

Bebauungsplan Nr. 55

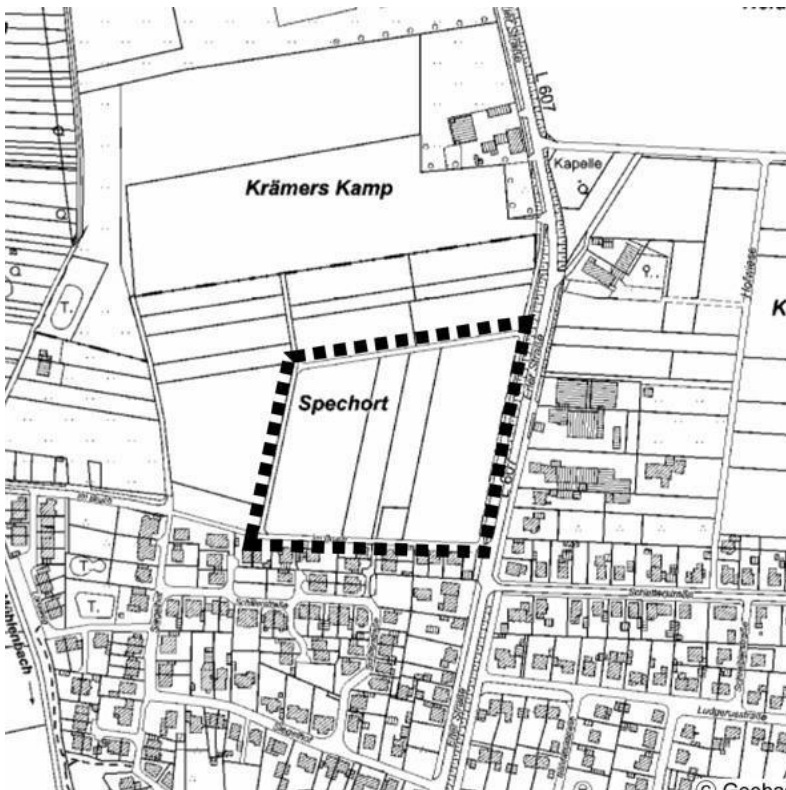
„Spechort“

Umweltbericht

Stand: 05.12.2024

Gemeinde Schermbeck

Die Änderungen zum Satzungsbeschluss sind rot markiert.



Umweltbericht [Teil B]

1	Umweltbericht	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Einleitung	3	
1.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	6	
1.2.1	Schutzgut Mensch	7	
1.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	8	
1.2.3	Schutzgut Fläche	9	
1.2.4	Schutzgut Boden	11	
1.2.5	Schutzgut Wasser	13	
1.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	14	
1.2.7	Schutzgut Landschaft	15	
1.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16	
1.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	17	
1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	17	
1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	18	
1.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
1.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	19	
1.7	Zusätzliche Angaben	20	
1.8	Zusammenfassung	20	
1.9	Referenzliste der Quellen	22	

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Vorwort

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Spechort“ gefasst, um im nördlichen Bereich der Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte dabei auf Grundlage des § 13b BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend entfiel auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB.

Die Artenschutzbelange gem. § 44 (1) BNatSchG wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (WoltersPartner, 17.04.2020) eigenständig geprüft. Hiernach wurde festgestellt, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung – unter Beachtung einer Bauzeitenregelung den Baubeginn betreffend – keine Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG vorherzusehen sind.

In Anlehnung an § 215a BauGB wurde bereits überschlägig geprüft*, inwieweit mit der Planung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen. Im Ergebnis ist – nicht zuletzt durch die Inanspruchnahme der Schutzgüter Fläche und Boden ein Eingriff vorherzusehen, der u.a. auch der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung unterliegt.

* WoltersPartner (Februar 2024):
Bebauungsplan Nr. 55
„Spechort“. Eingriffsbewertung/
Vorabschätzung der
Umweltfolgen. Coesfeld.

1 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

1.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Spechort“ gefasst, um im nördlichen Bereich der Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für stark nachgefragte Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Der ca. 3 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 735, 736, 1188, 1425, 1426 sowie teilweise die Flurstücke 730, 1187, 1189, Flur 2, Gemarkung Schermbeck und wird begrenzt durch

- landwirtschaftlich genutzten Freiraum im Norden und Westen,
- die Erler Straße mit Baumbestand und Fuß- und Radweg im Osten sowie
- angrenzende Wohnbebauung im Süden.

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

Die Gemeinde Schermbeck hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Es besteht jedoch immer noch ein dringender Bedarf an weiteren Baugrundstücken, der in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann.

Ziel der Planung ist es daher, im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche weiteres Wohnbauland vorzubereiten.

Entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage soll ein Wohnquartier in einer Mischung aus Ein- (Einzel- und Doppelhäuser) und Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Es soll die Möglichkeit zur Integration von innovativen Wohnkonzepten für Mehrgenerationen-Wohnen und jungen Familien bestehen und den Anforderungen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Schermbeck beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Schermbeck zu schaffen.

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

• **Umweltschutzziele**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die geplante Wohnbauentwicklung ist demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes Hünxe / Schermbeck des Kreises Wesel ohne dass dieser Festsetzungen für

das Plangebiet trifft. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan gem. § 20 (4) LNatSchG zurück.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lichtenhagen“ (DE-4207-301) befindet sich westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 1.700 m. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Planung nicht zu befürchten.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Der Gebietsentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen macht darüber hinaus Vorgaben im Hinblick auf eine nachhaltige und umweltgerechte Ausgestaltung der Siedlungsentwicklung.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geprüft.</p>
Fläche, Boden und Wasser	<p>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.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung eine bedarfsgerechte Entwicklung von Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.</p>

Umweltschutzziele	
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>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 keine Biotopverbundflächen überplant werden.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen. Zukünftige Gebäude sind darüber hinaus nach den Vorgaben der Landesbauordnung NW zu errichten.</p> <p>Das Klimaschutzgesetz des Bundes (KSG) enthält zudem Vorgaben zur Reduktion von Treibhausgasen. Demnach soll Deutschland bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität erreichen. Die zu erreichenden Minderungsziele des Gesetzes nach Sektoren (u. a. Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft) werden u.a. durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) umgesetzt. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Bundesklimaanpassungsgesetz (KANg) gibt einen Rahmen für Bund, Länder und Gemeinden für Klimaanpassungsmaßnahmen. Mit dem Gesetz verpflichtet sich die Bundesregierung, u.a. eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie mit messbaren Zielen vorzulegen. Bei Planungen und Entscheidungen von Trägern der öffentlichen Hand soll Klimaanpassung fachübergreifend und integriert berücksichtigt werden. Praktisch soll dieses Berücksichtigungsgebot im Rahmen der ohnehin stattfindenden Abwägungsentscheidungen umgesetzt werden.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

1.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. 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 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 tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

1.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung (April 2020) landwirtschaftlich als Acker genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau/ den Anbau regenerativer Energieträger. - In südlicher Richtung schließt sich unmittelbar die bestehende Wohnbebauung von Schermbeck an. In nördlicher und westlicher Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Östlich, entlang der Erler Straße verläuft ein Fuß- und Radweg. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Es liegen Vorbelastungen aus Verkehrsemissionen aus der direkt angrenzenden Erler Straße sowie Gewerbeemissionen durch die östlich befindlichen Gewerbebetriebe (Autohändler, Karosseriewerkstatt) vor. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden daher fachgutachterlich (Uppenkamp und Partner, August 2018) untersucht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten. - Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit einhergehend stehen die bislang ackerbaulich genutzten Flächen baubedingt für eine Nahrungsmittelproduktion / den Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. - Durch Flächenaufgabe kann ein Verlust von Arbeitsplätzen im Landwirtschaftssektor nicht ausgeschlossen werden. - Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden baubedingt nicht berührt.

1.2.1 Schutzgut Mensch

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Das vorliegende Immissionsschutzgutachten schließt mit dem Ergebnis, dass am östlichen Plangebietsrand entlang der Erler Straße die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 6 dB im Tageszeitraum überschritten werden. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 45 dB(A) bis zu einer Tiefe von 35 m entlang der Erler Straße ebenfalls überschritten. Daher sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.
- Der Schutz der Freibereiche wird im vorliegenden Fall sichergestellt, indem die Gebäude im Osten der Grundstücke angeordnet werden und somit den Schallschutz der Gartenflächen sicherstellen. Für die Nachtzeit, in der sich die Menschen überwiegend im Innenraum aufhalten, kann der Immissionsschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden.
- In Bezug auf den Gewerbelärm haben die Untersuchungen ergeben, dass in einem Teilbereich an der östlichen Plangebietsgrenze Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm auftreten. Zur Einhaltung der Richtwerte sind daher Festsetzungen erforderlich, dass in den lärmvorbelasteten Bereichen Fenster von Aufenthaltsräumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ausgeschlossen sind.
- Insgesamt kann eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der fachgutachterlich benannten Maßnahmen ausgeschlossen werden.
- Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Mensch überschreiten. Die fachgutachterlich benannten Maßnahmen sind zu beachten.

1.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand

- Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind durch die unmittelbare Lage am bestehenden Siedlungsbereich geprägt. Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt und unterliegt damit regelmäßig anthropogen-bedingten Störungen durch die landwirtschaftliche Nutzung.
- Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lichtenhagen“ (DE-4207-301) befindet sich westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 1.700 m.
- Aufgrund der gegebenen geringen Strukturvielfalt ist von einer innerhalb des eigentlichen Plangebietes geringen biologischen Vielfalt auszugehen.
- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (WoltersPartner, 17.04.2020) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i. S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.

1.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen verbunden sein. Inwieweit hiermit baubedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wurde im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages untersucht (WoltersPartner, 17.04.2020). Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung sicher ausgeschlossen werden. In dieser Hinsicht ist ein Baubeginn nach fachgutachterlicher Angabe, einschließlich einer Baufeldräumung, nicht während der Brutzeit, d.h. nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres möglich. Eine Ausnahme von einer Bauzeitenregelung ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Brutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Bebauung zugeführt. Die Fläche steht damit als Lebensraum für Arten des primär landwirtschaftlich genutzten Freiraumes nicht mehr zu Verfügung. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung sowie des Planungsziels ausgeschlossen werden. - Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. Anhang). - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Betriebsbedingte Auswirkungen die zu artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 (1) BNatSchG führen, sind auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages auszuschließen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

1.2.3 Schutzgut Fläche

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 3 ha, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Wohnbaufläche“ dargestellt wird. - Das Plangebiet liegt im Anschluss an den Siedlungsbereich der Gemeinde. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
----------------	--

1.2.3 Schutzgut Fläche

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von rund 3 ha. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl ist von einer maximal zulässigen Versiegelung von 60 % (GRZ: 0,6, inkl. Überschreitung) auszugehen. Teilbereiche des Plangebietes sind dabei als Freiflächen i.S. von Zier- und Nutzgärten/ Flächen für Anpflanzungen auszugestalten. - Baubedingt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung eine Verkleinerung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten von versiegelten Bereichen auszugehen. - Ein baubedingter Flächenverbrauch verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Boden und resultiert zudem in negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter. Damit einhergehend ist ein Verlust von Bodenfunktionen, z. B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Wasserspeicher und Filtersubstrat verbunden. - Durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters im Zuge einer nachfolgenden Ausbauplanung können negative Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung/ der Bauausführung reduziert werden. Durch die langfristige Inanspruchnahme sind jedoch die vorgenannten Funktionsverluste vorherzusehen. Eine Flächeninanspruchnahme ist daher mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen.
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Wohngebäude nicht zu erwarten.

1.2.4 Schutzgut Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet eine Humusbraunerde. Die Ertragsfähigkeit liegt im geringen Bereich (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25-40 Bodenwertpunkten). Die Bodenart wird als lehmig-sandig angegeben. Eine besondere Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Gemäß der Bodenkarte zur Standorterkundung 1 : 5000 von Nordrhein-Westfalen unterliegen Teilen des Plangebiets schutzwürdige Böden der Klasse „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion“. - Es bestehen anthropogene Vorbelastungen aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung u. a. durch Bodenumlagerungen (Pflughorizont) sowie Düngemittelgaben. Auch ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln / Insektiziden ist im Rahmen der landwirtschaftlichen Praxis anzunehmen. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist ggf. auch durch Meliorationsmaßnahmen auszugehen. - Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten. - Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch, Laufgraben, Stellung und militärische Anlage).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches zur Produktion von Futter- bzw. Nahrungsmitteln / regenerativen Energieträgern genutzt wird. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich, stellt jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung dar. - Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. der Eingriffsregelung verbleibt, wurde im Zuge der vorliegenden Planung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. - Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung z. B. durch den Einsatz von Baggermatten/ Stahlplatten zu vermeiden. - Zur Vermeidung erheblich baubedingter Auswirkungen in Bezug auf Kampfmittel wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche sowie der konkreten Verdachte erfolgen. - Offene, ebenerdige Stellplätze, deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind gem. Festsetzung (s. Kap. 5.2, städtebauliche Begründung) nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen.

1.2.4 Schutzgut Boden

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Wohngebäude bzw. von Kfz auszuschließen.
- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

1.2.5 Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. - Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von rund 200 m der Schermbecker Mühlenbach. Festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete wurden für den Schermbecker Mühlenbach nicht festgesetzt / dargestellt. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Tertiär des westlichen Münsterlandes / Schermbeck“. Dabei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter silikatischen Gesteinstyps. Die Durchlässigkeit wird als „sehr gering“ eingestuft. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist ebenfalls gering, allerdings befindet sich das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter Mark“ (Zone IIIB). - Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als „gut“ eingestuft (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Die lokalen Grundwasserverhältnisse können im Fall bestehender Drainagen im Vergleich zu einem ungestörten Zustand verändert worden sein. Versiegelungen liegen im Plangebiet jedoch nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Die Vorgaben der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung sind daher zu berücksichtigen. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung und in Abhängigkeit der beabsichtigten Entwässerung durch die zukünftigen Versiegelungen lokal verändert. Für das Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse die Anlage von Staukanälen mit einer gedrosselten Ableitung in den Schermbecker Mühlenbach beabsichtigt (vgl. Hinz Ingenieure mbH, Dezember 2020). - Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters – sofern mit den funktionalen Anforderungen möglich – reduziert werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Baubedingt sind mit einer Versiegelung des Schutzgutes i. d. R. nachteilige Umweltauswirkungen verbunden, die jedoch die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschreiten.

1.2.5 Schutzgut Wasser

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Gebäude sowie der zukünftigen Kraftfahrzeuge auszuschließen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem) sichergestellt. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.
-------------------------------	---

1.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist für den Bereich der ackerbaulichen Nutzung gem. FIS Klimaanpassung NRW (2021) dem Klimatop eines „Freilandklimas“ mit einer hohen thermischen Ausgleichsfunktion zuzuordnen. Angrenzend bebaute Flächen (Siedlungsbereiche) werden als Vorstadtklima bzw. Stadtrandklima eingestuft. - Des nachts wird die Fläche aktuell durch Luftaustauschprozesse der angrenzenden freien Landschaft geprägt. Dadurch bedingt liegen auch im Übergangsbereich zur bestehenden randlichen Wohnbebauung Kaltlufteinwirkbereiche. - Luft und Klima im Plangebiet werden nachts durch die Einflüsse der freien Landschaft im Umfeld und den damit einhergehenden Kaltluftvolumenströmen aus dem Landschaftsraum geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Abbaus / der Produktion von Baustoffen (u. a. Zement, Sand, Stahl, Glas) werden klimaschädliche Gase emittiert. Dies führt global betrachtet zu nachteiligen Auswirkungen i. S. eines Luft- und Klimaschutzes. Planbedingt ist jedoch nicht von einer baubedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Im Rahmen einer nachfolgenden Errichtung von Gebäuden sind baubedingt verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und Materialanlieferungen vorherzusehen. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d. h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes (Ackerstandort) ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.

1.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der derzeitigen Situation im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Hiermit werden energetische Anforderungen an beheizte / klimatisierte Gebäude festgelegt. Unter Einhaltung der fachgesetzlich beschriebenen Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden sind keine erheblichen Auswirkungen abzusehen. Für das Plangebiet ist ein kaltes Nahwärmenetz mit einer zentralen Wärmequelle (Erdwärmesonden) und dezentralen Wärmepumpen (Sole-Wasser) geplant. Dabei wird die Wärme aus insgesamt ca. 50 Erdwärmesonden zentral im Plangebiet entnommen und über das Verteilnetz zu den Verbrauchern transportiert. - Zur Minimierung negativer Auswirkungen sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche der Grundstücke als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (Ausschluss von „Schottergärten“). Ausgenommen sind lediglich Zufahrten, Zuwegungen und die für Stellplätze notwendigen Flächen. Offene, ebenerdige Stellplätze, deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten und sonstige Zuwegungen auf dem Baugrundstück dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden. - Bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdach sind die Dachflächen zu mind. 75 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dachflächen von Garagen sind vollständig zu begrünen. Dachflächen von Tiefgaragen sind zu einem Anteil von mind. 75 % zu begrünen. - Unter Beachtung der o.g. Vorkehrungen sind mit dem Betrieb der zukünftigen Wohngebäude keine erheblichen, betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.
-------------------------------	--

1.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der ackerbaulich genutzte Fläche des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, die derzeit eine Funktion im Hinblick auf das Landschaftsbild wahrnehmen. - Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Siedlungsrand von Schermbeck und der in südlicher Richtung befindlichen Wohnbebauung entlang der Straße „Im Bruch“ aus landschaftsästhetischen Aspekten anthropogen vorgeprägt. - Landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünstrukturen im weiteren Umfeld (u.a. ein Baumbestand entlang der „Erler Straße“) sorgen für eine gewisse Eingrünung des Siedlungsrandes.
---------	---

1.2.7 Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes in Form einer Wohnbebauung. Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Aufgrund der zu erwartenden Baukörperhöhen (Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m) können visuell erhebliche Auswirkungen, die auf den nördlichen Landschaftsraum erheblich negativ ausstrahlen, ausgeschlossen werden. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist auch vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen nicht auszugehen. - Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. - Zur Einbindung der zukünftigen Gebäude gegenüber dem Landschaftsraum erfolgt entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindungen. Diese sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend und gem. der festgesetzten Pflanzliste (vgl. Festsetzung Nr. 8, Planurkunde) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

1.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

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

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

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

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bauphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Da bei Umsetzung des Planvorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Entfernung von Gehölzen notwendig ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i. S. des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen sind. - Ein Baubeginn, einschließlich einer Baufeldräumung, ist nach Maßgabe der vorliegenden Artenschutzprüfung (WoltersPartner, 17.04.2020) nicht während der Brutzeit, d.h. nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres möglich. Eine Ausnahme von einer Bauzeitenregelung ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Brutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden (Mutterboden) bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden (vgl. § 202 BauGB). - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der zukünftigen Gebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Versorgung über ein sog. „kaltes Nahwärmenetz“ mit einer zentralen Wärmequelle (Erdwärmesonden) und dezentralen Wärmepumpen (Sole-Wasser).
Betriebsphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Inwieweit durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen ist, wurde entsprechend ermittelt (s. Anhang).

1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Schermbeck hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Es besteht jedoch immer noch ein dringender Bedarf an weiteren Baugrundstücken, der in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann.

Neben planerischen Maßnahmen der Innenentwicklung ist die Gemeinde seit Jahren bemüht bestehende Baulücken im Siedlungsgebiet einer Bebauung zuzuführen. Aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer können hier jedoch nur in sehr geringem Ausmaße Baugrundstücke aktiviert und einer Bebauung zugeführt werden.

Mit der vorliegenden Planung soll daher der bestehende Bedarf nach neuen Wohnbauflächen/ Wohnnutzungen planungsrechtlich erfüllt werden. Entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage soll ein Wohnquartier in einer Mischung aus Einfamilien- (Einzel- und Doppelhäuser) und Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Es soll die Möglichkeit zur Integration von innovativen Wohnkonzepten für Mehrgenerationen-Wohnen und junge Familien bestehen und den Anforderungen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

Das ausgewählte Plangebiet ist aufgrund der bereits umliegenden Wohnnutzungen, der Plangebietsgröße und -verfügbarkeit sowie der günstigen Anbindung und Lage am Siedlungsrand besonders geeignet. In Schermbeck findet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung steht. Dementsprechend liegen auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Eine anderweitige Planung (plankonforme Alternativen) mit geringeren städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Auswirkungen (z. B. geringere Flächeninanspruchnahme) liegen ebenfalls nicht vor.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) besteht für das Plangebietes kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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

1.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

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

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten jedoch nicht auf.

• Monitoring

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

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen.

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

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

1.8 Zusammenfassung

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Spechort“ gefasst, um im nördlichen Bereich der Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für stark nachgefragte Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Der ca. 3 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 735, 736, 1188, 1425, 1426 sowie teilweise die Flurstücke 730, 1187, 1189, Flur 2, Gemarkung Schermbeck und wird begrenzt durch

- landwirtschaftlich genutzten Freiraum im Norden und Westen,
- die Erler Straße mit Baumbestand und Fuß- und Radweg im Osten sowie

– angrenzende Wohnbebauung im Süden.

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

Ziel der Planung ist es, im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche weiteres Wohnbauland vorzubereiten. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Schermbeck beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung am nördlichen Siedlungsrand zu schaffen.

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Im Ergebnis werden, da mit einer nachfolgenden Umsetzung weder Gehölzentfernungen noch Abbruchmaßnahmen erforderlich sind und im Bereich der für das Vorhaben beabsichtigten Ackerfläche auch keine Offenlandarten zu erwarten sind, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen - auch außerhalb des Plangebietes - im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen sind. Eine Ausnahme von einer Bauzeitenregelung ist möglich, sofern vor dem Eingriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass mit Umsetzung des Vorhabens während der Brutzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden sind.

Der **Umweltbericht** kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen nach der Bedarfsdeckung von Wohnnutzungen einzustellen. Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten i. S. einer Wiedernutzbarmachung bereits vorbelasteter Flächen bestehen in vorliegendem Fall jedoch nicht zur Verfügung.

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 auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt im anerkannten Ökokonto der

Stiftung Freiherr von Nagell'schen Forstverwaltung und wird entsprechend vertraglich gesichert.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

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

Darüber hinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

1.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: September 2023
- Hinz Ingenieure mbH (Dezember 2020): Baugrunduntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie für den Kanal- und Straßenbau, Münster.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: April 2024.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: April 2024.
- Uppenkamp und Partner (August 2018 mit Aktualisierung vom 31.05.2021): Immissionsschutzgutachten – Schallimmissionsprognose zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes „Erler Straße West“ in Schermbeck. Berichtsnummer 105 0641 18. Ahaus.
- WoltersPartner (17.04.2020): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 55 „Spechort“. Coesfeld.

- WoltersPartner (Februar 2024): Bebauungsplan Nr. 55 „Spechort“. Eingriffsbewertung/ Vorabschätzung der Umweltfolgen. Coesfeld.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schermbeck
Coesfeld, im Dezember 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Die Bewertung erfolgt auf Basis des Ausgangszustandes gem. erfolgter Biotoptypenkartierung (Tab. 1) und wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Spechort“ verglichen (Tab. 2). Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Mit Umsetzung der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von rund 40.050 Biotopwertpunkten verbunden.

Zur Kompensation sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der naturschutzfachliche Ausgleich von **32.400 Punkten** erfolgt über den Ankauf von Biotopwertpunkten im anerkannten Ökokonto der Stiftung Freiherr von Nagell'schen Forstverwaltung für Ausgleichsprojekte im Raum Schermbeck und wird entsprechend bis zum Satzungsbeschluss vertraglich gesichert. **Der Ausgleich der weiteren 7.650 Punkte erfolgt entweder über den Ankauf von Ökopunkten oder externen Ausgleichsmaßnahmen.**

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt und umfassten zum einen die Umwandlung von Nadelholzforsten zu naturnahen Buchen- oder Eichelwäldern sowie die Umwandlung von Nadelholzforsten zu naturnahen Erlen- oder Eichen-Hainbuchenwäldern.

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

Tab.1: Ausgangszustand gem. Bestandserfassung (2020)

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
3.1 Acker	29.843	2,0	1,0	2,0	59.686
2.4 Ruderalsaum/ Saumstrukturen	77	4,0	1,0	4,0	308
1.3 Wirtschaftsweg (teilversiegelt)	780	1,0	1,0	1,0	780
Summe Bestand G1	30.700				60.774

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 55 "Spechort"

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,6)	18.310				
1.1 versiegelte Flächen	10.986	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Zier- und Nutzgarten	6.749	2,0	1,0	2,0	13.498
7.2 ...davon Flächen mit Pflanzbindung im Wohngebiet ¹	575	5,0	0,8	4,0	2.300
Allgemeines Wohngebiet (WA3, GRZ: 0,8)	4.500				
1.1 versiegelte Flächen	3.600	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Zier- und Nutzgarten	900	2,0	1,0	2,0	1.800
Öffentliche Verkehrsflächen					
1.1 versiegelte Flächen	6.705	0,0	1,0	0,0	0
Ver- und Entsorgung					
1.1 versiegelte Flächen	64	0,0	1,0	0,0	0
Öffentliche Grünflächen					
4.3 Spielplatz	678	2,0	1,0	2,0	1.356
7.2 Grünfläche mit Pflanzbindung ¹	443	5,0	0,8	4,0	1.772
Summe Planung G2	30.700				20.726

¹ Aufgrund zukünftig an die Pflanzflächen angrenzender Störfaktoren (Gebäude, Gärten, Straßen) und dadurch bedingter Funktionsverluste erfolgt eine geringfügige Abwertung des Ausgangszustands mittels Korrekturfaktor.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	20.726,00	-60.774,00	=	-40.048,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-40.050,00		Biotopwertpunkten.