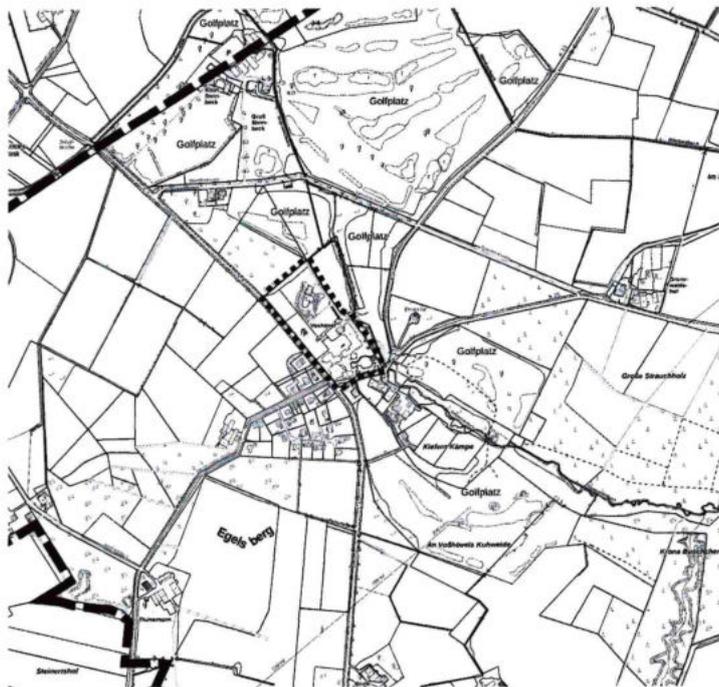


# 55. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung  
– Entwurf –

Bereich Landhotel Voshövel  
Verfahrensstand: § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Schermbeck



<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und Änderungsbereich</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>3</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Artenschutz	5	
6.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
6.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	8	
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Immissionsschutz	8	
7.4	Altlasten, Kampfmittelvorkommen	8	
7.5	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>	
8.1	Einleitung	9	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	11	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	17	
8.7	Zusätzliche Angaben	17	
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>18</b>	
<b>10</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>19</b>	

## **1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 3 bis 7 BauGB zu ändern, um einen bestehenden Hotelbetrieb planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen des Betriebs planungsrechtlich vorzubereiten. Es handelt sich um die 55. Änderung.

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage Schermbeck auf dem Flurstück 184, Flur 2 der Gemarkung Weselerwald.

## **2 Planungsanlass und Planungsziel**

Der Änderungsbereich umfasst die Liegenschaft des „Landhotel Voshövel“. In der Vergangenheit haben zahlreiche bauliche Erweiterungen und Veränderungen auf dem Grundstück stattgefunden, die zu einer Ausweitung der baulichen Nutzung geführt haben.

Um den vorhandenen Hotelbetrieb nun planungsrechtlich zu sichern und weitere Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen vorzubereiten, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Nutzung erforderlich. Auch ist eine Erweiterung der Bauflächen erforderlich, da der wirksame Flächennutzungsplan nur einen Teil der Hotelanlage erfasst. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für künftige Detailplanungen geschaffen werden.

## **3 Derzeitige Situation**

Der ca. 3,7 ha große Änderungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage Schermbeck.

Die Flächen werden wie in Punkt 2 bereits geschildert durch einen Hotelbetrieb genutzt. Dies umfasst neben Gebäuden und Freianlagen auch eine Stellplatzanlage an der Straße „Postweg“, über die auch die verkehrliche Erschließung erfolgt. Angrenzend an die Hotelanlage befindet sich eine hauptsächlich wohnbaulich genutzte Siedlung. Im räumlichen Zusammenhang schließen sich eine Golfplatzanlage sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldgebiete an.

## **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

### **• Landes- und Regionalplanung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) sowie der Entwurf des Regionalplan Ruhr (RP Ruhr von 06.07.2018)

stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dar. Gemäß Ausnahme 3 zu Ziel 2.3 des LEP NRW können für derartige im Freiraum gelegene Tourismuseinrichtungen zur Sicherung einer angemessenen Erweiterung Bauflächen dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“ ist somit sowohl mit den Zielen des Regionalplanes GEP99 als auch mit denen des Regionalplanes Ruhr (Entwurf) vereinbar.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage, Schützenplatz“ sowie die umliegenden Bereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Unmittelbar grenzt eine „Fläche für Wald“ an den Änderungsbereich. Im räumlichen Zusammenhang wird „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Für den Änderungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit nach § 35 BauGB.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Wesel – Raum Hünxe / Schermbeck. Die Festsetzungskarte (Teil 1) enthält für den Änderungsbereich keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Der Änderungsbereich befindet sich z.T. im Maßnahmenraum „M1 - Isselniederung“. Hier ist in einem insgesamt ca. 450 ha großen Raum die Anlage von Biotopstrukturen (0,2 ha) und die Umwandlung von Acker in Grünland im Rahmen des Kreis-kulturlandschaftsprogrammes vorgesehen. Als Optimierungsmaßnahme sollen Grünländer naturschutzorientiert bewirtschaftet werden (vgl. Festsetzungskarte Teil 2).

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplans besteht für einen Teilbereich der Fläche das Ziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestalteten Landschaft“.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Issel“ (LSG-4306-0003). In einem kleinen Teilbereich, der als Fußweg und Feuerwehrezufahrt genutzt wird, kommt es zu einer geringfügigen Überplanung, die jedoch keine

nachweisbaren Auswirkungen auf die Schutzziele des LSG „Issel“ hat.

Das nächste Naturschutzgebiet „Quell-Bachsystem Siegewinkelbach“ (WES-072) befindet sich südöstlich des Änderungsbereichs.

- **NATURA 2000**

Das nächste FFH-Gebiet „Daemmer Wald“ (DE-4206-301) liegt etwa 4,4 km östlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung (> 300 m) und des vorliegenden Planungsziels sind keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

## 5 Änderungspunkte

### Änderungspunkt 1: Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Bestandssicherung und möglicher Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs innerhalb der Liegenschaft erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“. Mit diesem Nutzungszweck erfolgt eine Anpassung an den Bestand.

## 6 Natur und Landschaft

### 6.1 Eingriffsregelung

Durch die Planung wird im Fall einer nachfolgenden baulichen Erweiterung der Hotelanlage ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Ebene der Genehmigungsplanung zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen ist.

### 6.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen.

\* 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.

Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Der ca. 3,7 ha große Änderungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage von Schermbeck unmittelbar östlich der Straße „Postweg“. Die Fläche wird derzeit maßgeblich durch die bestehende Hotelanlage nebst großflächigen Parkmöglichkeiten und gepflegten Grünflächen genutzt. Lediglich im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich eine extensiv gestaltete Grünfläche mitsamt einer Teichanlage. Hier besteht eine dem Hotel zugehörige Hütte, die für Feierlichkeiten gemietet werden kann.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanenebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist unter Berücksichtigung der Lage und Größe des Änderungsbereiches, der gegebenen Nutzung und der damit verbundenen Störungsintensität sowie des gem. Messtischblattabfrage zu erwartenden Artenspektrums (vgl. Tab. 1) davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan wird an die bereits vorhandene, faktische Nutzung der Fläche angepasst. Es liegen keine Hinweise vor, dass im Fall einer zukünftigen Erweiterung des Hotelbetriebes auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene artenschutzrechtliche Vorgaben i.S. des § 44 (1) BNatSchG ggf. unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) nicht eingehalten werden können und damit die Planung an einer Vollzugsfähigkeit scheitert.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist jedoch im Zuge einer konkreten Planungsabsicht d.h. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend durch eine Artenschutzprüfung zu beurteilen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4206, Stand: August 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; R = Rast- / Wintervorkommen. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Gärten / Gebäude	Wiesen	Stillgewässer
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Grünanlagen		
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	Na	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-		FoRu!
Anas clypeata	Löffelente	R	S		Ru
Anas crecca	Krickente	R	G		Ru
Anas strepera	Schnatterente	R	G		Ru
Ardea cinerea	Graureiher	B	G	Na	Na
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na	(Na)
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G		Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	(Na)	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	Na	(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G		(Na)
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U		Ru
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	FoRu	Na
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	(FoRu)	(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	(FoRu)	FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	U		(Na)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu
Strix aluco	Waldkauz	B	G	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	FoRu!
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	U-		FoRu
Vanellus vanellus	Kiebitz	R	U-		Ru, Na
					(Ru), (Na)

Insgesamt werden durch die geplante 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schermbeck keine Vorhaben planerisch vorbereitet, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stößt und daher eine mangelnde Vollzugsfähigkeit des Flächennutzungsplanes begründen könnte.

### 6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich stellt einen bereits erschlossenen Siedlungsbereich bzw. einen bestehenden Hotelkomplex dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher lediglich die bereits vorhandene Nutzung planerisch nachvollzogen und der Hotelbetrieb planungsrechtlich gesichert. Die Fläche übernimmt weder klimarelevante Ausgleichsfunktionen, noch sind nennenswerte Strukturen vorhanden, die als Kohlenstoffsенke fungieren. Eine Ausbildung von über-

mäßigen Wärmeinseln ist aufgrund der derzeitigen Nutzung sowie des umliegenden landschaftlichen Freiraums nicht zu erwarten.

Durch die vorgesehene planungsrechtliche Änderung sind auf der vorliegenden Planungsebene keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich.

Insgesamt werden voraussichtlich keine Maßnahmen vorbereitet, die die Folgen des Klimawandels verstärken oder Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ beeinflussen.

#### **6.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen.

Im vorliegenden Fall wird mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch lediglich die bereits vorhandene Nutzung planerisch nachvollzogen. Der Änderungsbereich wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht (mehr) landwirtschaftlich, sondern durch den Hotelbetrieb genutzt. Eine Neu-Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dementsprechend nicht zu erwarten.

### **7 Sonstige Belange**

#### **7.1 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt wie bisher über den südlich verlaufenden „Postweg“.

#### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches wird wie bisher durch den Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt.

#### **7.3 Immissionsschutz**

Vor dem Hintergrund des in Punkt 2 der Begründung beschriebenen Planungsziels sind keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen durch Immissionen zu erwarten, da der Änderungsbereich bereits heute durch den Hotelbetrieb genutzt wird. Erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz (Anordnung von Nutzungen, Nutzungszeiten) sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren festgelegt worden.

#### **7.4 Altlasten, Kampfmittelvorkommen**

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

Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

### 7.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

## 8 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich.

Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

### 8.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 3 bis 7 BauGB zu ändern, um einen bestehenden Hotelbetrieb planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen des Betriebs planerisch vorzubereiten. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 3,7 ha und befindet sich nordwestlich der Ortslage von Schermbeck auf dem Flurstück 184, Flur 2 der Gemarkung Weselerwald.

Die Fläche wird derzeit durch einen Hotelbetrieb genutzt. Dazu gehört auch eine größere Stellplatzanlage an der Straße „Postweg“, über die somit auch die verkehrliche Erschließung erfolgt. Angrenzend an die Hotelanlage befindet sich in südlicher Richtung eine hauptsächlich wohnbaulich genutzte Siedlung. Im räumlichen Zusammenhang schließen sich eine Golfplatzanlage sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldgebiete an.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Bestands-

sicherung und möglicher Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“. Der Änderungsbereich wird – wie oben dargestellt – bereits maßgeblich durch den Hotelbetrieb genutzt.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Wesel – Raum Hünxe / Schermbeck. Die Festsetzungskarte (Teil 1) enthält für den Änderungsbereich keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Der Änderungsbereich befindet sich z.T. im Maßnahmenraum „M1 - Isselniederung“. Hier ist in einem insgesamt ca. 450 ha großen Raum die Anlage von Biotopstrukturen (0,2 ha) und die Umwandlung von Acker in Grünland im Rahmen des Kreiskulturlandschaftsprogrammes vorgesehen. Als Optimierungsmaßnahme sollen Grünländer naturschutzorientiert bewirtschaftet werden (vgl. Festsetzungskarte Teil 2).

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplans besteht für einen Teilbereich der Fläche das Ziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestalteten Landschaft“.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Issel“ (LSG-4306-0003). In einem bereits als Fußweg / Feuerwehrezufahrt genutzten Randbereich kommt es zu einer geringfügigen Überlagerung.

Das nächste Naturschutzgebiet „Quell-Bachsystem Siegewinkelbach“ (WES-072) befindet sich südöstlich des Änderungsbereichs.

Insgesamt bestehen für den Änderungsbereich keine relevanten Ziele des Umweltschutzes. Der Änderungsbereich wird durch den derzeitigen Hotelbetrieb bereits großflächig genutzt.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.

Umweltschutzziele	
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Bio- topschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.  Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend berücksichtigt.
<b>Boden / Fläche und Wasser</b>	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. Eine Neu-Inanspruchnahme der Schutzgüter ist mit der vorliegenden Änderung nicht zu prognostizieren.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die bereits bestehende Nutzung keine neuen Beeinträchtigungen vorbereitet werden. Eine Überplanung von Biotopverbundflächen kann ausgeschlossen werden.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, 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. Die Ziele werden berücksichtigt, da mit der vorliegenden Änderung lediglich der bereits vorhandene und genehmigte Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) 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). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ca. 3,7 ha große Änderungsbereich umfasst die bestehende Hotelanlage des Landhotels Voshövel. Südlich des Änderungsbereichs liegt die gleichnamige vornehmlich wohnbaulich genutzte Siedlung Voshövel.</li> <li>- Im Umfeld des Änderungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldparzellen sowie der Golfplatz Weselerwald.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der aktuelle Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird, sind nachfolgend keine baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.</li> <li>- Im Fall zukünftiger baulicher Erweiterungen sind die baubedingten Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen. Generell umfassen baubedingte Auswirkungen Baustellenverkehre, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der zeitlich begrenzten und zudem gesetzlich geregelten Arbeitszeiten i.d.R. nicht überschritten.</li> <li>- Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die aktuell bestehenden, betriebsbedingten Auswirkungen (Besucher-, Gäste- und Lieferverkehr, allgemeiner Hotelbetrieb mitsamt Festveranstaltungen) bleiben mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung unverändert bestehen. Bei der bestehenden und genehmigten Nutzung sind derzeit keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die Hotelnutzung mitsamt großflächiger Stellplatzanlage geprägt.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich einem an Störungen angepassten Artenspektrum. Die Grünanlagen werden regelmäßig intensiv gepflegt (geschnitten, gemäht) so dass Vorkommen seltener / gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht anzunehmen sind. Lediglich in dem im nördlichen Änderungsbereich angelegten Teich sind Vorkommen von Amphibien nicht gänzlich auszuschließen.</li> <li>- Aufgrund der vorliegenden Biotoptypen ist insgesamt von einer durchschnittlichen biologischen Artenvielfalt im Änderungsbereich auszugehen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der aktuelle Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird, sind nachfolgend keine baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.</li> <li>- Grundsätzlich umfassen baubedingte Auswirkungen Bauverkehre und -arbeiten (Licht, Lärm, Staub) und können im Zuge zukünftiger Erweiterungen nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Inwieweit baubedingte Auswirkungen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, kann erst im Fall von Erweiterungsabsichten und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung im Rahmen einer dann erforderlichen artenschutzrechtlichen Prüfung abschließend betrachtet werden. Nach derzeitigem Stand sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte anzunehmen.</li> <li>- Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten sind aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die aktuell bestehenden, betriebsbedingten Auswirkungen (Besucher-, Gäste- und Lieferverkehr, allgemeiner Hotelbetrieb mitsamt Festveranstaltungen) bleiben mit der vorliegenden Flächenutzungsplanänderung unverändert bestehen. Bei der bestehenden und genehmigten Nutzung sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter bekannt.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich ein Gley (Bereich Siegewinkels Bach) und im südwestlichen Bereich ein Gley-Podsol. Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 15 und 30, max. 40 Bodenwertpunkten.</li> <li>- Die Fläche ist in der Örtlichkeit durch die Gebäude des Landhotels und die Stellplätze baulich geprägt. Ungestörte Bodenverhältnisse sind aufgrund vergangener Bautätigkeiten nicht mehr anzunehmen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit der vorliegenden Änderung keine bauliche Umsetzung zu erwarten ist wird in das Schutzgut nicht weiter eingegriffen.</li> <li>- Im Fall zukünftiger Bauarbeiten sind die baubedingten Auswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten. Erhebliche Auswirkungen unterliegen dabei der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und sind entsprechend zu kompensieren.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Mit der Änderung sind keine betriebsbedingten Auswirkungen die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden überschreiten, zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klassifizierte Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft der Siegewinkelbach.</li> <li>- Gemäß Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW (ELWAS-WEB) liegt der Änderungsbereich maßgeblich über dem Grundwasserkörper „Tertiär des westlichen Münsterlandes / Issel“. Der nördliche Teilbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper „Niederung des Rheins / Issel-Talsandebene“.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der aktuelle Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird, sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe ohnehin nicht anzunehmen.</li> <li>- Im Fall zukünftiger Bauarbeiten sind die baubedingten Auswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der bestehenden und genehmigten Nutzung sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bekannt.</li> <li>- Im Fall zukünftiger baulicher Erweiterungen sind die betriebsbedingten Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen / auszuschließen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich übernimmt aufgrund seiner derzeitigen Nutzung keine relevante Funktion im Hinblick auf die Schutzgüter und ist durch die Einflüsse des umliegenden freien Landschaftsraumes geprägt.</li> <li>- Vorbelastungen bestehen ggf. durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld zum Änderungsbereich.</li> <li>- Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte schützenswerte Räume / Nutzungen besteht nicht.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der aktuelle Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird, sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.</li> <li>- Im Fall zukünftiger Erweiterungen sind baubedingt grundsätzlich 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.</li> <li>- Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln ist aufgrund der aktuellen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Teilbereiche der heutigen Dachflächen sind begrünt bzw. werden solarenergetisch genutzt.</li> <li>- Im Fall zukünftiger baulicher Erweiterungen sind die betriebsbedingten Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen / auszuschließen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist durch seine derzeitige Nutzung sowie die Lage im landschaftlichen Freiraum geprägt.</li> <li>- Im Umfeld dominieren der landwirtschaftlich genutzte Freiraum, Waldparzellen sowie der bestehende Golfplatz.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der vorliegenden Änderung sind keine baubedingten Beeinträchtigungen z.B. durch Baukräne anzunehmen. Das derzeitige Landschaftsbild bleibt weiterhin bestehen.</li> <li>- Im Fall zukünftiger Bauarbeiten sind die baubedingten Auswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Fall zukünftiger baulicher Erweiterungen sind die betriebsbedingten Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen / auszuschließen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung vorhanden. Das Landhotel nebst Gebäuden stellt ein Sachgut dar.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.</li> </ul>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten, da mit der vorliegenden Änderung der aktuelle Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird.</li> <li>- Im Fall zukünftiger Bauarbeiten sind bei kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Insgesamt ist nicht mit voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind derzeit nicht anzunehmen.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. 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 diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen. Der Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich durch den bestehenden Hotelbetrieb genutzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten, da der genehmigte Bestand planungsrechtlich nachvollzogen wird.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind derzeit nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Im Fall zukünftiger baulicher Erweiterungen sind die betriebsbedingten Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen / auszuschließen.</li> </ul>

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

Die Flächen im Änderungsbereich würden bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin durch das bereits bestehende und genehmigte Landhotel genutzt. Ein positives Entwicklungspotenzial aufgrund gesetzlicher Vorgaben des Naturschutzrechts bestehen folglich nicht. Zukünftige Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wären ohne eine Anpassung des Flächennutzungsplans u.U. planungsrechtlich nur eingeschränkt möglich.

### 8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Etwaige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

### 8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung des Änderungsbereiches und der damit einhergehenden räumlichen Bindung liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel gerecht werden und einen geringeren ökologischen Eingriff bewirken, vor.

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

Die Änderungspunkte lassen auf der vorliegenden Planungsebene kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasserereignis (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub> bzw. HQ<sub>extrem</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

### 8.7 Zusätzliche Angaben

#### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes des Änderungsbereiches und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

#### • Monitoring

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind im Fall zukünftiger Bauvorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## 9 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 3 bis 7 BauGB zu ändern, um einen bestehenden Hotelbetrieb planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen des Betriebs zu schaffen. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 3,7 ha und befindet sich nordwestlich der Ortslage von Schermbeck auf dem Flurstück 184, Flur 2 der Gemarkung Weselerwald.

Die Fläche wird derzeit durch einen Hotelbetrieb genutzt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Bestandsicherung und einer möglichen Erweiterung des bestehenden Hotels erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“. Der Änderungsbereich wird – wie oben dargestellt – bereits maßgeblich durch den Hotelbetrieb genutzt.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten. Der Änderungsbereich wird bereits durch das Hotel genutzt, so dass Vorkommen verfahrenskritischer Arten nicht zu erwarten sind. Die vorhandenen Störungen lassen darüber hinaus auch keine relevanten Vorkommen planungsrelevanter Arten erwarten, die im Zuge möglicher baulicher Erweiterungen zu unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikten führen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsebene eine artenschutzkonforme Lösung ersichtlich.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den faktischen Ist-Zustand wird mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich weiterhin durch den bestehenden Hotelbetrieb, d.h. in seiner bisherigen Form genutzt.

Die Änderungspunkte lassen auf der vorliegenden Planungsebene

kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## 10 Literaturverzeichnis

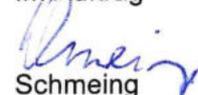
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt) (Messtischblatt 4206) Abgerufen: Juli 2020.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Februar 2018.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juli 2020
- 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.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck  
Coesfeld, im Mai 2021

WoltersPartner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Schermbeck, 06.09.2021  
Der Bürgermeister

Im Auftrag

  
Schmeing