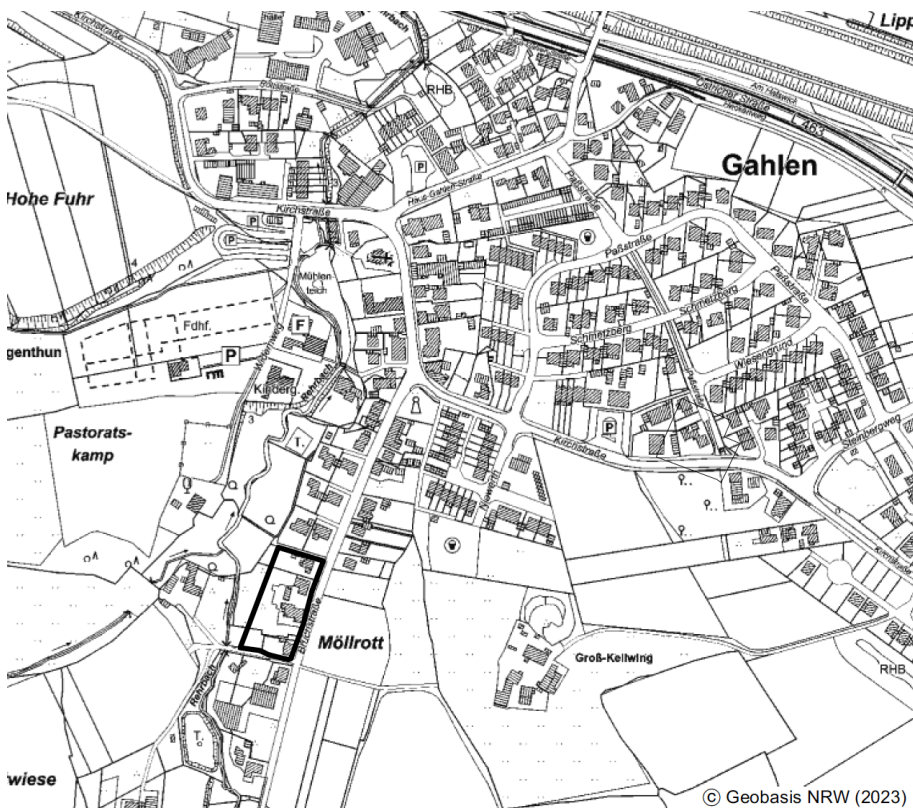


Innenbereichssatzung „Bruchstraße - Gahlen“

Begründung - Entwurf -

Gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemeinde Schermbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.5	Abgrenzung der Satzungsart	6	
1.5.1	Klarstellungssatzung	6	
1.5.2	Einbeziehungssatzung	6	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3	Erschließung	7	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	8	
4.3	NATURA 2000	11	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.5	Forstliche Belange	12	
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
5	Sonstige Belange	12	
5.1	Ver- und Entsorgung	12	
5.2	Denkmalschutz	12	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
5.4	Immissionsschutz	13	

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 beschlossen, im Süden des Ortsteils Gahlen eine Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) aufzustellen.

Die Voraussetzung für die Satzungsaufstellung ist gegeben, da die im Geltungsbereich liegenden Flächen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen, die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind und die in § 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB genannten Bedingungen vorliegen. Dies sind:

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Nicht-Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 146 (teilw.), 912, 1097 (teilw.), 1098 (teilw.), Flur 10 in der Gemarkung Gahlen und ist entsprechend in der Planzeichnung festgelegt.

Diese Satzung besteht aus dem Klarstellungsbereich, der die Grenzen des vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festlegt, aus den Einbeziehungsf lächen im westlichen Geltungsbereich und dieser Begründung.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass ist der Wunsch einiger Grundstückseigentümer auf den großzügigen, rückwärtigen Gartenflächen Wohngebäuden zur errichten.

Da die Flächen derzeit teilweise dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind bzw. Unklarheiten bestehen, inwieweit eine bauliche Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich ist, sollen nun mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB die planungsrechtlichen Grundlagen für künftige bauliche Entwicklungen geschaffen werden.

Die Satzung dient künftig als Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben. Der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) wird planungsrechtlich vom Außenbereich abgegrenzt und somit eindeutig festgelegt, welche Flächen im Hinblick auf die

zulässige bauliche Nutzung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind.

1.3 Derzeitige Situation

Die insgesamt ca. 0,5 ha große Fläche befindet sich im Süden des Ortsteils Gahlen und ist durch Wohnbebauung mit großzügigen Gartenflächen geprägt. Der Geltungsbereich umfasst derzeit vier freistehende Einfamilienhäuser sowie einem Floristikgeschäft, angegliedert an ein Wohnhaus.

Nördlich und nordöstlich schließen sich wohnbaulich genutzte Siedlungsflächen an. Östlich grenzt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an, südlich ein gewerblich genutztes Grundstück (Tischlerei) und westlich der Rehrbach sowie im Nordwesten Grünstrukturen.

Die Erschließung des Satzungsbereichs erfolgt über die östlich verlaufende Bruchstraße.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten 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. Darin werden die Maßnahmen der Länder zum Hochwasserschutz länderübergreifend ergänzt und optimiert. Ziel ist es, das Hochwasserrisiko stärker in der Raumordnung zu beachten und so Risiken zu minimieren.

Als Rechtsverordnung des Bundes hat der BRPH Anwendungsvorrang vor den landesweiten und regionalen Regelungen. Daher wurden die Ziele des BRPH geprüft (Hochwasserrisiken durch oberirdische Gewässer und durch Starkregen).

Das Satzungsgebiet liegt nicht im Einzugsgebiet eines Risikogewässers. Ein Hochwasserrisiko sowie Überschwemmungsgebiete bestehen im Plangebiet nicht.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise** zeigt, dass lediglich kleinflächig im südwestlichen Geltungsbereich (Flurstück 1097) bei einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/qm/h) Überschwemmungen mit Höhen von 0,1 - 0,5 m entstehen können. Dies ist durch das nach Westen neigende Gefälle Richtung Bach bedingt. Für diesen Bereich wird eine hochwasserangepasste Bebauung empfohlen (z.B. ein erhöhtes Erdgeschoss).

• 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

* 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)

** Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregengefahrenhinweise NRW. Online unter: <https://geoportal.de/map.html?map=tk04-starkregengefahrenhinweise-nrw> (abgerufen am 14.08.2023)

bisherige Gebietsentwicklungsplan 99 (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf für Schermbeck gilt.

Im GEP 99 liegt das Plangebiet – sowie der gesamte Ortsteil Gahlen – im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Gem. Ziel 1 des GEP 99 soll sich in den zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen die städtebauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung vor allem auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausrichten. Entsprechend der Tragfähigkeit der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur ist im Einzelfall eine darüberhinausgehende Arrondierung bzw. bauliche Verdichtung möglich, sofern diese nicht der landesplanerisch angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte zuwiderlaufen.

Die vorliegende Planung ist mit diesem Ziel vereinbar, negative Auswirkungen auf die Landschaftsentwicklung sind nicht zu erwarten. Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich ist bereits durch Wohnbebauung mit großzügigen Gartenflächen genutzt. Einige Eigentümer beabsichtigt auf der bereits erschlossenen Fläche die Errichtung eines weiteren Wohnhauses in zweiter Reihe. Nördlich und nordöstlich schließen unmittelbar Wohngebiete an.

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:

Im Entwurf (Stand: Januar 2023) wird Gahlen als sog. Eigenentwicklungsortlage (EWO) unterhalb von 2.500 Einwohnern als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Gem. Ziel 1.3-1 hat sich die Siedlungsentwicklung im Sinne von bauleitplanerischer Ausweisung von Bauflächen und -gebieten im Siedlungsraum oder in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen (EWO) zu vollziehen, um eine konzentrierte, flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu unterstützen. Die Siedlungsentwicklung in den Eigenentwicklungsortlagen ist auf den Bedarf der ortslagenansässigen Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit der Infrastruktur sowie der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auszurichten. Eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung von Wohnbauflächen im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur ist möglich.

Die vorliegende Planung, mit dem Ziel möglicher Nachverdichtungen im direkten Anschluss an die vorhandenen Wohnbebauungen im Bereich der bestehenden Gärten zu errichten, steht den Zielen des Regionalplans Ruhr nicht entgegen (s. oben Ausführungen zum GEP 99).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt das Satzungsgebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich und nordöstlich grenzen „Wohnbauflächen“ an. Die östlich, südlich und westlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sowie westlich der Rehrbach als „Wasserfläche“.

- **Bebauungsplan**

Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht. Bislang wäre ein Bauantrag im dortigen Bereich nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Nördlich angrenzend besteht der Bebauungsplan Nr. 2 „Gahlen-Dorf“. Dieser setzt unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs dieser Satzung ein Reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bebauung und einer GRZ und GFZ von 0,4 fest. Nordöstlich ist ein Dorfgebiet festgesetzt, ebenfalls mit einer eingeschossigen Bebauung und einer GRZ und GFZ von 0,4.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Dementsprechend bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

1.5 Abgrenzung der Satzungsart

1.5.1 Klarstellungssatzung

Durch die Klarstellungssatzung wird gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Es handelt sich um eine rein deklaratorische Festlegung, die sich nach den tatsächlichen Gegebenheiten richtet.

Unter die Vorschriften der Klarstellungssatzung fällt der gesamte östliche Teil des Plangebietes entlang der Bruchstraße, der bereits durch Wohnbebauung genutzt wird.

1.5.2 Einbeziehungssatzung

Mit der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB können ergänzend einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Unter die Vorschriften der Einbeziehungssatzung fallen die westlichen Teile des Plangebietes, die durch die nördlich und östlich angrenzend bestehenden Wohnbebauungen baulich vorgeprägt sind.

Da die Flächen unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzen und eine Erschließung bereits besteht, entspricht die Einbeziehung dieser Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund des

geringen Umfangs dieser Flächen wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde von dieser Ausweisung nicht berührt bzw. die Planung ist mit dieser vereinbar.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Gem. § 34 (5) BauGB können in den Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgenommen werden.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen ist im vorliegenden Fall im Wesentlichen durch den bestehenden Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB hinreichend bestimmt. Um Klarheit hinsichtlich der zulässigen Ausdehnung baulicher Anlagen auf dem Baugrundstück in westlicher Richtung zu schaffen, werden ergänzend Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen mit der Festsetzung von Baugrenzen vorgenommen, wobei Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

Weitere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich im Übrigen nach den Regelungen des § 34 BauGB.

3 Erschließung

Die Erschließung des Satzungsbereichs erfolgt ausgehend von der östlich verlaufenden Bruchstraße.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist aufgrund der beabsichtigten Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14ff BNatSchG zu erwarten, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist (s. Anhang). Für den Bereich der Einbeziehungssatzung erfolgt daher die Erstellung einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustandes mit dem anvisierten Planungszustand.

Als Planungszustand wird analog zu den nördlich und nordöstlich angrenzenden Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 2 „Gahlen-Dorf“

eine GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO bis 0,6 angesetzt.

Die Bilanzierung (vgl. Anhang) zeigt, dass durch die Planung ein Eingriff vorbereitet wird, der entsprechend auszugleichen ist.

Der zu erwartende Eingriff wird durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Schermbeck ausgeglichen.

4.2 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).

Da mit Aufstellung der Klarstellungssatzung (vgl. Kap. 1.5.1) lediglich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung definiert wird und es sich hierbei um bereits vollständig bebaute Grundstücke handelt, ist für diesen Satzungsbereich in Unkenntnis einer späteren baulichen Entwicklung keine abschließende artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose möglich. Im Fall von zukünftigen Neu-, An- bzw. umfangreichen Umbauten sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG daher auf der Ebene der Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten.

Anders stellt sich der Sachverhalt für den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung (vgl. Kap. 1.5.2) dar, der nunmehr als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt wird und derzeit noch einer Gartennutzung unterliegt.

Nachfolgend wird geprüft, inwieweit mit einer nachfolgenden Planumsetzung (Inanspruchnahme von Ziergärten) artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind und durch welche Maßnahmen etwaige Verbotstatbeständen i. S. des § 44 (1) BNatSchG sachgerecht vermieden werden können. 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).

• Bestandsbeschreibung

Der zu betrachtende Bereich der Ergänzungssatzung umfasst die rückwärtigen Privatgärten der Grundstücke an der Bruchstraße, die derzeit noch nicht durch eine Bebauung geprägt sind. Der Bereich umfasst damit intensiv genutzte Ziergärten in der Gemarkung Gahlen, Flur 10, Flurstücke 146 (teilw.), 912 (teilw.), 1097 (teilw.) und 1098 (teilw.) in

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** 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: September 2023).

einer Grundstückstiefe von ca. 15 m. Die Flurstücke unterliegen einer privaten Nutzung als Ziergärten und sind maßgeblich als Vielschnittrassen ausgestaltet. Vereinzelt befinden sich gärtnerisch angelegte Beete in den entsprechenden Gartenbereichen. Der gesamte Geltungsbereich der Ergänzungssatzung unterliegt, bedingt durch die Nutzung, anthropogenen Störungen. Hochwertige Biotopstrukturen liegen nicht vor.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld unter Berücksichtigung des relevanten Lebensraumtyps potenziell 26 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: 18.09.2023) für das Plangebiet, d.h. die Gartenbereiche, nicht vor. Für den westlich gelegenen Bereich des Rehrbachtals wird eine Biotopkatasterfläche „Rehrbachtal von Gahlen bis zum Bruchwiesenberg“ geführt (BK-4307.118). Als Schutzziel wird „Erhalt und Optimierung eines Bachlaufs und seiner Aue in sonst ausgeräumter Landschaft“ angegeben. Für die Biotopkatasterfläche ist der Pirol als planungsrelevant einzustufende Vogelarten hinterlegt. Da die vorliegenden Privatgärten aufgrund ihrer Biotoptypenausstattung nicht zum Lebensraum des Pirol gehören und es sich um eine als äußerst scheu einzustufende Vogelart handelt, sind die Gartenbereiche sowie angrenzende Flächen für die Art artenschutzrechtlich jedoch nicht von Bedeutung.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (Privatgärten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4307, Stand: September 2023. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, != Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potenzials gem. Ist-Zustand.

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

Das potenziell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potenziellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu prognostizieren, sofern z. B. die gesetzlich geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (5) BNatSchG weiterhin gewährleistet ist.

- **Auswirkungsprognose**

Die Bedeutung der Gartenflächen im Bereich der Einbeziehungssatzung mit Bezug zu den potenziell vorkommenden **Fledermausarten** (Tab. 1) ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Die Privatgärten können gem. erfolgter Potenzialanalyse eine sporadische Funktion als nicht essenzielles Nahrungshabitat übernehmen. Eine essenzielle Funktion und damit eine artenschutzrechtliche Bedeutung gem. § 44 (1) BNatSchG ist aufgrund der Größe und Ausstattung mit Biotopstrukturen sowie der gegenwärtigen Nutzungen sicher zu verneinen. Auch ein Abbruch von Gebäuden, mit dem artenschutzrechtliche Konflikte einhergehen können, ist nicht ersichtlich (keine Gebäude vorhanden). Mit Umsetzung des Planvorhabens sind daher keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber der Artengruppe der Fledermäuse zu erwarten.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes sporadische Vorkommen und Nutzungen als Teilnahrungshabitat nicht vollständig ausgeschlossen werden können. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet von Greifen oder auch Schwalben sporadisch bei der Nahrungssuche überflogen werden. Da bei Umsetzung des Planvorhabens jedoch nicht von einer Verschlechterung des Fortpflanzungserfolges aufgrund einer relevanten Verkleinerung des Nahrungshabitates auszugehen ist, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten können aufgrund der gegebenen Nutzungen und der Kleinräumigkeit der Einbeziehungssatzung ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Inanspruchnahme der privaten Gartenflächen – unter Berücksichtigung einer zeitlichen Einschränkung die Entfernung von Gehölzen betreffend - keine artenschutzrechtlichen Konflikte i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind etwaige Gehölzentnahmen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

4.3 NATURA 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Steinbach“ (DE-4307-302) liegt in westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,5 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Westlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 20 - 50 m, je nach Lage im Plangebiet, verläuft das Gewässer „Rehrbach“.

Auswirkungen auf das Gewässer sind auf Grund des Abstandes nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt in Wasserschutzzone III c Wassergewinnungsanlagen Holsterhausen / Üfter Mark. Bei sämtlichen Maßnahmen, die realisiert werden sollen, sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Holsterhausen und Üfter Mark der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim (Wasserswerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung Holsterhausen/ Üfter Mark - vom 4. Mai 1998“ zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Satzungsbereich befindet sich in einem erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann für die Flächen im Satzungsbereich über die bestehenden Anlagen bzw. Netze und deren Erweiterung sichergestellt werden.

5.2 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Schermbeck und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind im Satzungsbereich nicht bekannt. Ein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes liegt nicht vor.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

5.4 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht direkt betroffen. Die Flächen im Plangebiet unterliegen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Oktober 2023

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang - Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist aufgrund der beabsichtigten Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14ff BNatSchG zu erwarten, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist.

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung erfolgt daher die Erstellung einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustandes mit dem anvisierten Planungszustand. Als Planungszustand wird analog zu den nördlich und nordöstlich angrenzenden Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 2 „Gahlen-Dorf“ eine GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO bis 0,6 angesetzt.

Der Bereich der Ergänzungssatzung umfasst die rückwärtigen Gartengrundstücke der Wohnhäuser an der Bruchstraße mit einer Flächengröße von rund 2.070 m² (Flurstücke 146 (teilw.), 912 (teilw.), 1097 (teilw.), 1098 (teilw.), Flur 10 in der Gemarkung Gahlen). Die derzeitige Nutzung ist als „Zier- und Nutzgarten“ mit einem Biotopwert von 2 Punkten/ m² zu bewerten (4.140 Biotopwertpunkte).*

Bei einer Umsetzung der Planung sind zukünftig 60% der Gartenflächen als „versiegelte Flächen“ mit 0 Biotopwertpunkten zu beurteilen, so dass ein Eingriff in Höhe von rund 2.484 Biotopwertpunkten entsteht (4.140 Biotopwertpunkte x 0,6 = 2.484 Biotopwertpunkte).

Mit Umsetzung des Vorhabens ist für die zukünftig versiegelten Bereiche ein Ausgleich in Höhe von **2.484 Biotopwertpunkten** nach dem NRW-Modell* erforderlich.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt entweder im weiteren Abstimmungsverfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel auf den privaten Baugrundstücken, wobei diese Grundstücke auch außerhalb der eigentlichen Satzung bis an den "Rehrbach" grenzen oder durch ein externes Ökokonto. Beide Alternativen können durch entsprechende vertragliche Regelungen gesichert werden.

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

