. 11.412 qm). Aus Gründen des Bodenschutzes wird für das Ferienhausgebiet bewusst auf den gem. § 17 BauNVO genannten Orientierungswert für die Grundflächenzahl von 0,4 verzichtet.

Die festgesetzte Grundflächenzahl sowie die Begrenzung der maximalen Grundfläche (s. unten) erfolgt vor dem Hintergrund, ausreichend Freiflächen zu erhalten und die bauliche Dichte im Plangebiet möglichst gering zu halten. So ist ein Einfügen in den Bestand sichergestellt.

Gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um 50 %, d.h. im vorliegenden Fall bis zu einer GRZ von 0,3, überschritten werden.

Der im Plangebiet durch die o.g. Anlagen – insbesondere Wegeflächen, die für die Erschließung des Plangebietes unverzichtbar sind – bestehende Versiegelungsgrad überschreitet dieses Maß im SO 1 und SO 3 bereits. Im Sinne einer Bestandssicherung des bestehenden Sondergebietes, einer maßvollen baulichen Erweiterung (s. Pkt. 2) sowie in Teilen einer erforderlichen Erweiterung der Erschließungsflächen (Brandschutz) wird daher festgesetzt, dass in Anwendung der Regelungen gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO im SO 1 und SO 3 eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 bis zu einem Maß von 0,5 zulässig ist.

Gem. § 10 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 CW VO wird ergänzend festgesetzt, dass im SO 1 Wochenendhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² zulässig sind. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im SO 3 Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 80 m² zulässig sind.

Im Bebauungsplan wird für das SO 4 in der Summe (inkl. Nebenanlagen) eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 230 qm festgesetzt. Diese ergibt sich aus der Größe der festgesetzten überbaubaren Fläche, die durch Baugrenzen definiert ist sowie die vorhandenen Nebenanlagen. Die Baugrenzen umfassen die im Eingangsbereich des Campingplatzes liegenden bestehenden baulichen Anlagen, die langfristig gesichert werden sollen.

Für das SO 2, das lediglich dem temporären Aufstellen von Zelten und Wohnwagen dient, wird auf die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche verzichtet. Im SO 2 ist die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden im SO 1, SO 3 und SO 4 durch Baugrenzen festgesetzt. Diese fassen – bis auf eine Ausnahme im westlichen SO 3 – den Bestand ein. Der Ausnahmefall befindet sich im nordwestlichen Plangebiet: Dort wurde ein Wochenendhaus teilweise auf dem westlich angrenzenden Flurstück, welches außerhalb des Plangebietes liegt, errichtet.

Zudem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass die erforderlichen Rettungswege gem. CW VO (s. Pkt. 8.1) sichergestellt werden.

Im SO 2 ist die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen, sodass hier keine überbaubaren Flächen festgesetzt werden. Im Bebauungsplan werden entsprechend Standplätze festgesetzt (s. Pkt. 3.5).

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um eine möglichst geringe Flächenversiegelung im Plangebiet zu erreichen, mit dem Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, wird festgesetzt, dass Garagen gem. § 12 BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig sind.

Im SO 2 ist das Abstellen eines Kraftfahrzeuges je Standplatz zulässig. Die Errichtung weiterer Stellplätze sowie die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ist auf den festgesetzten Standplätzen ansonsten ausgeschlossen.

Im SO 1 und SO 3 sind je Wochenendhaus bzw. je Ferienhaus ein Geräteschuppen oder eine vergleichbare Nebenanlage (z. B. Gartenhaus) mit einer Grundfläche von max. 8 m² und einer Höhe von max. 2,50 m sowie zusätzlich ein überdachter Freisitz in einer Größe von max. 10 m² zulässig.

Diese Festsetzung dient zum Einen dazu, einen Großteil der möglichen Grundflächenüberschreitung gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO (s. Pkt. 3.2.2) für die erforderlichen (und ohnehin bereits größtenteils vorhandenen) Erschließungswege vorzuhalten, zum Anderen dazu die Flächenversiegelung im Plangebiet möglichst gering zu halten und das Einfügen in das Landschaftsbild sicherzustellen.

3.5 Flächen für Standplätze

Im Bebauungsplan werden für das SO 2 Flächen für Standplätze festgesetzt. Das Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge ist nur innerhalb der Flächen für Standplätze zulässig. Auf diese Weise werden zum einen die gem. § 5 (1) CW VO erforderlichen Brandschutzstreifen dauerhaft gesichert, zum anderen wird eine gute Erreichbarkeit der Feuerwehr für Löscharbeiten gewährleistet (s. Pkt. 8.1).

4 Erschließung

Die Erschließung des Campingplatzes ist im Osten über das Flurstück 144 gesichert, welches im Süden an den „Brückenweg“ anschließt.

Der „Brückenweg“, der westlich des Plangebietes in die Straße „Im Aap“ übergeht, bindet im Westen an die ca. 2 km entfernte L 104 Richtung Schermbeck an. Zudem besteht im Osten in rund 2,5 km Entfernung eine Anbindung an die L 463 (Richtung Dorsten bzw. Hünxe).

4.1 Interne Erschließung

Auf dem Campingplatz besteht ein rasterförmig angelegtes, dichtes Wegenetz zur Erschließung der einzelnen Parzellen, welches im Bebauungsplan entsprechend gesichert ist:

Innerhalb des Plangebietes werden die für die interne Erschließung notwendigen Flächen durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Anlieger, der Feuerwehr und der Versorgungsträger planungsrechtlich gesichert. Für die Breite dieser internen Erschließung wird unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange eine Breite von 3,00 m (inneren Fahrwege mit Längen zwischen 80 und 95 m) bis 5,00 m (äußerer „Ring“ sowie eine zentrale Querverbindung) festgesetzt. Die Wegeflächen und die Feuerwehraufstellfläche sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Alle Erschließungswege werden als Richtungsverkehr angelegt (Einbahnstraßensystem).

4.2 Ruhender Verkehr

Das Abstellen der PKW erfolgt auf den jeweiligen Stand- und Aufstellplätzen, zudem befinden sich im Bereich der Einfahrtsstraße Besucherstellplätze auf den Flurstücken 144 und 145. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend als Stellplätze festgesetzt.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächsten Haltestellen sind die Bushaltestellen „Gahlen Post“ und „Paßstraße“ im Ortsteil Gahlen in ca. 1,5 km Entfernung. Beide Haltepunkte binden Richtung Schermbeck und Dinslaken bzw. Dorsten an.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzung zur Grüngestaltung

Um positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwirken, dürfen Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit einer Fugenbreite von mind. 2 cm, Porenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) angelegt werden.

5.2 Eingriffsregelung

Inwieweit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden ist, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist, wurde entsprechend geprüft.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des planerischen Ist-Zustandes mit dem Planungszustand des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Sofern kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet vorliegt (hier der Fall), erfolgt die Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung.

Die Eingriffsbilanzierung sowie Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel abgestimmt.

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 werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2021 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung.

* 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 Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt. Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel* müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

* Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Jan 2022)

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km südlich des Ortszentrums von Schermbeck im Stadtteil Gahlen und umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Derzeit wird die Fläche als Campingplatz genutzt. Die einzelnen Parzellen sind durch eine ganzjährige oder saisonale Campingnutzung gekennzeichnet. Die Grünstrukturen sind durch die jeweiligen Nutzer individuell gärtnerisch gestaltet.

Im Süden grenzt das Plangebiet an den Brückenweg, der parallel zum südlich verlaufenden Wesel-Datteln-Kanal verläuft. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Garten sowie im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Lippe. Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich eine Wiese, die mitunter temporär von Gruppen zur Aufstellung von Zelten genutzt wird.

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden mehrere Höhlenbäume im Plangebiet und im Umfeld erfasst.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Sicherung des Campingplatzes „Sybergshof“ geschaffen werden.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Sicherung der bestehenden Strukturen sowie die Möglichkeit der Errichtung von Ferienhäusern verbunden.

- **Potentiell Artvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Messtischblattes 4307 (Quadrant 1) potenziell 30 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); unter Berücksichtigung der im Planungsgebiet vorkommen-

den Lebensraumtypen gehören dazu 8 Fledermaus-, 20 Vogelarten und jeweils eine Reptilien- und Amphibienart.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung* für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (<500m) nicht vor.

Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung im August 2021 wurden im Rahmen einer Zufallsbeobachtung Haussperlinge im Plangebiet beobachtet.

Unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung wird nachfolgend eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die vorab mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: www.lanuv.nrw.de/natur/arten-schutz/infosysteme/fundortkataster/. Abgerufen: August 2021.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4307, Stand: August 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, -/ + = Tendenz ab-/ zunehmend. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Ortsbegehung.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten/	Gebäude	Höhlenbäume
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse	Parkanlagen		
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na, FoRu	Na	FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	Na, FoRu	Na	(Ru) FoRu!
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	N	G	FoRu	(Na)	FoRu! Ru
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu! FoRu!
Myotis nattereri	Fransefledermaus	N	G	FoRu	(Na)	FoRu! FoRu!
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	Na, FoRu	Na	(FoRu) FoRu!
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na, FoRu	Na	(Ru) FoRu!
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	FoRu! FoRu!
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu! FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G	-		(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	Na, FoRu	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	FoRu	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-		FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	FoRu	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na, FoRu	Na	FoRu! FoRu!
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu! FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	FoRu	Na	FoRu! FoRu!
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	Na	FoRu!
Amphibien						
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	N	unbek.	-	(FoRu)	
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattung sowie der Vorbelastung durch die Nutzung als Campingplatz und die Wohnnutzung in der Umgebung kann das potentiell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

Fledermausarten:

In Bezug auf die Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler und Zwergfledermaus) ist ein potenzielles Vorkommen nicht auszuschließen.

Im Plangebiet bestehen potentiell geeignete Gebäudestrukturen und Höhlenbäume, die entsprechend als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen können. Des Weiteren kann eine Funktion des Plangebietes als Teilnahrungshabitat nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Bäume mit Höhlenpotenzial. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Campingplatz und dem beabsichtigten Erhalt der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie angrenzenden Ausweichmöglichkeiten sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen zu erwarten. Abbruchvorhaben, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten führen können, sind mit einer nachfolgenden Umsetzung nicht anzunehmen. Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt sind mit der planungsrechtlichen Sicherung/ Steuerung des Status quo keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Vogelarten:

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes – trotz der bereits aktuell bestehenden Campingplatznutzung – Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet kann für Greifvögel (hier: Sperber, Waldohreule, Turmfalke und Schleiereule), deren Nahrungsspektren Kleinvögel und Kleinsäuger umfassen, ein potenzielles Nahrungshabitat darstellen. Eine essenzielle Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist

jedoch aufgrund des großen Aktionsradius von Greifvögeln und der derzeitigen Nutzung auszuschließen.

Für zwei Schwalbenarten (Mehl- und Rauchschwalbe) stellt das Plangebiet potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Des Weiteren ist auch die Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat der Mehlschwalbe nicht vollständig auszuschließen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden neue Schwalbennisthilfen im Bereich der Remise festgestellt, die jedoch augenscheinlich bislang noch nicht besetzt waren. Dies lässt darauf schließen, dass das Plangebiet möglicherweise auch nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet ist. Ungeachtet dessen bleiben mit Umsetzung des Planvorhabens weitere geeignete Nistplätze erhalten. Infolgedessen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Schwalbenarten zu prognostizieren.

Im Rahmen der Ortbegehung sind einzelne Bäume mit Höhlen sowie zukünftigem Höhlenpotenzial und Nistkästen erfasst worden. Im Umfeld des Plangebietes sind zusätzliche Bäume mit Höhlenpotenzial vorhanden. Die Höhlen könnten theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Arten wie Kleinspecht, Star oder Feldsperling eine Funktion haben. Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist jedoch nicht von einer Entfernung der Habitatstrukturen bzw. erheblichen Auswirkungen auszugehen. Eine erhebliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG ist demnach nicht zu erwarten.

Sollten widererwartend im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung Gehölzbestände zu entfernen sein, sind diese i.S. des allgemeinen Artenschutzes – auch gegenüber europäischen Vogelarten – gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 28./ 29.02 bis zum 01.10 eines jeden Jahres durchzuführen.

- **Maßnahmen**

Sollten widererwartend im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung Gehölzbestände zu entfernen sein, sind diese i.S. des allgemeinen Artenschutzes – auch gegenüber europäischen Vogelarten – gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 28./ 29.02 bis zum 01.10 eines jeden Jahres durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Lippeaue“ liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 800 m. Auswirkungen auf die

Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und der gegebenen Entfernung nicht anzunehmen.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt südlich der Lippe und nördlich des Wesel-Datteln-Kanals.

Nördlich des Plangebietes grenzt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG an.

Als Ergänzung zum bestehenden Fachrecht ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (s. Pkt. 1.4).

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gemäß §1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung. Eine erhebliche Neuinanspruchnahme von Boden ist nicht ersichtlich. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (s. Anhang).

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer bereits genutzten Fläche geschaffen. Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch infrastrukturell bereits erschlossen.

Da lediglich die bereits bestehende Nutzung gesichert wird, ohne dass damit erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ausgelöst werden, werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden keine Strukturen beansprucht, die eine maßgebliche Funktion im Sinne des (globalen) Klimaschutzes (z.B. Wälder, bedeutende Gehölzstrukturen) übernehmen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas und Wasser

Die Versorgung des Campingplatzes mit Strom und Wasser wird durch die bestehenden Netze gesichert.

An jeder Parzelle befinden sich Trinkwasserzapfstellen.

Die Versorgung mit Gas erfolgt über eigene, autarke Tankanlagen. Diese werden in regelmäßigen Abständen von einer Prüfstelle kontrolliert.

6.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt über auf dem Platz vorhandene Müllbehälter.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Gemeinde Schermbeck konzessioniertes Unternehmen.

6.3 Abwasserentsorgung

Im Jahr 2000 wurde der Campingplatz vollständig an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigung kann über das bestehende Kanalnetz erfolgen.

Das Niederschlagswasser soll zukünftig auf dem Grundstück versickert werden. Um die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des Campingplatzes untersucht*. Im Oktober 2022 wurden dafür im Plangebiet sechs Kleinrammbohrungen bis in 3,0 m Tiefe durchgeführt.

Eine Versickerung der Niederschlagswässer ist grundsätzlich in den ab 0,3 bis 0,8 m unter Gelände anstehenden Auensanden möglich. Die Versickerung kann über Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen, Mulden, Versickerungsschächte) erfolgen.

Um einen Abstand von mindestens 1,0 m zum höchsten Grundwasserstand einzuhalten, darf die Unterkante von Versickerungsanlagen nicht tiefer als 2,5 m unter Gelände liegen.

Geplant ist derzeit, dass im Plangebiet in ausreichender Anzahl Versickerungsschächte angelegt werden. Details zur Anzahl, Aufnahmekapazität etc. werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Immissionsschutz

7.1 Schallimmissionen

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Immissionsgutachten** erarbeitet, welches die einwirkenden Ver-

* Dr. Meinecke & Schmidt:
BV Brückenweg 135,
Schermbeck-Gahlen.
Versickerungsuntersuchung,
Herten-Westerholt.
November 2022

** Normec Uppenkamp:
Immissionsschutz-Gutachten
– Schallimmissionsgutachten
zur Aufstellung des B-Plans
Nr. 56 der Gd. Schermbeck,
Ahaus, Juni 2023

kehrslärmimmissionen (Straßen- und Schiffsverkehr) auf das Plangebiet bzw. den bestehenden Campingplatz ermittelt und auf der Grundlage der DIN 18005-1 und DIN 18005-1 Bbl. I beurteilt.

Es wurden die Verkehrslärmimmissionen folgender angrenzender Verkehrswege im Rahmen der Untersuchung ermittelt:

- Wesel-Dattel-Kanal (Schiffsverkehr: Sport-/ Freizeitboote und Frachtschiffe)
- Östricher Straße (Straßenverkehr: Kfz und Lkw)
- Bestener Straße (Straßenverkehr: Kfz und Lkw)

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die mit der Eigenart der geplanten Baugebiete verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen weitestgehend erfüllt werden.

Es ergibt sich für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung in Bezug auf die gebietsspezifischen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für den Straßen- und Schienenverkehr, dass im Plangebiet im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 48 bis 51 dB(A) und im Nachtzeitraum von 41 bis 46 dB(A) erreicht werden.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB[A] tags, 50 dB[A] nachts), bei denen von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden kann, werden damit im gesamten Plangebiet eingehalten.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV, welche als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrsgeräusche betrachtet werden können, werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Campingplätze oder Ferienhausgebiete sind zwar in der BImSchV nicht aufgeführt, für die höchste Schutzbedürftigkeit (Krankenhäuser, Schulen, Altenheime) werden jedoch Grenzwerte von tags 57 dB(A) und nachts 47 dB(A) angegeben, die im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Die sog. Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) wird ebenfalls im gesamten Plangebiet eingehalten.

Ergebnis und Bewertung für das SO 1 und SO 2

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Camping- und Wochenendplätze (55 dB[A]) werden dabei zur Tageszeit vollständig und zur Nachtzeit (45 dB[A]) mit Ausnahme eines max. 2 m schmalen Streifens im Süden eingehalten.

Da im Plangebiet im SO 1 und SO 2 ein Wochenendplatz und ein Campingplatz planungsrechtlich festgesetzt sind, sind die Vorgaben der CW VO einzuhalten. Gem. § 9 CW VO sind auf Wochenendhäuser auf einem Wochenendplatz die Vorschriften über Wohnungen nach § 47 BauO NRW 2018 nicht anzuwenden und **Anforderungen an den Schallschutz werden nicht gestellt**. Unabhängig davon werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Campingplätze – und damit auch für Wochenendplätze* – ohnehin größtenteils einge-

* Nach allgemeiner Rechtsauffassung sind für Wochenendplätze die schalltechnischen Orientierungswerte für Campingplätze heranzuziehen, vgl. Kommentar zur BauNVO: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger BauGB, Band VI, BauNVO § 10, Rn 37, Stand: Mai 2020: „Auf Wochenendplatzgebieten sind [...] für Campingplätze zu beachtende Grundsätze anzuwenden“.

halten (einzige Ausnahme: nachts 46 dB[A] im Süden auf einer Breite von max. 2 m), sodass kein Konflikt mit der Erholungsnutzung besteht.

Ergebnis und Bewertung für das SO 3

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhausgebiete (50 dB[A]) wird im SO 3 zur Tageszeit lediglich auf zwei Teilflächen im Süden des Plangebietes im Nahbereich zum Wesel-Datteln-Kanal überschritten (Tiefe ca. 15 m). In der Nachtzeit wird der Orientierungswert für Ferienhausgebiete (40 dB[A]) mit Beurteilungspegeln von 41 bis 46 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten.

Der Schwellenwert, ab dem ein ungestörter Schlaf bei einem in Spaltlüftung stehenden Fenster nicht mehr möglich ist (und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich werden), wird in der einschlägigen Fachliteratur nicht einheitlich gesehen: Die DIN 18005 führt aus, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, die Richtlinie VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) hingegen verweist diesbezüglich auf einen Außengeräuschpegel von 50 dB(A) nachts.

Bei den Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich nicht um Grenzwerte. Ihre Einhaltung ist zwar wünschenswert, sie unterliegen jedoch dem planungsrechtlichen Abwägungsgebot. Es gelten für Ferienhaus-, Campingplatz- und Mischgebiete jeweils unterschiedliche Orientierungswerte, wobei nach der etablierten Rechtsprechung bei der Einhaltung der Mischgebietswerte von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden kann (s. oben). Die Nutzungen im Plangebiet dienen zudem nicht der ständigen Wohnnutzung, sondern lediglich dem vorübergehenden Aufenthalt. Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind auf Grund der geringen Immissionsbelastung nicht zu erwarten.

Trotz der geringfügigen Überschreitung zur Tageszeit im Bereich des südlichen SO 3, kann auf Grund

- der Einhaltung der Mischgebietswerte,
- der Einhaltung der in der DIN 18005 und in der VDI 2719 genannten Schwellenwerte für die Nacht und
- der Einhaltung bzw. Unterschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV (s. oben)

im Ferienhausgebiet von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden. Aus vorgenannten Gründen wären aufwändige Schallschutzmaßnahmen an Fassaden und Fenstern der geplanten Ferienhäuser nicht verhältnismäßig.

Auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (hier: Lärmpegelbereiche und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen) wird daher im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet.

7.2 Geruchsimmissionen

Hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen der im näheren Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe, wurde eine gutachterliche Stellungnahme* verfasst.

Für Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung sind alle Vorbelastungsanlagen zu berücksichtigen, deren Abstände zu den Grenzen des Plangebietes weniger als 600 m betragen. Liegen darüber hinaus Erkenntnisse vor, die nahelegen, dass auch weiter entfernt liegende Vorbelastungsanlagen relevanten Einfluss auf die Immissionsbelastung im Plangebiet ausüben, ist das zu betrachtende Areal entsprechend zu erweitern.

Im vorliegenden Fall befinden sich innerhalb des 600 m-Radius um das Plangebiet drei Tierhaltungsbetriebe:

- südwestlich ein Reiterhof in einer Entfernung von ca. 270 m,
- südlich ein Reiterhof in einer Entfernung von ca. 160 m sowie
- südöstlich ein Rinderhaltungsbetrieb (Vollerwerb) in einer Entfernung von ca. 530 m.

Erkenntnisse, dass auch weiter entfernt gelegene Tierhaltungen relevant auf das Plangebiet einwirken könnten, liegen nicht vor.

Gemäß Anhang 7 der TA Luft 2021 sind je nach Gebietsausweisung, unterschiedliche Immissionswerte als zulässig zu erachten (z.B. Wohn- und Mischgebiete 0,10, Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebiete 0,15). Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen. Für Campingplätze und Ferienhaussiedlungen besteht grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch als für die sie umgebende Bebauung. Im vorliegenden Fall kann die umgebende Bebauung als Außenbereich eingestuft werden, sodass für das Plangebiet der Immissionswert für den Außenbereich (Regelfall) von 0,20 (entspricht 20 %) anzuwenden ist.

Es wurde mit Hilfe der VDI 3894-2 im Bereich des Plangebietes folgende Gesamtzusatzbelastungen (inkl. tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren f) in % abgeschätzt:

Tierhaltungsbetrieb A 1 = Gesamtzusatzbelastung 2 %

Tierhaltungsbetrieb A 2 = Gesamtzusatzbelastung 8 %

Tierhaltungsbetrieb A 3 = Gesamtzusatzbelastung < 2 %

Es ist zusammenfassend davon auszugehen, dass der im Bereich des Plangebietes anzuwendende Immissionswert gemäß Anhang 7

* Normec Uppenkamp:
Aufstellung des BP Nr. 56
„Sondergebiet Sybergshof“
der Gemeinde Schermbeck –
gutachterliche
Kurzstellungnahme zur
Geruchssituation, Ahaus,
30.03.2023

der TA Luft 2021 für den Außenbereich (Regelfall) von 20 % durch den Betrieb der Tierhaltungsbetriebe A1 - A3 nicht überschritten wird. Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten ist für die Tierhaltungsbetriebe A1 und A3 nicht zu erwarten, da die Betriebe bereits durch Bestandsbebauungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Für den Tierhaltungsbetrieb A2 ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet die dem Betrieb nächstgelegene schutzwürdige Nutzung darstellt. Allerdings gilt dies auch bereits für den innerhalb des Plangebietes befindlichen, bestehenden Campingplatz. Somit entsteht durch das Plangebiet kein neues Immissionsort.

8 Sonstige Belange

8.1 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Gemäß § 5 (1) CW VO sind Camping- und Wochenendplätze durch mindestens 5,00 m breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Standplätze befinden. Bei aneinander gereihten Standplätzen ist nach jeweils 10 Plätzen ein Brandschutzstreifen anzuordnen.

Die Gliederung des Plangebietes durch die gesicherten und entsprechend dimensionierten Wegeflächen trägt maßgeblich zum Brandschutz der Anlage bei. Für die Breite der internen Erschließung wird unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange eine Breite von 5,00 m festgesetzt (s. Pkt. 4.1).

Da erforderlich, wird im Süden des Plangebietes zusätzlich eine Aufstellflächen für die Feuerwehr festgesetzt. Die Wegeflächen und die Feuerwehraufstellflächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Durch entsprechende Schleppkurven wurde bestätigt, dass die Kurvenradien ausreichend dimensioniert sind und die Fahrgassen mit Feuerwehrfahrzeugen problemlos befahrbar sind. Damit stehen ausreichende Fahrbreiten, Ausweich- und Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge zur Verfügung.

Neben der Festsetzung von Baugrenzen (SO 1, SO 3 und SO 4) werden darüber hinaus im SO 2 „Flächen für Standplätze“ festgesetzt. Das Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge ist nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Die „Flächen für Standplätze“ sind dabei so angeordnet, dass auch entlang der schmalere Verbindungswege 5,00 m breite Brandschutzstreifen sichergestellt werden (Vorgabe CW VO).

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser wird im Brandfall mittels mobiler Pumpstationen über die angrenzende Lippe sowie den Kanal sichergestellt. Zudem kann eine Löschwassermenge von 27 cbm/ Stunde durch einen Hydranten zur Verfügung gestellt werden kann.

8.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht bekannt und zu erwarten. Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht bekannt.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.3 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind gem. §§ 16 und 17 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzes 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. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche Sondergebiet	1,55 ha	–	100,0%
davon:			
– Sondergebiet (SO 1)	0,87 ha	–	56 %
– Sondergebiet (SO 2)	0,35 ha	–	23 %
– Sondergebiet (SO 3)	0,27 ha		17 %
– Sondergebiet (SO 4)	0,06 ha	–	4 %

10 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 Gemeinde 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.

10.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 17.08.2022 beschlossen, für den bestehenden Campingplatz „Sybergshof“ den Bebauungsplan „Sondergebiet Sybersghof“ aufzustellen, um den vorhandenen Bestand des Campingplatzes planungsrechtlich zu sichern sowie zukünftige Entwicklungen (Ferien- und Wochenendhäuser) planungsrechtlich zu ermöglichen und zu steuern.

Das ca. 1,55 ha große Plangebiet befindet sich ca. 3 km südlich des Ortszentrums von Schermbeck im Stadtteil Gahlen zwischen dem Wesel-Datteln-Kanal und der Lippe. Es umfasst die Flurstücke 143, 144 und 145 (teilw.) in Flur 1, Gemarkung Gahlen. Derzeit wird die Fläche als Camping- und Wochenendplatz genutzt. Die einzelnen Parzellen sind durch eine ganzjährige oder saisonale Campingnutzung gekennzeichnet. Die Grünstrukturen sind durch die jeweiligen Nutzer individuell gärtnerisch gestaltet.

Im Süden grenzt das Plangebiet an den Brückenweg, der parallel zum südlich verlaufenden Wesel-Datteln-Kanal verläuft. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Garten sowie im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Lippe. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Wiese.

Für den Campingplatz und die vorhandenen baulichen Anlagen liegt keine bauordnungsrechtliche Genehmigung vor. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es nun, eine planungsrechtliche Grundlage für eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung des bereits vorhandenen Campingplatzes inklusive der bestehenden baulichen Anlagen zu schaffen.

• Umweltschutzziele

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Hünxe/Schermbeck“ des Kreises Wesel. In der Festsetzungskarte sind keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Maßnahmenraumes „Randbereiche der Lippeaue“ mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung einer strukturreichen, ackerbaulich geprägten Auenkulturlandschaft. Die strukturreiche Landschaft im Umfeld der Lippe soll durch die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland optimiert und entwickelt werden. Darüber hinaus sind Uferbereiche zu erhalten.

Gesetzlich geschützte Gebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an das Naturschutzgebiet „NSG Lippeaue“ (WES-001).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302) befindet sich in einer Entfernung von ca. 800 m östlich des Plangebietes.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: 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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe I geprüft.
Fläche, Boden und Wasser	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. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Weiternutzung bereits baulich genutzter Flächen Rechnung getragen. Es erfolgt die sinnvolle weitere Nutzung bereits versiegelter Bereiche/ vorbelasteter Flächen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen in Anspruch genommene Flächen überplant werden bzw. eine planungsrechtliche Sicherung des vorliegenden Bestandes erfolgt.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	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. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	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.

10.2 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, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird derzeit als Camping- und Wochenendplatz genutzt. - Es besteht eine Funktion für die Erholungsnutzung sowie als Arbeitsplatz. - Nordöstlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude. - Die einzelnen Parzellen sind gärtnerisch individuell von den Pächtern gestaltet. - Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, wurde ein Immissionsgutachten (Normec Uppenkamp, Juni 2023) erarbeitet, welches die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (Straßen- und Schiffsverkehr) auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt. - Hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen der im näheren Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe, wurde eine gutachterliche Stellungnahme (Normec Uppenkamp, 30.03.2023) verfasst. Im vorliegenden Fall befinden sich innerhalb des relevanten 600 m-Radius um das Plangebiet drei Tierhaltungsbetriebe: südwestlich ein Reiterhof in einer Entfernung von ca. 270 m, südlich ein Reiterhof in einer Entfernung von ca. 160 m sowie südöstlich ein Rinderhaltungsbetrieb (Vollerwerb) in einer Entfernung von ca. 530 m.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Art des Vorhabens, der maßgeblichen Bestandssicherung des bereits vorhandenen Camping- und Wochenendplatzes, sind keine relevanten baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich. Sofern zukünftig Wochenend- und Ferienhäuser errichtet werden, ist von zeitlich auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen auf umliegende Parzellen/ Grundstücke auszugehen. Aufgrund der lediglich temporären Bauphase ist jedoch keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die schalltechnische Untersuchung (Normec Uppenkamp, Juni 2023) hat ergeben, dass die mit der Eigenart der geplanten Baugebiete verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen größtenteils erfüllt werden. Trotz der vorliegenden Überschreitungen der der Gebietsnutzung entsprechenden Orientierungswerte (Ferienhausgebiet), kann für das gesamte Plangebiet von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden, da hier die Beurteilungspegel unterhalb der für Mischgebiete (MI) geltenden Orientierungswerte liegen, bei deren Einhaltung von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist. Die Nutzungen im Plangebiet dienen zudem nicht der ständigen Wohnnutzung, sondern einem vorübergehenden Aufenthalt. - Es ist davon auszugehen, dass der im Bereich des Plangebietes anzuwendende Immissionswert gemäß Anhang 7 der TA Luft 2021 für den Außenbereich (Regelfall) von 20 % durch den Betrieb der Tierhaltungsbetriebe nicht überschritten wird (s. Kap. 7.2). - Relevante Erholungs- und Arbeitsplatzfunktionen werden weiterhin gesichert. - Insgesamt sind aufgrund der derzeitigen Situation voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut überschreiten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Landschaftsraum sowie an der Lippe und dem Wesel-Datteln-Kanal geprägt. - Im Plangebiet befinden sich vorwiegend gärtnerisch gestaltete Parzellen, die aufgrund der bestehenden Nutzung regelmäßig intensiven anthropogenbedingten Störungen unterliegen. - Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302) befindet sich in einer Entfernung von rund 800 m östlich des Plangebietes. - Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an das Naturschutzgebiet „NSG Lippeaue“ (WES-001). - Aufgrund der gegebenen geringen Strukturvielfalt ist von einer innerhalb des eigentlichen Plangebietes vergleichsweise geringen biologischen Vielfalt auszugehen. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des geplanten Vorhabens, der maßgeblichen Bestandssicherung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes, sind keine relevanten baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut ersichtlich. Sofern zukünftig Wochenend- und Ferienhäuser errichtet werden, ist von zeitlich auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen auszugehen. Aufgrund der lediglich temporären Bauphase ist jedoch keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu prognostizieren. - Inwieweit durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen ist, wird im weiteren Verfahren ermittelt. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (etwaige Gehölzentrfernungen sind nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen) die Gehölzstrukturen im Plangebiet und auswirkungsrelevanten Umfeld betreffend nicht vorbereitet. - Es sind keine baubedingten Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet zu prognostizieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht benannten Vorgaben sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu berücksichtigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den bereits bestehenden Betrieb (Camping- und Wochenendplatz) werden mit der Planung voraussichtlich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen veranlasst, so dass nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen ist. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der bestehenden Nutzung als Campingplatz ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,55 ha. - Das Schutzgut stellt sich in der Örtlichkeit als Camping- und Wochenendplatz dar. Somit ist das Plangebiet mit Ausnahme gärtnerischer Strukturen/ Rasenflächen versiegelt und wird intensiv genutzt. - Gem. Auskunftssystem des LANUV liegt das Plangebiet innerhalb eines Freiraums der Kategorie >5 – 10 qkm (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung des Planvorhabens wird der Versiegelungsgrad gegenüber der faktischen Ist-Situation erhöht (Bilanz folgt im weiteren Verfahren). - Im Bereich zukünftiger Wochenend- und Ferienhäuser ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle extensiviert und dauerhaft gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut landschaftsräumlich betrachtet, minimiert werden. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisheriger Freiräume (UZVR) sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen aufgrund der derzeitigen Nutzung fort. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet großflächig ein Gley-Vega. Die Ertragsfähigkeit liegt im geringen Bereich (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25-45 Bodenwertpunkten). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der derzeitigen Nutzung u.a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist in den versiegelten und teilversiegelten Bereichen bereits vorbelastet. Inwieweit im Zuge des Planvorhabens der Versiegelungsgrad durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ 0,2 zzgl. Überschreitung bis 0,5) erhöht wird, wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren betrachtet. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten Fläche unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung - soweit möglich - auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein, - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs – ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen erheblich überschreiten, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. - Südlich des Plangebietes verläuft der Wesel-Datteln-Kanal. Hierbei handelt es sich um eine künstlich angelegte Bundeswasserstraße. - Nördlich des Plangebietes verläuft die Lippe, bei der es sich um einen Nebenfluss des Rheins handelt. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Lippe/ Dorsten“. Dabei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter silikatischen Gesteinstyp. Er wird als ergiebig eingestuft. Es liegen Nährstoffbelastungen infolge landwirtschaftlicher Nutzung vor. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ eingestuft (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Nördlich grenzt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG an das Plangebiet an. - Die lokalen Grundwasserverhältnisse können aufgrund der bestehenden Versiegelungen im Plangebiet geringfügig verändert worden sein.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge- und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der privaten PKWs auszuschließen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz bzw. durch Versickerungsanlagen sichergestellt. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 dem Klimatop „Klima innenstädtischer Grünflächen“ mit einer mittleren thermischen Ausgleichsfunktion zuzuordnen. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich besteht nicht. - Das Plangebiet hat aufgrund seiner Nutzung als Camping- und Wochenendplatz eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Die Gehölzbestände im Bereich der einzelnen Parzellen haben geringfügig positive Wirkung in Bezug auf das Schutzgut. - Luft und Klima im Plangebiet werden durch die Einflüsse der freien Landschaft im Umfeld, der Lippe im Norden sowie dem Wesel-Datteln-Kanal im Süden geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind bei der Errichtung zukünftiger Wochenend- und Ferienhäuser verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der Biotopausstattung der Freiflächen (Vielschnittrasen) ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Insgesamt sind keine voraussichtlich erheblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der derzeitigen Situation im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der vorherrschende Einfluss des Klimas innenstädtischer Grünflächen bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist durch die Lage an der Lippe und dem Wesel-Datteln-Kanal sowie durch die freie Landschaft und die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld geprägt. - Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Camping- und Wochenendplatz ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Hünxe/ Schermbeck“. Gemäß Festsetzungskarte befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet. Das Plangebiet gehört zum Maßnahmenraum „Randbereiche der Lippeaue“ mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung einer strukturreichen, ackerbaulich geprägten Auenkulturlandschaft.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch eine bauliche Erweiterung (Wochenend- und Ferienhäuser) wird die Platznutzung weiter ausgedehnt. - Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung als Campingplatz. 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 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als Campingplatz genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Tab. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bauphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Da bei Umsetzung des Planvorhabens teilweise eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet notwendig werden könnte, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - 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).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung des Camping- und Wochenendplatzes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.
Betriebsphase	
Ausgleich	- Inwieweit durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen ist, wurde entsprechend ermittelt (s. Anhang).

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Bestand des Camping- und Wochenendplatzes gesichert und die Möglichkeiten zur Errichtung von Wochenend- und Ferienhäusern geschaffen werden. Aufgrund des Planungsziels ergeben sich keine anderweitigen Möglichkeiten der Realisierung der Planung. Das Vorhaben ist an den konkreten Standort sowie die bestehende Nutzung des vorhandenen Camping- und Wochenendplatzes gebunden.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht ein niedriges bis mittleres Hochwasserrisiko (ELWAS-Web), s. Pkt. 1.4.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

10.7 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 im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

10.8 Zusammenfassung

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 17.08.2022 beschlossen, für den bestehenden Campingplatz „Sybergshof“ den Bebauungsplan „Sondergebiet Sybergshof“ aufzustellen, um den vorhandenen Bestand des Campingplatzes planungsrechtlich zu sichern sowie zukünftige Entwicklungen (Ferien- und Wochenendhäuser)

planungsrechtlich zu ermöglichen und zu steuern.

Das ca. 1,55 ha große Plangebiet befindet sich ca. 3 km südlich des Ortszentrums von Schermbeck im Stadtteil Gahlen zwischen dem Wesel-Datteln-Kanal und der Lippe. Es umfasst die Flurstücke 143, 144 und 145 (teilw.) in Flur 1, Gemarkung Gahlen. Derzeit wird die Fläche als Campingplatz genutzt. Die einzelnen Parzellen sind durch eine ganzjährige oder saisonale Campingnutzung gekennzeichnet. Die Grünstrukturen sind durch die jeweiligen Nutzer individuell gärtnerisch gestaltet.

Im Süden grenzt das Plangebiet an den Brückenweg, der parallel zum südlich verlaufenden Wesel-Datteln-Kanal verläuft. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Garten sowie im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Lippe. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Wiese, die für Gruppen temporär als Zeltplatz zur Verfügung steht.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine **artenschutzrechtliche Prüfung** (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Im Ergebnis werden, unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme (Vorgaben zur Gehölentfernung) mit Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Der **Umweltbericht** kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Mit dem geplanten Vorhaben, der maßgeblichen Bestandssicherung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes, sind keine relevanten baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ersichtlich. Sofern zukünftig Wochenend- und Ferienhäuser errichtet werden, ist von zeitlich auf die eigentliche Bauphase befristeten Auswirkungen auszugehen. Aufgrund der lediglich temporären Bauphase ist jedoch keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu prognostizieren.

Durch die Sicherung des bestehenden Campingplatzes bzw. die maßvolle Ergänzung durch Wochenend- und Ferienhäuser sind auch keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des planerischen Ist-Zustandes mit dem Planungszustand des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Sofern kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet vorliegt (hier der Fall), erfolgt die Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung.

Die Eingriffsbilanzierung sowie Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel abgestimmt.

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 als Campingplatz genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

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

Darüberhinausgehende, technische Verfahren wurden nicht 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.

10.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atinfos/de/atinfos>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotopie in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: September 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformati-

- onssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: September 2022
- 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.
 - Normec Uppenkamp (Juni 2023): Immissionsschutzgutachten – Schallimmissionsgutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 56 der Gd. Schermbeck, Ahaus.
 - Normec Uppenkamp (30.03.2023): Aufstellung des BP Nr. 56 „Sondergebiet Sybergshof“ der Gemeinde Schermbeck – gutachterliche Kurzstellungnahme zur Geruchssituation, Ahaus.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Juli 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld