

**57. Änderung  
Flächennutzungsplan**

Begründung  
Vorentwurf

---

Gemeinde Schermbeck

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>5</b>	
6.1	Erschließung	5	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>6</b>	
7.1	Eingriffsregelung	6	
7.2	Arten- und Biotopschutz	6	
7.3	Natura 2000	6	
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
7.5	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	7	
7.6	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
7.7	Forstliche Belange	7	
7.8	Ver- und Entsorgung	7	
7.9	Immissionsschutz	7	
7.10	Altlasten	8	
7.11	Denkmalschutz	8	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>	

## **1      Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am ..... beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an gewerblichen Bauflächen in Schermbeck zu entwickeln.

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, unmittelbar südlich der B 58 und westlich des Kapellenwegs und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha.

## **2      Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die geplante Ansiedlung von verschiedenen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches.

Für die Flächen zwischen dem Kapellenweg, der B 58 und der Zufahrtsstraße zur B 58, die als Gemeindestraße gewidmet ist, besteht derzeit noch kein Planungsrecht. Als Grundlage für die geplanten Ansiedlungen wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Parallel zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet B 58 / Kapellenweg“ durchgeführt.

## **3      Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Schermbeck, südlich der B 58.

Der Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich. Nördlich der B 58 schließen sich die Wohngebiete am „Schollkamp“ an.

Im Süden begrenzt die Auffahrt auf die B 58 als Gemeindestraße den Änderungsbereich, die in Teilen von Gehölzen begleitet wird. Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen.

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

#### **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 Starkregengefahrenhinweise<sup>1</sup> 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 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)“.

<sup>1</sup> 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

Da in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 (1) Nr. 4 ROG i.V.m. § 4 (1) S. 1 ROG, die bis zum Inkrafttreten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung ebenso zu berücksichtigen sind, sehen ebenso eine Darstellung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ vor. 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.

- **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.

## **5      Änderungspunkte**

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“**

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel wird zur Deckung des bestehenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

## **6      Sonstige Belange**

### **6.1   Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrtsstraße zur B 58 im Süden des Änderungsbereiches, die, wie oben bereits erwähnt, bereits als Gemeindestraße gewidmet ist.

Zu dem Bebauungsplan wurde eine verkehrstechnische Untersuchung<sup>2</sup> erarbeitet. Demnach ist eine leistungsfähige Zufahrt zum

<sup>2</sup> Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung (Oktober 2023).

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 gesichert.

## **7 Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang des Kapellenwegs und der Zufahrtsstraße zu B 58 verläuft ein Gehölzstreifen, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert wird.

### **7.1 Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (Eingriffsregelung nach §§ 18ff BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB). Der Gemeinde stehen hierfür Flächen zur Verfügung.

### **7.2 Arten- und Biotopschutz**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.<sup>3</sup>

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **7.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „NSG Lippeaue bei Damm u. Bricht und NSG Loosenberge“ (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.

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet B 58/ Kapellenweg“ in Schermbeck. Düsseldorf

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

#### **7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Der Änderungsbereich 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.

#### **7.5 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.

#### **7.6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **7.7 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **7.8 Ver- und Entsorgung**

##### **• Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

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

Ein Entwässerungskonzept für den Änderungsbereich wird im weiteren Planverfahren erstellt.

#### **7.9 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der

gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW<sup>4</sup> gewährleistet.

### **7.10 Altlasten**

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.

### **7.11 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

## **8 Umweltbericht**

Gem. § 2a BauGB ist dem vorliegenden Flächennutzungsplan 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Kommune festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. 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 für die Gemeinde Schermbeck  
Coesfeld, Februar 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48573 Coesfeld

<sup>4</sup> Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659