

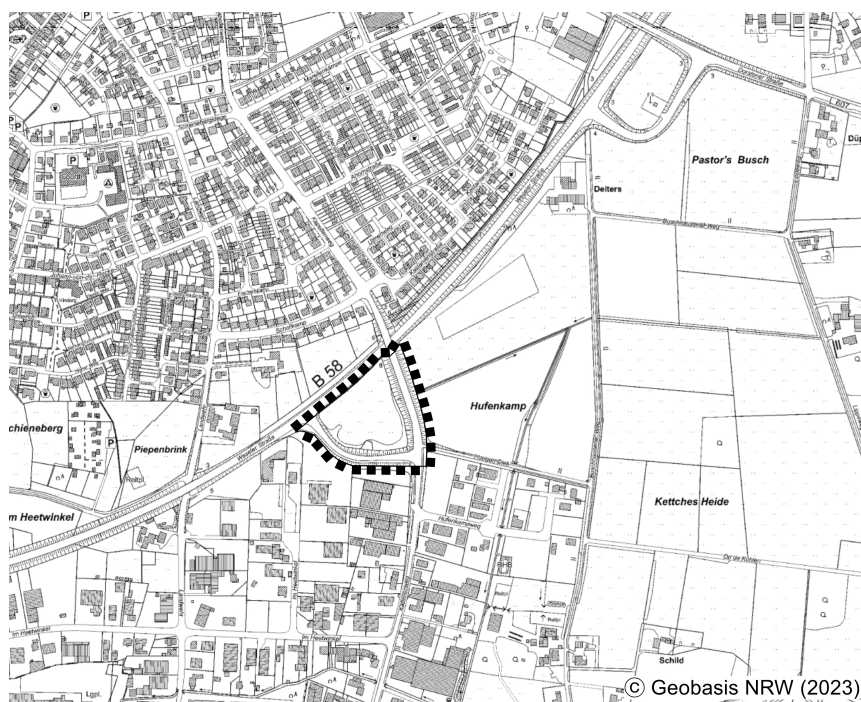
Bebauungsplan Nr. 59

„Gewerbefläche B 58 / Kapellenweg“

Begründung – Vorentwurf –

§§ 3 (1) / 4 (1) Baugesetzbuch

Gemeinde Schermbeck



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	Städtebauliche Konzeption	5
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.1.1	Sonstige allgemein zulässige Nutzungen	7
3.1.2	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl	8
3.2.2	Höhe baulicher Anlagen	8
3.3	Überbaubare Flächen	8
3.4	Bauweise	8
4	Erschließung	8
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8
4.2	Ruhender Verkehr	9
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	9
5	Natur und Landschaft / Freiraum	9
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	9
5.2	Eingriffsregelung	9
5.3	Biotop- und Artenschutz	10
5.4	Natura 2000	10
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	10
5.6	Forstliche Belange	10
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10
5.8	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	11
6	Ver- und Entsorgung	11
7	Immissionsschutz	11
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12
9	Belange des Denkmalschutzes	12
10	Flächenbilanz	12
11	Umweltbericht	13

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet B 58 / Kappellenweg“ gefasst. Das ca. 2,6 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, unmittelbar südlich der B 58 und westlich des Kapellenwegs. Es wird begrenzt

- im Süden und Westen von der Auffahrt Weseler Straße,
- im Norden durch die Weseler Straße (B 58) und
- im Osten durch den Kapellenweg.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die geplante Ansiedlung von drei Gewerbebetrieben innerhalb des Plangebietes. Vorgesehen ist die Ansiedlung einer Tankstelle, eines Gesundheitszentrums sowie einer Rösterei mit angeschlossener Gastronomie.

Für die Flächen zwischen dem Kapellenweg, der B 58 und der Zufahrtsstraße zur B 58, die als Gemeindestraße gewidmet ist, besteht derzeit noch kein Bebauungsplan.

Als planungsrechtliche Grundlage für die geplanten Ansiedlungen wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Plangebiet erforderlich. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet B 58 / Kapellenweg“ wird das Verfahren zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.3 Derzeitige Situation

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

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten begrenzt der Kapellenweg das Plangebiet, der in einer Rampe zu dem Brückenbauwerk über die B 58 ansteigt. Die Böschungen zum Kapellenweg sind mit Gehölzen bestanden.

Im Norden begrenzt die B 58 das Plangebiet. Nördlich der B 58 schließen sich die Wohngebiete am „Schollkamp“ an.

Im Süden begrenzt die Auffahrt auf die B 58 als Gemeindestraße das Plangebiet, die in Teilen von Gehölzen begleitet wird. Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Schermbeck.

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

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich in der Flussgebietseinheit „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“. Die südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1.600 m verlaufende Lippe stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Das Plangebiet und sein Umfeld befindet sich demnach nicht im direkten Einflussgebiet eines Risikogewässers. Ein Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko besteht demnach nicht.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise¹ zeigt, dass im südlichen Plangebiet in einer Senke angrenzend an die Auffahrt zur B 58 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 in einem größeren Umfang und in einem kleineren Bereich bis zu 1-2 m bzw. 2-4 m entstehen können.

Mit der Umsetzung der Planung wird eine Veränderung der Geländetopografie erfolgen (Begradigung, Auffüllung), sodass momentan vorhandene Senken, die sich im Falle eines Starkregenereignisses füllen könnten, nach Realisierung nicht mehr vorhanden sein werden. Zudem wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis erbracht.

- **Regionalplan**

Schermbeck liegt innerhalb des Regionalverbands Ruhr (RVR). Der neue Regionalplan Ruhr des RVR wurde im November 2023 durch das

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 06.11.2023

Ruhrparlament beschlossen und wird derzeit von der übergeordneten Landesplanungsbehörde geprüft.

Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans gilt der bisherige Gebietsentwicklungsplan 99 (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf für Schermbeck. Im GEP 99 liegt das Plangebiet innerhalb der „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“.

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 Regionalplans Ruhr (s. oben) geprüft:

Im Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: November 2023) werden die bisherigen Darstellungen als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ fortgeführt. Somit entspricht die geplante Erweiterung den zukünftigen Zielen der Regionalplanung.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Östlich des Änderungsbereich sind entlang der B 58 „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie südlich „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die B 58, der Kapellenweg sowie die Zufahrt zur B 58 sind als „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

Südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan weitere „gewerbliche Bauflächen“ dar, die nördlich der B 58 gelegenen Bauflächen sind als „Wohnbauflächen dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Hünxe/ Schermbeck“ des Kreises Wesel. In den dazugehörigen Festsetzungskarten (Teil 1 / 2) sind keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen.

2 Städtebauliche Konzeption

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, im Sinne einer Aktivierung von bereits durch bauliche Maßnahmen vorgeprägten Bereiche, die

Flächen im Plangebiet, die allseitig von Straßen umgeben sind, einer gewerblichen Entwicklung zuzuführen.

Unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Vorschriften in Bezug auf die B 58 soll eine Erschließung des Plangebietes aus Richtung Süden durch eine Anbindung an die Zufahrtsstraße zur B 58 erfolgen.

Die Erschließungsstraße mündet in eine Wendeanlage, von der die gewerblich nutzbare Flächen erschlossen werden.

Über die Einschränkung der Bauflächen nach der Abstandsliste des Abstandserlass NRW² wird der Immissionsschutz der nördlich am „Schollkamp“ befindlichen Wohnnutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, werden in diesem Zusammenhang ebenfalls ausgeschlossen.

Mit einer Begrenzung der Gebäudehöhen auf ca. 12-13 m (in Abhängigkeit von der jeweiligen Geländehöhe) fügt sich die künftige Bebauung unter Berücksichtigung des geplanten Erhalts der bestehenden Grünstrukturen in das Landschaftsbild ein.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW³. Bezugspunkt für die Gliederung der Bauflächen sind die nächstgelegenen Wohnnutzungen nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 100 m. Im Bebauungsplan sind daher Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Ifd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161 - 199), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

² Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

³ S.o.

3.1.1 Sonstige allgemein zulässige Nutzungen

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

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

- **Einzelhandel**

Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Schermbeck und den Nachbarkommunen werden Einzelhandelsbetriebe, die „zentrenrelevante“ sowie „zentren- und nahversorgungsrelevante“ Sortimente vertreiben im Plangebiet ausgeschlossen.

Die entsprechende im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schermbeck festgelegte Sortimentsliste der „zentrenrelevanten“ sowie „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ Sortimente wird Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Um Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Produkte direkt vor Ort zu vertreiben, können Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes („Annexhandel“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet, eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht.

3.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden aufgrund der im Plangebiet bestehenden Geruchsbelastung (siehe Pkt. 7) ausgeschlossen, um das Eintreten von Immissionskonflikte grundsätzlich zu vermeiden. Zudem sollen die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden.

Aus diesem Grunde werden auch die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle,

soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) in dem Gewerbegebiet entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 (GRZ) bzw. 2,4 (GFZ) festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Im Plangebiet wird eine Gebäudehöhe von maximal 52,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeniveau einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 12,0 m – 13,00 m.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen umfahren mit Baugrenzen die drei geplanten Standorte der Gebäude.

3.4 Bauweise

Um eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke mit baulichen Anlagen für die Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird wie bisher innerhalb des Änderungsbereiches eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrtsstraße zur B 58 im Süden, die, wie oben bereits erwähnt, bereits als Gemeindestraße gewidmet ist. Ausgehend von dieser ist in nördlicher Richtung

eine Stichstraße vorgesehen. Zu dem Bebauungsplan wurde eine verkehrstechnische Untersuchung⁴ erarbeitet. Demnach ist eine Zufahrt zum Plangebiet unter der Voraussetzung gewährleistet, dass eine Linksabbiegespur für die aus Richtung der B 58 zufahrenden Fahrzeuge eingerichtet wird. Entsprechende Flächen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

4.2 Ruhender Verkehr

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

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Ziel der Planung ist es, die in den Randbereichen des Plangebietes entlang des Kapellenweges und der südlichen Zufahrt zur B 58 befindlichen Grünstrukturen weitgehend zu erhalten. Diese werden im Süden und Osten des Plangebietes innerhalb „öffentlicher Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB als „zu erhalten“ gesichert.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Ist-Situation gemäß erfolgter Bestandserfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen.

Die Bilanzierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Art und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

⁴ Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung (Oktober 2023). Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet B 58/ Kapellenweg“ in Schermbeck. Düsseldorf

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁵ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erforderlich. Hierbei ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge (Teilfl.)“ (DE- 4306-301) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,3 km. Auswirkungen der Planung auf das Natura 2000 Gebiet sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Gemäß BauO NRW sind die nutzbaren Dachflächen gewerblich genutzter Gebäude durch Photovoltaikanlagen zu nutzen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen geleistet.

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

⁵ 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.

5.8 Bodenschutz /

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme/ Umwandlung landwirtschaftlicher Ackerfläche in die Abwägung mit der Verfügbarkeit dringend benötigter gewerblicher Bauflächen eingestellt. Alternative Flächen, die mit einer geringeren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen einhergehen, bestehen nicht.

6 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen Netze.

Ein Konzept zur Löschwasserbereitstellung wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

• Abwasserentsorgung

Für das Plangebiet wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. im weiteren Planverfahren ergänzt.

• Abfallentsorgung

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

7 Immissionsschutz c

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW⁶ und den Ausschluss von Betrieben, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sichergestellt (siehe Pkt. 3.1.1 und 3.1.2).

⁶ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

9 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,64 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	1,32 ha	–	50,2 %
– Straßenverkehrsfläche	0,67 ha	–	25,5 %
– Öffentliche Grünfläche	0,64 ha	–	24,3 %

11 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Februar 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld