

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Nr.15 „Logistikzentrum

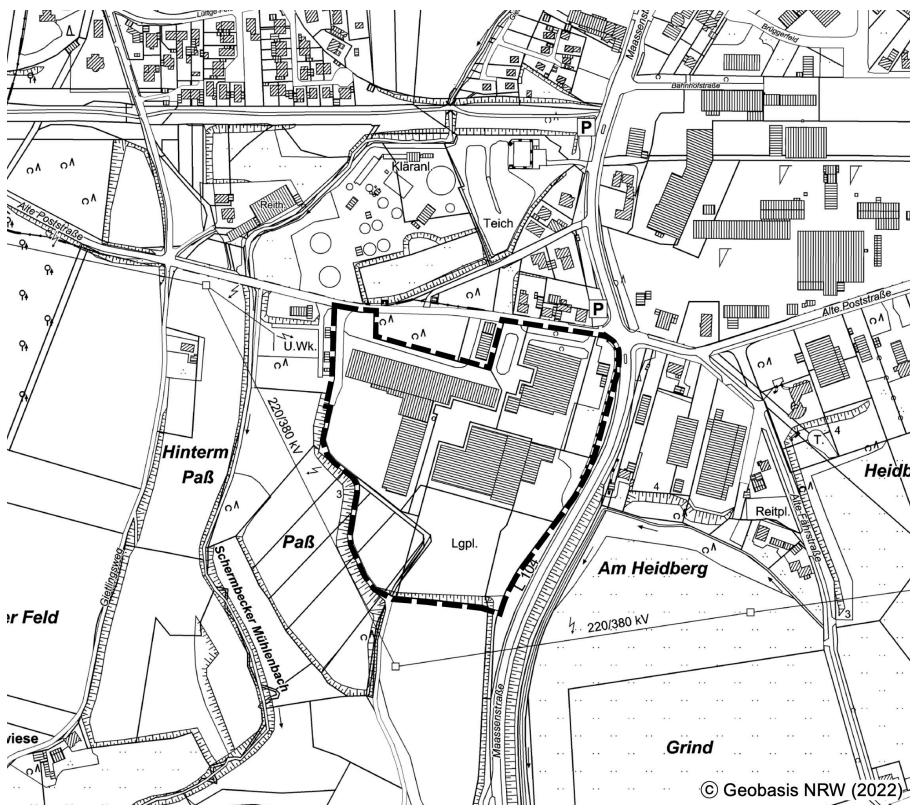
## Maassenstraße“

Begründung

Entwurf

Verfahrensstand: Beteiligung nach §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Gemeinde Schermbeck



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.2.2	Grundflächenzahl	10	
3.3	Bauweise / Überbaubare Flächen	10	
3.4	Bauliche Gestaltung	10	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>	
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	10	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	13	
4.3	Ruhender Verkehr	13	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	13	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>13</b>	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	13	
5.2	Eingriffsregelung	14	
5.3	Biotop- und Artenschutz	15	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15	
5.5	Forstliche Belange	15	
5.6	Belange des Bodenschutzes	16	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	16	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>16</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	16	
6.2	Höchstspannungsfreileitung	16	
6.3	Abwasserentsorgung	17	
6.4	Abfallentsorgung	17	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>17</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>	
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>19</b>	
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>19</b>	
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>	
11.1	Einleitung	20	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen		

Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	23
11.2.1 Schutzgut Mensch	24
11.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	26
11.2.3 Schutzgut Fläche	27
11.2.4 Schutzgut Boden	29
11.2.5 Schutzgut Wasser	30
11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	31
11.2.7 Schutzgut Landschaft	32
11.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
11.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	34
11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34
11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	34
11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	36
11.7 Zusätzliche Angaben	36
11.8 Zusammenfassung	37
<b>12 Referenzliste der Quellen</b>	<b>38</b>

## **Anhang**

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ gefasst. Das ca. 5,85 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Schermbeck an einem bestehenden Gewerbestandort. Es wird begrenzt durch:

- die „Alte Poststraße“ und einen Gewerbebetrieb im Norden,
- landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Umspannwerk im Westen,
- landwirtschaftliche Nutzflächen im Süden sowie
- die Maassenstraße (L104) im Osten.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Rottbeck-Unternehmensgruppe auf den kürzlich erworbenen Flächen einer ehemaligen Dachziegelei südlich des Ortskernes Schermbeck/Altschermbeck ein Logistikzentrum zu errichten.

Die Rottbeck-Unternehmensgruppe ist ein expandierendes Logistikunternehmen mit Hauptsitz in Bottrop. Entsprechend den Anforderungen der Warenhersteller und –käufer bietet das Unternehmen neben dem Warentransport, als Logistiker insbesondere die Produkt-Endkontrolle, Behebung von Mängeln an der Auslieferungsware, bestellungsorientierte Versandzusammenstellung sowie den Warenversand zum Kunden an.

Für das Unternehmen ist insbesondere die gute verkehrliche Anbindung des Plangebietes über die Maassenstraße (L104) ein wichtiger Standortfaktor. Darüber hinaus kann durch die Nachnutzung einer großflächigen Brachfläche eine Neuinanspruchnahme vermieden werden.

Derzeit stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ - insbesondere im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung - dem Vorhaben entgegen. Um den Bau des geplanten Logistikzentrums zu ermöglichen, ist somit die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ erforderlich.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das ca. 5,85 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Schermbeck unmittelbar südlich der „Alte Poststraße“ und westlich der Maassenstraße. Das Plangebiet ist durch die vormalige Nutzung eines ehemaligen Dachziegelwerkes (Idunahall) geprägt. Auf dem Gelände

befinden sich leerstehende Hallen, Werkstätten und Verwaltungsbauten. Mit der Sanierung und dem Rückbau der Bausubstanz der ehemaligen Ziegelei wurde bereits teilweise begonnen.

Entlang der östlichen und südlichen Außengrenzen des Plangebietes verlaufen breite Gehölzstrukturen bzw. aufgelassene Brachflächen, die das Gelände – insbesondere gegenüber der Maassenstraße – visuell abschirmen. Im Süden werden große Flächen für die Aufbereitung und Lagerung von Abbruchmaterial genutzt.

Das Umfeld in Richtung Westen, Süden sowie teils auch in Richtung Südosten ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In nördlicher Richtung schließt jedoch die örtliche Kläranlage des Lippeverbandes und bestehende Wohnnutzungen sowie ein Gewerbebetrieb an der „Alte Poststraße“ an. In östlicher / nordöstlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen des vorhandenen Gewerbegebietes südlich der Umgehungsstraße B58. In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes verläuft die Lippe und parallel dazu der Wesel-Datteln-Kanal.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Bislang gilt für das Plangebiet der Regionalplan Düsseldorf (GEP 99), der das Plangebiet als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festlegt.

Am 06.07.2018 hat die Verbandsversammlung des RVR die Erarbeitung des Regionalplans Ruhr beschlossen. Mit Inkrafttreten des Regionalplans Ruhr für die Metropole Ruhr werden die derzeit für das Verbandsgebiet geltenden Regionalpläne der Bezirksregierungen abgelöst. Die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung hat die Verbandsversammlung des RVR in einer Sondersitzung am 10.11.2023 beschlossen. Der Regionalplan Ruhr enthält für das Plangebiet auch zukünftig die Festlegung als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Die vorliegende Planung ist daher mit den Zielen und Grundsätzen des GEP 99 und des Regionalplans Ruhr vereinbar.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche (G)“ dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind demnach gem. § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ vor, der für das Gelände der ehemaligen Dachziegelei maßgeblich ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt, das nach

Abstandsklassen gegliedert wurde. Die zulässige GRZ liegt bei 0,8 und die Gebäudehöhe liegt je nach Teilbereich bei maximal 12-16 m.

Für das nördlich angrenzende Grundstück sieht der Bebauungsplan ein Mischgebiet (MI) vor. Die südlichen und westlichen Randbereiche sowie eine Teilfläche im Norden werden als „Grünflächen“, z. T. mit einer entsprechenden Erhaltungsbindung, festgesetzt.

Die Erschließung wird planungsrechtlich über zwei Anbindungspunkte an die „Alte Poststraße“ im Nordwesten des Plangebietes und die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche vorbereitet.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes für den Bereich Hünxe-Schermbeck. Dementsprechend bestehen für das ehemalige Ziegeleigelände keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird unter Pkt. 5.4 „Wasserwirtschaftliche Belange“ geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“. Das Plangebiet und sein direktes Umfeld befinden sich im Einflussgebiet des Risikogewässer Lippe und Mühlenbach. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die Mühlenbach in einer Entfernung von ca. 100 m westlich. Die Entfernung zur Lippe beträgt ca. 300 m. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) überflutet werden. Das Plangebiet ist im Falle von Hochwasserereignissen nicht direkt betroffen. Die Bereiche, die bei Hochwasser überflutet werden, reichen jedoch bis an die Grenze des Plangebietes heran. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald / Forst.

Das nächstgelegene festgesetzte Überschwemmungsgebiet befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet und umfasst die o.g. in den Gefahren- und Risikokarten dargestellten überfluteten Bereiche. Über-

schwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in untergeordneten Teilbereichen zu Einstautiefen von bis zu ca. 30 cm. Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine dezentrale Regenrückhaltung und Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes entsprochen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept liegt vor (s. Kapitel 6.2).

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Wie oben bereits beschrieben, ist die seitens des Investors innerhalb des Plangebietes vorgesehene Errichtung eines Logistikzentrums Anlass der vorliegenden Bauleitplanung. Das Tätigkeitsfeld „Logistik“ umfasst neben der Lagerung und dem Umschlag von Waren auch deren Kommissionierung sowie die Teilmontage oder Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) von Waren. Die letztgenannten Nutzungen umfassen beispielsweise Tätigkeiten, wie das Aufziehen von Reifen auf Felgen oder im Bereich der Bekleidung das Etikettieren und Labeln von Waren. Die Lagerung und der Umschlag von Waren bilden dabei den Schwerpunkt der geplanten Nutzung.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, im nördlichen Plangebiet einen großen Teil der Bausubstanz der ehemaligen Dachziegelei zu erhalten. In den Gebäuden im Zufahrtsbereich sollen Büros und Lagerflächen mit geringer Frequenz geschaffen werden z.B. für die Einrichtung des Standorts. Die nordwestlichen Hallen sollen als Lagerhallen für logistische Zwecke genutzt werden. Der Anlieferhof im zentralen Plangebiet wird gering frequentiert und für die Müllsortierung genutzt.

In zwei Bauabschnitten sollen ergänzende, großvolumige Logistikhallen im südlichen Bereich des Vorhabengrundstücks ergänzt werden.

Die Baukörperhöhe fällt von Süden nach Norden ab und ermöglicht einen behutsamen Übergang zur angrenzenden Bebauung. Darüber hinaus soll das Erscheinungsbild des Grundstücks durch die Erhaltung der Ziegeldächer und -fassaden im nördlichen Plangebiet gewahrt bleiben.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude im Nordosten soll als Bürogebäude, z.B. an ein Steuerberatungsbüro, vermietet werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Anbindung im Nordosten an die „Alte Poststraße“. Auf dem Grundstück ist eine umlaufende Erschließung vorgesehen, sodass Anlieferung und Warenumschlag im Westen und Süden des Plangebietes stattfinden. Die nördlich gelegenen Siedlungsbereiche werden so durch die baulichen Anlagen vor Emissionen aus den Verkehrsbewegungen auf dem künftigen Betriebsgelände abgeschirmt.

In den Randbereichen des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung des Standortes. Vorhandene Gehölze sollen weitestgehend erhalten bleiben. In den Grünflächen werden auch Mulden/Rigolen zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgesehen.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet.

Stattdessen soll die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen der Spedition dienenden Betriebe und Anlagen eröffnet werden. Basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern aller Art dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen.
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betriebe, wie Wartung und Reparatur von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben,
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind,
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelaufleger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie

Da in einem ehemaligen Verwaltungsgebäude eine Nachnutzung durch z.B. ein Steuerberatungsbüro beabsichtigt ist, sind in dem mit „G01“ gekennzeichneten Baufenster ergänzend Dienstleistungsbetriebe zulässig. Dienstleistungsbetriebe im Sinne dieser Festsetzung sind:

- Geschäfts- und Büronutzungen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,



nicht jedoch:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

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

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen und industriellen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der Gebäude festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Das Plangebiet weist eine Höhenlage von ca. 32 m ü. NHN auf. Die Bestandsbebauung im nördlichen Plangebiet soll erhalten werden und wird unter Beibehaltung von geringen Spielräumen mit einer Höhe von 43,0, 44,0 bzw. 45,0 m über NHN festgesetzt. Das entspricht einer Höhe von ca. 11,0 bis 13,0 m über dem Gelände.

Die Höhen der rückwärtigen neuen Logistikhallen liegen zukünftig bei max. 49,5 m über NHN, was einer tatsächlichen Höhe von bis zu 17,5 m entspricht. Auch hier wurden Realisierungsspielräume berücksichtigt. Durch die geplante Höhenentwicklung kann insbesondere zur nördlichen Bestandsbebauung eine maßvolle Abstufung erreicht werden.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Allgemein zulässig ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen durch Photovoltaikanlagen um bis zu 2,0 m.

### **3.2.2 Grundflächenzahl**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Vorhabengebietes wird mit 0,8 festgesetzt. Um eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten und die Anordnung der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen im Plangebiet zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen erforderlich. Daher wird festgesetzt, dass die Grundflächenzahl im Plangebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden kann. U.a. aufgrund der festgesetzten privaten Grünflächen entspricht das Verhältnis von versiegelter zu nicht versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt einer GRZ von 0,8.

### **3.3 Bauweise / Überbaubare Flächen**

Um die Möglichkeit für die Errichtung der geplanten großflächigen Lagerhallen im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind. Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt und orientieren sich an den geplanten Gebäuden. Angemessene Spielräume für die Umsetzung werden dabei berücksichtigt.

### **3.4 Bauliche Gestaltung**

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Hinblick auf die Belange der angrenzenden Landesstraße wird festgesetzt, dass das Plangebiet entlang der östlichen Grenzen zur Maassenstraße (L 104) dauerhaft durch einen, das Betreten der Landesstraße wirksam verhindernden Zaun einzufrieden ist. Der Zaun ist mit geeigneten Blendschutzmaßnahmen auszustatten.

Darüber hinaus gehende gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher entbehrlich.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz**

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die „Alte Poststraße“, die unmittelbar nordwestlich des Plangebietes in die Maassenstraße (L104) mündet. Die L104 führt zu den regionalen Ver-

bindungsachsen B58 im Norden und L463 im Süden. Die beiden klassifizierten Verbindungsachsen bieten Anschlüsse an die Autobahnen A3 und die A31.

Das Plangebiet verfügt über zwei Anbindungspunkte an die „Alte Poststraße“, wobei nur die östlichste Ein- und Ausfahrt für den Güterverkehr des Logistikzentrums zur Verfügung steht. Eine direkte Anbindung an die Maassenstraße erfolgt nicht.

Zur ausreichenden Dimensionierung des Knotenpunktes sowie zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Straßennetz, wurde eine Verkehrsuntersuchung\* durchgeführt.

Zum Analysezeitpunkt wird die Maassenstraße, von rund 8.000 Kfz am typischen Wochentag befahren. Eine geringe Verkehrsmenge von weniger als 1.000 Kfz/24h weist die „Alte Poststraße“ westlich der Landesstraße auf. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeiten der umliegenden Knotenpunkte ergab, dass insgesamt mindestens eine ausreichende Verkehrsqualität im Umfeld besteht. Auch zur nachmittäglichen Spitzenstunde kann für den Erschließungsknotenpunkt L104 / „Alte Poststraße“ die befriedigende Qualitätsstufe C berechnet werden.

Die Verkehrsprognose für das Untersuchungsstraßennetz basiert auf der Annahme einer leicht zunehmenden allgemeinen Verkehrsentwicklung. Hinzu kommt die Neuverkehrsmenge, die durch das geplante Logistikzentrum erzeugt wird. Entsprechend der vom Vorhabenträger geplanten klassischen Kontraktlogistik werden für den Logistikbetrieb 640 Kfz-Fahrten am typischen Wochentag geschätzt. Davon sind rund 200 Fahrten dem betrieblichen Lkw-Verkehr zuzurechnen. Eine Kfz-Verkehrsmenge von etwa 410 Kfz/24h erzeugen die Beschäftigten des Betriebes. Der Quell- und Zielverkehr der Beschäftigten findet hauptsächlich außerhalb der Spitzenzeiten des Verkehrsaufkommens im Straßennetz statt. Das geplante Schicht-Modell sieht die Wechselzeiten zwischen 5 und 6 Uhr sowie zwischen 13 und 14 Uhr vor. Entsprechend erhöht sich die Verkehrsmenge im umliegenden Straßennetz zu den Verkehrsspitzenstunden (7 bis 8 Uhr und 16 bis 17 Uhr), die maßgebend für die Verkehrsqualität sind, nur geringfügig. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen weisen die Verträglichkeit der zukünftigen Kfz-Verkehrsmengen im Untersuchungsstraßennetz nach. Die rechnerischen Verkehrsqualitäten verschlechtern sich nicht an den maßgebenden Knotenpunkten. Für den Erschließungsknotenpunkt Maassenstraße / Alte Poststraße wurde im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung auch die Überlagerung des allgemeinen Spitzenstundenverkehrs mit dem Spitzenaufkommens des Planungsvorhabens berechnet. In diesem Fall wird eine Verkehrsqualität der Stufe D für den Knotenpunkt Maassenstraße / Alte Poststraße festgestellt, der somit auch unter „Worst-Case“-Bedingungen ausreichend leistungsfähig wäre.

\* Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung (09/2023): Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“. Düsseldorf.

Trotzdem sind für die Realisierung des Logistikzentrums bauliche Maßnahmen für die Erschließungssituation zu treffen. Der Knotenpunkt Maassenstraße / Alte Poststraße liegt an der Maassenstraße unmittelbar hinter dem Ortseingangsschild von Schermbeck. Gutachterliche Beobachtungen der Verkehrsvorgänge haben Fahrgeschwindigkeiten deutlich über den erlaubten 50 km/h festgestellt. In Zusammenhang mit eingeschränkten Sichtverhältnissen aus der westlichen „Alte Poststraße“, die im Kurveninnenradius der Maassenstraße liegt, ist besonderer Wert auf die Verkehrssicherheit zu legen. Demnach ist der Knotenpunktbereich Maassenstraße / Alte Poststraße an die zukünftigen Bedarfe des Schwerverkehrs anzupassen.

Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist auf der südlichen Maassenstraße eine Linksabbiegespur nach RAST mit einer Aufstelllänge für einen LKW-Sattelzug zuzüglich der erforderlichen Verziehung anzulegen. Die Mittelinsel als Querungshilfe ist in südliche Richtung zu verschieben, der Geh/Radweg auf der Westseite der Maassenstraße ist entsprechend zu verlängern.

Die Ergebnisse der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW werden in die Verkehrsuntersuchung integriert und die aktualisierte Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beigelegt.

Die im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindliche Lkw-Erschließungsstraße liegt aus lärmtechnischen Gründen möglichst nah an der Maassenstraße. Allerdings ist die Erschließungsstraße in möglichst rechtwinkliger Ausführung und in einem Abstand von mindestens 20 Meter zur Maassenstraße vorzusehen, damit ein wartender einfahrender Lkw sich in der „Alte Poststraße“ vor der Zufahrt aufstellen kann, ohne den Verkehr auf der Maassenstraße zu beeinträchtigen.

In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. In der Anbaubeschränkungszone sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung

oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

#### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Die Erschließung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer erfolgt über die „Alte Poststraße“ von Norden. Eigenständige Geh- und Radwege sind nicht vorhanden.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Fuß- und Radweg in Richtung Süden zur Lippe.

#### **4.3 Ruhender Verkehr**

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Insgesamt sollen im Plangebiet ca. 68 Stellplätze für PKW entstehen.

#### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Bushaltestelle „Schermbeck Gewerbegebiet“, die etwa 250 m nördlich an der Maassenstraße liegt. Die Haltestelle wird von den Linien 71 und 299 der DB Rheinlandbus bedient.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Aufgrund der geplanten Logistiktutzung ist im Plangebiet zwangsläufig von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen. Als wesentliche Maßnahmen zur Grüngestaltung ist eine Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstreifen unter Beibehaltung der bestehenden Grünsubstanz vorgesehen.

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhaltenden und bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu begrünen. Auf diesem Wege soll eine möglichst dichte Eingrünung des Plangebietes erreicht werden.

Die geplanten Retentionsflächen liegen innerhalb der privaten Grünflächen und sind von der Anpflanz- und Erhaltungsbindung nicht erfasst, um eine dezentrale Wasserwirtschaft zu ermöglichen. Zu Mulden und Rigolen sollen Bäume einen Mindestabstand einhalten, der der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers des jeweiligen Baumes entspricht.

Um Konflikte zu vermeiden, sind im Bereich des Schutzstreifens der südlichen Höchstspannungsfreileitung für die o.g. Anpflanzungen folgende Gehölze mit einer Endwuchshöhe von bis zu 8 m zu verwenden:

Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn

Für je 8 Stellplätze ist zur Durchgrünung des Plangebietes ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

## 5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“, der für das Plangebiet maßgeblich ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt, ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen (s. Anhang).

Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der nicht plangebietsintern kompensiert werden kann.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf Ackerflächen südwestlich des Plangebietes in Verbindung mit den erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im weiteren Verfahren wird ein Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel abgestimmt. Die Maßnahmen werden über vertragliche und grundbuchliche Regelungen gesichert.

### 5.3 Biotop- und Artenschutz

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

Für das vorliegende Planvorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 (1) BNatSchG durch ein externes Planungsbüro\*\* erarbeitet. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte durch die Einhaltung nachfolgender Maßnahmen ausgeschlossen werden:

– **Ökologische Baubegleitung**

Bei einem Baubeginn im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 ist eine ökologische Bauüberwachung hinzuzuziehen, die die Vorhabenfläche mit randlichen Strukturen hinsichtlich einem Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten überprüft und ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung einleitet.

Die Gehölzbestände in den Randbereichen werden planungsrechtlich gesichert bzw. erhalten, so dass eine weitere Entfernung von Gehölzen nicht anzunehmen ist. Bei einer widererwartenden Fällung von Strauch- / Baumstrukturen sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG unmittelbar zu berücksichtigen. Hiernach sind Gehölzfällungen/ -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

### 5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. In südlicher Richtung verläuft die Lippe in einer Entfernung von rund 300 m. Westlich des Plangebietes, in ca. 100 m Abstand fließt der Schermbecker Mühlenbach. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb festgesetzter / vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“ (Wasserschutzzone IIIc). Es sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

### 5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Im nordwestlichen Plangebiet (Flurstück 707) befindet sich Wald, der bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 überplant und ausgeglichen wurde.

c

\* 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

\*\* Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie Wolf Lederer (24.04.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ der Gemeinde Schermbeck. Geseke.

## **5.6 Belange des Bodenschutzes**

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegendem Fall erfolgt die Wiedernutzbarmachung / Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Flächen eines ehemaligen Ziegeleigeländes. Eine Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Ackerflächen kann mit der vorliegenden Planung dementsprechend vermieden werden.

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

Das Plangebiet umfasst das ehemalige Betriebsgelände einer Ziegelei und ist dementsprechend in weiten Teilen durch vormals bestehende Gebäudekomplexe, Hallen, Lager- sowie Fahr- und Rangierflächen gekennzeichnet gewesen. Die Gebäude werden baulich an die neuen Nutzungskonzepte angepasst.

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Durch den großflächigen Einsatz von Photovoltaikanlagen kann ein Teil des Energiebedarfes aus der Erzeugung regenerativer Energie selbstständig gedeckt werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Punkte werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

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

Die Versorgung des Plangebietes durch Gas, Strom und Wasser kann durch die bestehenden Netze erfolgen.

Auf den Dachflächen sollen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) errichtet werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um durch die Nutzung und Bereitstellung erneuerbarer Energien einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

### **6.2 Höchstspannungsfreileitung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des 2 x 34,50 m = 69,00 m breiten Schutzstreifens der 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Wesel/Niederrhein – Polsum von Amprion. Der Verlauf ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.



Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

### **6.3 Abwasserentsorgung**

Das Entwässerungskonzept\* sieht vor, die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen durch Neuanlagen zu ersetzen.

Auf dem Betriebsgelände sollen neben Teeküchen, Duschen und Toiletten keine weiteren Abwasser-Anfallstellen errichtet werden. Das anfallende Abwasser ist somit mit häuslichem Abwasser zu vergleichen. Zur Ableitung des Schmutzwassers sind drei Anschlusskanäle zur öffentlichen Mischwasserentwässerung vorhanden. Sollte der Anschluss einer Schmutzwasser-Anfallstelle an einen Anschlusskanal, aufgrund der Entfernung, nicht im Freigefälle möglich sein, wird eine Druckentwässerung errichtet.

Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Hierzu ist vorgesehen, die Dachflächen und die befestigten Flächen über drei Mulden und zwei Mulden-Rigolen zu entwässern. Vorberechnungen zeigen, dass für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Die benötigten Flächen befinden sich teilweise in den privaten Grünflächen und werden entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Eine Mulde wird südwestlich außerhalb des Plangebietes auf Ackerflächen vorgesehen. Die Mulde befindet sich im festgesetzten Überflutungsgebiet, weshalb im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf erfolgt. Die Anlagen außerhalb des Plangebietes werden über vertragliche und grundbuchliche Regelungen gesichert.

Grundsätzlich werden im Bereich von Versickerungsanlagen vorhandene Auffüllungen entfernt und der Mindestabstand von 1 m zum höchsten mittleren Grundwasserflurabstand eingehalten.

### **6.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde oder vom Betreiber konzessioniertes Unternehmen.

## **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Geländes wurde eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung\* durchgeführt. Im Ergebnis kann eine Ge-

\* Ingenieurbüro für Umwelt- und Verfahrenstechnik Dipl. Ing. Michael Tomzak M. Sc. (24.04.2024): Entwässerungskonzept Variante 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ in Schermbeck. Bochum.

\* GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH (13.01.2023): Geotechnischer Bericht incl. umwelt- und abfalltechnischer Bewertung. Bottrop.

fährdung für den Wirkungspfad Boden – Mensch und Boden – Grundwasser durch die im Untergrund eingebrachten Auffüllungen ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist aktuell nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## **8 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst. Anhand einer schalltechnischen Untersuchung\* erfolgt der Nachweis der Zulässigkeit der angestrebten Nutzung auf Grundlage der TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum für das vorliegende Nutzungskonzept.

Die nächstgelegenen Immissionsorte sind sowohl Wohnnutzungen im Außenbereich sowie an der „Alte Poststraße“ (IRW für MI: 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) als auch die östlich angrenzenden Flächen im Gewerbegebiet (IRW für GE: 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts). Darüber hinaus wurde das als Mischgebiet festgesetzte direkt nördlich angrenzende Grundstück berücksichtigt.

Einer bestehenden oder potenziell möglichen Geräuschvorbelastung i.S.d. des Pkt. 3.2.1 TA Lärm durch umliegende Gewerbebetriebe wird durch eine Unterschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte von mindestens 6 dB Rechnung getragen. Am IP08 / „Alte Poststraße 95“ kann zur Nachtzeit eine Unterschreitung um lediglich 2 dB erreicht werden, sodass hier die Vorbelastung untersucht wurde. Im Ergebnis kann jedoch keine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte prognostiziert werden.

Die Berechnung zur Zulässigkeit des vorgelegten Nutzungskonzeptes zeigt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Neben dem Gewerbelärm wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung geprüft. Die Betrachtungen basieren auf den Annahmen des Verkehrsgutachtens, das im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung auch nächtliche LKW-Bewegungen geprüft hat.

Die Berechnungen zeigen, dass durch die erzeugten Mehrverkehre an der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Bestandsbebauung im Bereich der „Alte Poststraße“ Lärmpegelerhöhungen von gerundet 7 dB zu prognostizieren sind.

\* Normec Uppenkamp (25.10.2023):  
Immissionsschutz-Gutachten.  
Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für ein Logistikzentrum in Schermbeck. Ahaus.

In Hinblick auf die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 kann festgestellt werden, dass diese am Wohnhaus „Alte Poststraße 95“ um gerundet 1 dB überschritten werden. Da jedoch kein nächtlicher LKW-Verkehr vorgesehen ist und dieser nur als verkehrlicher Worst-Case geprüft wurde, ist aufgrund der ausschließlich mittels PKW an- und abfahrenden Mitarbeiter tatsächlich keine Überschreitung von gerundet 1 dB zu erwarten.

Die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden somit an allen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten.

Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die nachstehender Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung in Wohngebieten bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, wird weder im Analysefall noch im Planfall überschritten.

## 9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet voraussichtlich nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Schermbeck als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## 10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	5,84 ha	–	100 %
davon:			
– Vorhabengebiet	4,98 ha	–	85,2 %
– Private Grünfläche	0,78 ha	–	13,6 %
– Straßenverkehrsfläche	0,07 ha	–	1,2 %

## 11 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

### 11.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorhabenbezogene Entwicklung eines Logistikzentrums auf dem ehemaligen Ziegeleigelände „Idunahall“ zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 5,85 ha und liegt am südlichen Siedlungsrand von Schermbeck unmittelbar südlich der „Alte Poststraße“ und westlich der „Maassenstraße“.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ vor, der hier maßgeblich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt. Es erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Nutzung eines ehemaligen Dachziegelwerkes (Idunahall) geprägt. Die vormaligen Hallen und Gebäude der Ziegelei befinden sich zur Zeit in einer umfangreichen Abbruch-, Um- und Neubauphase.

Entlang der östlichen und südlichen Außengrenzen des Plangebietes verlaufen gem. erfolgter Bestandsaufnahme (Sept. 2023) noch breitere Gehölzstrukturen bzw. aufgelassene Brachflächen, die das Gelände – insbesondere gegenüber der Maassenstraße – visuell abschirmen. Darüber hinaus wurden die auf dem verfallenen Gelände bestehenden Brachflächen mitsamt ihrem Aufwuchs im Zuge der o. g. Bauarbeiten größtenteils geräumt. Im Süden werden derzeit große Flächen für die Aufbereitung und Lagerung von Abbruchmaterial genutzt.

Das Umfeld in Richtung Westen, Süden sowie z. T. auch in Richtung Osten ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In nördlicher Richtung schließt jedoch die örtliche Kläranlage des Lippeverbandes

und bestehende Wohnnutzungen an der „Alte Poststraße“ an. In östlicher / nordöstlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes verläuft die Lippe und parallel dazu der Wesel-Datteln-Kanal.

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Stattdessen soll die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen der Spedition dienenden Betriebe und Anlagen eröffnet werden (vgl. Kap. 3.1). Für eine randliche Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen die Festsetzung von „Grünflächen“ mit einer überlagernden Festsetzung von „Flächen mit Pflanzbindung“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Die Anlage von Retentionsflächen innerhalb der Grünflächen bleibt zulässig.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes. Dementsprechend bestehen für das ehemalige Ziegeleigelände keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Ziele des Umweltschutzes ergeben sich auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ als dieser entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im nordwestlichen Teilbereich „Grünflächen“ z. T. mit überlagernder Erhaltungsbindung festsetzt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Lippeaue bei Damm und Bricht“ (DE-4306-301) liegt in westlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 600 m. Auswirkungen, die die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes beeinträchtigen, sind aufgrund der vorliegenden Planung sowie der gegebenen Entfernung nicht zu erwarten.

Östlich des Plangebietes / der Maassenstraße befindet sich das Naturschutzgebiet „Lippeaue“ (WES-001). Die Festsetzung als Schutzgebiet erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der naturnahen Strukturen und der Dynamik der Lippe mit seiner typischen Unterwasservegetation und den angrenzenden Auen- und Sandbiotopen, Wiesen, Hochstaudenfluren, Eichen-, Buchen-, Erlen-Eschen- und Moorwäldern.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<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>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt (s. Anhang).</p> <p>Artenschutzrechtliche Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung berücksichtigt worden.</p>
<b>Fläche, Boden und Wasser</b>	<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>Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird beachtet, da mit der vorliegenden Planung eine Nachnutzung vorbelasteter Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts 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.</p>

Umweltschutzziele	
	<p>Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen in den Randbereichen des Plangebietes werden Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum reduziert.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<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.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<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>

## 11.2 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 Plan-durchführung werden, soweit auf dieser Ebene 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, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf EU-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

11.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet stellt sich als ehemaliges Betriebsgelände einer Ziegelei dar, welches sich derzeit in einer Umnutzung / Umstrukturierung befindet. Die vormaligen Gebäude / Hallen wurden größtenteils zurückgebaut bzw. abgebrochen.</li> <li>- Im nördlichen Teilbereich bzw. unmittelbar außerhalb des Plangebietes liegen Wohnnutzungen im Bereich „Alte Poststraße“.</li> <li>- Ehemalige Gebäude der Ziegelei (Alte Schmiede) wurden zwischenzeitlich zu Büroräumen umgenutzt.</li> <li>- Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.</li> <li>- Unmittelbar östlich / nordöstlich des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Nutzungen.</li> <li>- Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ vor, der hier maßgeblich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden durch eine Gliederung nach Abstandserlass geregelt.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf der östlich des Plangebietes verlaufenden „Maassenstraße“.</li> <li>- Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden daher fachgutachterlich untersucht (vgl. Normec Uppenkamp, 25.10.2023). Anhand einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt der Nachweis der Zulässigkeit der angestrebten Nutzung auf Grundlage der TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum für das vorliegende Nutzungskonzept. Neben dem Gewerbelärm wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung geprüft.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 von Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten.</li> <li>- Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung bereits vormals genutzter Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit einhergehend erfolgt die Nachnutzung eines ehemaligen Ziegeleigeländes. Baubedingt ist daher keine Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden.</li> <li>- Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.</li> <li>- Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes wären baubedingte Auswirkungen durch die Umsetzung gewerblicher Bauten / Nutzungen bereits derzeit möglich.</li> </ul>



### 11.2.1 Schutzgut Mensch

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionssituation durch die Ansiedlung eines Logistikzentrums anzunehmen. Zur Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet (s. o.), in der die im Zusammenhang mit der Planung stehenden zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt und bewertet wurden. Die Berechnung zur Zulässigkeit des vorgelegten Nutzungskonzeptes zeigt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.
- Neben dem Gewerbelärm wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung geprüft. Die Berechnungen zeigen, dass durch die erzeugten Mehrverkehre an der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Bestandsbebauung im Bereich der „Alte Poststraße“ Lärmpegelerhöhungen von gerundet 7 dB zu prognostizieren sind. Die gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden an allen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten.
- Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die nachstehender Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung in Wohngebieten bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, wird weder im Analysefall noch im Planfall überschritten (vgl. Kap. „Immissionsschutz“).

### 11.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### Bestand

- Das rund 5,85 ha große Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Schermbeck und umfasst das ehemalige Gelände einer Ziegelei (Idunahall). Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der „Alte Poststraße“ und westlich der „Maassenstraße“. Die vormaligen Hallen und Gebäude der Ziegelei befinden sich zur Zeit bereits in einer umfangreichen Abbruch-, Um- / Neubauphase.
- Entlang der östlichen und südlichen Außengrenzen des Plangebietes verlaufen breitere Gehölzstrukturen bzw. liegen aufgelassene Brachflächen, die das Gelände – insbesondere gegenüber der Maassenstraße – visuell abschirmen. Darüber hinaus wurden die auf dem verfallenen Gelände bestehenden Brachflächen mitsamt ihrem Aufwuchs größtenteils im Rahmen der derzeitigen Bauarbeiten geräumt. Im Süden werden große Flächen für die Aufbereitung und Lagerung von Abbruchmaterial (Gesteinsschotter) genutzt.
- Das Umfeld in Richtung Westen, Süden sowie z. T. auch in Richtung Osten ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In nördlicher Richtung schließt jedoch die örtliche Kläranlage des Lippeverbandes und bestehende Wohnnutzungen an der „Alte Poststraße“ an. In östlicher / nordöstlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen.
- In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes verläuft die Lippe und parallel dazu der Wesel-Datteln-Kanal. Westlich, in ca. 100 m Abstand fließt der Mühlenbach.
- Die artenschutzrechtlichen Belange für die vorliegende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch eine Artenschutzprüfung (Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer, 24.04.2024) bewertet (vgl. Kap. 5.3, „Biotop- und Artenschutz“).
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lippeaue bei Damm und Bricht“ (DE-4306-301) liegt in westlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 600 m.
- Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ sind entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im nördlichen Bereich Grünflächen vorgesehen.

11.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 verbunden sind, wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung (Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer, 24.04.2024) untersucht (vgl. Kap. 5.3, „Biotop- und Artenschutz“). Unter Einhaltung der fachgutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen (ökologische Baubegleitung in Abhängigkeit des Baubeginns) und ggf. zeitlicher Einschränkungen bei einer Entfernung von Gehölzen sind jedoch keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung zu prognostizieren.</li> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des nächstgelegenen FFH-Gebietes können aufgrund der Entfernung von rund 600 m ausgeschlossen werden.</li> <li>- Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 ermittelt und sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. Anhang).</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> <li>- Gem. vorliegendem Artenschutzfachbeitrag (s. o.) sind keine Maßnahmen zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut einzuhalten.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

11.2.3 Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 5,85 ha, die im Gebietsentwicklungsplan 99 (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf (derzeit in Überarbeitung) maßgeblich als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt wird. Auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr des RVR stellt die Fläche als GIB dar.</li> <li>- Das Plangebiet liegt - getrennt durch die Maassenstraße - im Anschluss an weitere regionalplanerisch sowie faktisch genutzte gewerbliche Flächen.</li> <li>- Das Schutzgut wurde mit dem Bau der hier vormals befindlichen Ziegelei bereits in Anspruch genommen und ist demnach anthropogen vorbelastet. Es bestehen großflächige (teil-)versiegelte Flächen. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts bereits zulässig.</li> <li>- 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“). Inwieweit mit der vorliegenden Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, wurde im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung geprüft (s. Anhang).</li> </ul>

11.2.3 Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen umfassen die Nachnutzung bereits baulich vorbelasteter Flächen einer ehemaligen Ziegelei.</li> <li>- Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes bereits planungsrechtlich bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Lediglich für die bislang festgesetzten Grünflächen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenzen wäre nicht von einer baubedingten Inanspruchnahme auszugehen. Dies gilt auch für eine kleinere Teilfläche im nordwestlichen Bereich unmittelbar südlich der „Alte Poststraße“.</li> <li>- Ein kleinerer Teilbereich im zentral-nördlichen Bereich des Plangebietes wird als Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl als Maß der hier maximal zulässigen Versiegelung wurde mit 0,6 festgesetzt.</li> <li>- 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. Aufgrund der faktischen und planungsrechtlichen Situation ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens jedoch nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt grundsätzlich unvermeidbar und in die Abwägung mit einer gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde einzustellen. Durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters können dabei negative Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung/ der Bauausführung reduziert werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Nutzungen und der zugeordneten Kfz-Verkehre nicht zu erwarten.</li> </ul>

11.2.4 Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) hauptsächlich ein Podsol-Regosol. Die Ertragsfähigkeit wurde nicht bewertet (Bodenschätzung 0). Eine Schutzwürdigkeit liegt als „tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ vor. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze hat sich unter dem Einfluss des hier verlaufenden Mühlenbachs ein Gley entwickelt (Grundwasser-beeinflusster Boden). Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 20 bis 30 Bodenwertpunkten als „gering“ beurteilt. Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Darüber hinaus unterliegt dem südöstlichen Teilbereich des Plangebietes eine Gley-Vega mit ebenfalls „geringen“ Bodenwertzahlen (25 bis 45 Bodenwertpunkten). Eine Schutzwürdigkeit ist nach Angabe des Geologischen Dienstes nicht gegeben.</li> <li>- Aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten im Zuge der Errichtung des Ziegeleiwertes sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mehr anzunehmen. Nicht nur im Bereich der versiegelten/ teilversiegelten Flächen sondern auch im Nahbereich sind im Zuge der Bauarbeiten umfangreiche Bodenveränderungen, -umlagerungen und der Eintrag von Baustoffen zur Gründung erfolgt. Natürliche Bodenprofile bzw. ungestörte Bodenentwicklungen können daher aufgrund der derzeitigen Ist-Situation ausgeschlossen werden.</li> <li>- Aufgrund der bisherigen Nutzung des Geländes wurde eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung durchgeführt (GEOlogik Wilbers &amp; Oeder GmbH, 13.01.2023).</li> <li>- Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts gem. Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ bereits zulässig. Hiernach könnte für die als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Flächen eine Überbauung des Schutzgutes von 80 % (GRZ 0,8) erfolgen.</li> <li>- Hinweise auf Altlasten / Altlastenverdachtsflächen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches bereits großflächig durch den Bau der damaligen Ziegelei in Anspruch genommen wurde. Baubedingte Auswirkungen, auf einen bislang (weitestgehend) ungestörten Bodenkörper können daher verneint werden. Vielmehr erfolgt die Nachnutzung bereits deutlich vorbelasteter Böden und damit eine Schonung des Schutzgutes an anderer Stelle.</li> <li>- Im Ergebnis der Baugrund- und Altlastenuntersuchung kann eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden – Mensch und Boden – Grundwasser durch die im Untergrund eingebrachten Auffüllungen ausgeschlossen werden.</li> <li>- 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.</li> <li>- Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu vermeiden.</li> </ul>

### 11.2.4 Schutzgut Boden

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb zukünftiger Kfz auszuschließen.</li> <li>- Im Ergebnis der Baugrund- und Altlastenuntersuchung kann eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden – Mensch und Boden – Grundwasser durch die im Untergrund eingebrachten Auffüllungen ausgeschlossen werden.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>
-------------------------------	--

### 11.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Niederung der Lippe / Dorsten“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter silikatischen Gesteinstyps. Die Durchlässigkeit wird als „mittel“, die Ergiebigkeit als „ergiebig“ bewertet.</li> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet liegt nach Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“ (Wasserschutzzone IIIc). Heilquellen liegen nicht vor. Die Trinkwassernutzung wird mit über 100m<sup>3</sup> / Tag angegeben. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist dementsprechend als „hoch“ zu bewerten.</li> <li>- Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Mühlenbach) verläuft in einem Abstand von rund 100 m westlich des Plangebietes. In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes fließt die Lippe. Das entsprechend festgesetzte Überschwemmungsgebiet grenzt westlich unmittelbar an das Plangebiet. In östlicher Richtung bildet die Maassenstraße eine anthropogene Grenze / Barriere des Überschwemmungsgebietes.</li> <li>- Nach Auskunft der Hochwasserrisiko- bzw. Gefahrenkarte (Fachinformation ELWAS, 2. Zyklus 2019) liegt das Plangebiet außerhalb von Risikobereichen (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>). Die unmittelbar westlich des Plangebietes dargestellte Wassertiefe kann in im Fall von Extremhochwassern (seltener als alle 100 Jahre) bis zu 2,33 m betragen. Östlich der Maassenstraße sind Wassertiefen bis zu 4,21 m möglich.</li> <li>- Hinweise auf Altlasten / Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.</li> <li>- Das Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro für Umwelt- und Verfahrenstechnik Dipl. Ing. Michael Tomzak, 02.10.2023) sieht vor, die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen weitestgehend weiter zu nutzen und durch Neuanlagen zu ergänzen.</li> </ul>
---------	---

11.2.5 Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt.</li> <li>- Es sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Holsterhausen/ Üfter-Mark“ zu beachten.</li> <li>- Eine relevante Veränderung der bisherigen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse ist aufgrund der bestehenden (teil-)versiegelten Flächen baubedingt nicht zu erwarten. Jedoch können kleinräumige/ lokale Veränderungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters – sofern mit den funktionalen Anforderungen möglich – reduziert werden. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Gebäude und der zukünftigen Kfz-Verkehre auszuschließen.</li> <li>- Auf dem Betriebsgelände sollen neben Teeküchen, Duschen und Toiletten keine weiteren Abwasser-Anfallstellen errichtet werden. Das anfallende Abwasser ist somit mit häuslichem Abwasser zu vergleichen. Zur Ableitung des Schmutzwassers sind drei Anschlusskanäle zur öffentlichen Mischwasserentwässerung vorhanden.</li> <li>- Geplant ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über Mulden, Mulden-Rigolen und Rigolen zur Versickerung zu bringen. Den Versickerungsanlagen werden Absetzschächte vorgeschaltet.</li> <li>- Grundsätzlich ist geplant, dass auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht einer Mulden-Rigole zu versickern. Den Versickerungsanlagen werden Absetzschächte vorgeschaltet.</li> </ul>

11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020) wird das Plangebiet dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ zugeordnet. Für den Tagzeitraum ist aufgrund der bestehenden Bebauung von einer „starken“ Überwärmung des Plangebietes auszugehen. Nachts sorgen umliegende Freiflächen und dadurch bedingt sog. Kaltluftvolumenströme für eine Abkühlung des Plangebietes. Von einer nächtlichen Überwärmung ist auf Grundlage des Fachkatasters nicht auszugehen. In der klimatischen Gesamtbetrachtung ist das Plangebiet durch eine „weniger günstige thermische Situation“ gekennzeichnet. Dies spiegelt den vormaligen und derzeitigen Zustand aufgrund der bestehenden Versiegelungen wider.</li> <li>- Bestehende Gehölzstrukturen in den Randbereichen und im nördlichen Teilbereich übernehmen Funktionen einer Schadstofffilterung sowie eines thermischen Ausgleichs.</li> </ul>



### 11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u. a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren, allerdings handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet um bereits deutlich anthropogen überformte / versiegelte Flächen.</li> <li>- Eine relevante Entfernung von Gehölzen und damit ein Verlust positiver Eigenschaften i. S. des Luft- und Klimaschutzes ist aufgrund der getroffenen Grünfestsetzungen nicht zu erwarten. Die in den Randbereichen bestehenden Gehölze sowie der Bestand im nördlichen Bereich des Plangebietes bleiben im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung erhalten.</li> <li>- Insgesamt ist - unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Versiegelungsgrades im Plangebiet und des bestehenden Planungsrechts gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 47 - nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen des nachfolgenden Betriebs ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre bzw. mit einer Verlagerung von Anlieferungs-, Kunden- und Mitarbeiterverkehren im Rahmen der entsprechenden Nutzungen auszugehen. Von einer Überschreitung gesetzlicher Vorgaben ist nicht auszugehen.</li> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen, z. B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Von einer Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Kraftfahrzeuge / Gebäude nicht auszugehen. Durch die Nutzung solarer Strahlungsenergie in Form von Photovoltaikanlagen, können die betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens reduziert werden.</li> </ul>

### 11.2.7 Schutzgut Landschaft

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild ist durch die ehemaligen Gebäude und Hallen der Ziegelei „Idunahall“ geprägt. Die vormals hier befindlichen Gebäude werden derzeit abgebrochen / umgebaut / saniert. Der bestehende Schornstein ist naturgemäß weithin sichtbar und stellt ein (Wahr-)zeichen der vormaligen Nutzung dar.</li> <li>- Die faktisch vor Ort bestehenden Gehölz- und Grünbestände entlang der Plangebietsgrenzen übernehmen eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum.</li> <li>- Es besteht derzeit insgesamt eine funktionale Eingrünung von Seiten des angrenzenden Landschaftsraumes.</li> </ul>
----------------	--



<b>11.2.7 Schutzgut Landschaft</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes in Form gewerblicher Nutzungen; dies ist jedoch auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 47 bereits zulässig.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung durch die zukünftigen Baukörper – insbesondere im südlichen Teilbereich des Plangebietes - neu gestaltet. Die zukünftigen Logistikhallen können Baukörperhöhen von ca. 17,5 m aufweisen. Aufgrund der umliegenden Grünstrukturen sowie aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle jedoch nicht auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen i. S. von visuellen Auswirkungen z. B. durch eine auf das Landschaftsbild relevante Zunahme / Verlagerung von Fahrzeugverkehren sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Ist-Zustand nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Prozesse strahlen nicht in erheblichem Maß in den Landschaftsraum aus.</li> </ul>

<b>11.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Angabe des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in NRW befindet sich das Plangebiet in der Kulturlandschaft „Westmünsterland“. Der Raum zwischen Dorsten, Schermbeck bis nach Wesel ist als „kleinflächig bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ (Nr. 4.07, „Untere Lippe – Dorsten-Holsterhausen“) angegeben. Wertgebendes Merkmal ist das Bodendenkmal „Dorsten-Holsterhausen Römisches Marschlager“.</li> <li>- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> <li>- Sachgüter mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.</li> </ul>

11.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die vormalige Nutzung des Plangebiet durch die Gebäude, Hallen und Lagerflächen der Ziegelei „Idunahall“. Hieraus resultieren Auswirkungen / Vorbelastungen 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. Es liegen im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen / Versiegelungen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt augenscheinlich keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. - Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Wirkungsgefüge zwischen den betrachteten Schutzgütern überschreiten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger / genehmigter Form, d. h. maßgeblich gewerblich genutzt. Eine Entwicklung als Logistikstandort wäre jedoch auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ nicht möglich. Die planungsrechtlich festgesetzten Gehölzstrukturen im südlichen und westlichen Randbereich sowie im nördlichen Teil des Plangebietes würden altersbedingt zunehmende Funktionen für den Biotop- und Artenschutz sowie eine landschaftsgerechte Eingrünung übernehmen. Weitere positive Entwicklungen von Grünstrukturen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes sind nicht vorherzusehen.

### 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Verringerungsmaßnahmen während der Bauphase**
  - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.
  - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle.
  - 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).

- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
  - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. 5.3, „Biotop- und Artenschutz“) notwendig.
  - Die Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. Solarthermie und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vorbehalten.
  - Inwieweit mit der vorliegenden Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist, wurde abschließend ermittelt und ist ggf. auszugleichen (s. Anhang).

### 11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein konkretes Planvorhaben geschaffen werden. Die Planung bezieht sich dabei auf das im Eigentum eines Vorhabenträgers befindliche Gelände der ehemaligen Ziegelei „Idunahall“ im Süden von Schermbeck. Es ist beabsichtigt die bestehenden Gebäude und Hallen durch Umbau, Abbruch und Sanierungsmaßnahmen zu einem modernen und nachhaltigem Logistikzentrum zu entwickeln.

Da das Vorhaben an den konkreten Standort und die hier gegebenen Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung bereits baulich vorbelasteter Flächen gebunden ist, liegen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Eine anderweitige Planung (plankonforme Alternativen) mit geringeren städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Auswirkungen (z. B. geringere Flächeninanspruchnahme, günstigere Erschließungsvariante) ist nicht ersichtlich.

### **11.6 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 (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>1000</sub>) besteht für das Plangebiet kein Hochwasserrisiko.

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

### **11.7 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 hinausgehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### **• Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben 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 sowie der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind gem. Artenschutzgutachten zu berücksichtigen.

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

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.

## 11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorhabenbezogene Entwicklung eines Logistikzentrums auf dem ehemaligen Ziegeleigelände „Idunahall“ zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 5,85 ha und liegt am südlichen Siedlungsrand von Schermbeck unmittelbar südlich der „Alte Poststraße“ und westlich der „Maassenstraße“.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ vor, der hier maßgeblich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt. Es erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Nutzung des ehemaligen Dachziegelwerkes geprägt. Die vormaligen Hallen und Gebäude der Ziegelei befinden sich zur Zeit in einer umfangreichen Abbruch-, Um- bzw. Neubauphase.

Entlang der östlichen und südlichen Außengrenzen des Plangebietes verlaufen gem. erfolgter Bestandsaufnahme breitere Gehölzstrukturen bzw. aufgelassene Brachflächen, die das Gelände – insbesondere gegenüber der Maassenstraße – visuell abschirmen. Darüber hinaus wurden die auf dem verfallenen Gelände bestehenden Brachflächen mitsamt ihrem Aufwuchs im Zuge der o. g. Bauarbeiten größtenteils geräumt. Im Süden werden derzeit große Flächen für die Aufbereitung und Lagerung von Abbruchmaterial genutzt.

Das Umfeld in Richtung Westen, Süden sowie z. T. auch in Richtung Osten ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In nördlicher Richtung schließt jedoch die örtliche Kläranlage des Lippeverbandes und bestehende Wohnnutzungen an der „Alte Poststraße“ an. In östlicher / nordöstlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. In einer Entfernung von rund 250 m südlich des Plangebietes verläuft die Lippe und parallel dazu der Wesel-Datteln-Kanal.

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Stattdessen soll die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen der Spedition dienenden Betriebe und Anlagen eröffnet werden (vgl. Kap. 3.1). Für eine randliche Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen die Festsetzung von „Grünflächen“ mit einer überlagernden Festsetzung von „Flächen mit Pflanzbindung“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Die Anlage von Retentionsflächen innerhalb der Grünflächen bleibt zulässig.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung durch einen faunistischen Fachgutachter. Im Ergebnis sind - unter Beachtung der fachgutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahme - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ersichtlich, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstehen. Die vorliegende Planung ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen die Erheblichkeitsschwelle sowohl bau- als auch betriebsbedingt voraussichtlich nicht überschreiten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Plangebiet um eine durch die ehemalige Ziegelei vorbelastete Fläche (Industriebranche) handelt, die zudem nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbepark Maassenstraße“ bereits größtenteils gewerblich entwickelt werden könnte.

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.

Da das Vorhaben an den konkreten Standort und die hier gegebenen Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung bereits baulich vorbelasteter Flächen gebunden ist, liegen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Eine anderweitige Planung mit geringeren städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Auswirkungen ist nicht ersichtlich.

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 aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## **12 Referenzliste der Quellen**

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw). Abgerufen: 19.09.2023.

GEOfogik Wilbers & Oeder GmbH (13.01.2023): Geotechnischer Bericht incl. umwelt- und abfalltechnischer Bewertung. Bottrop.

- Ingenieurbüro für Umwelt- und Verfahrenstechnik Dipl. Ing. Michael Tomzak M. Sc. (24.04.2024): Entwässerungskonzept Variante 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ in Schermbeck. Bochum.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz. Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 26.09.2023
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Landschaftsverband Rheinland (2007): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster / Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft>. Abgerufen: 26.09.2023.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 18.09.2023.
- Normec Uppenkamp (25.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für ein Logistikzentrum in Schermbeck. Ahaus.
- Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie Wolf Lederer (24.04.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“ der Gemeinde Schermbeck. Geseke.
- Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung (09/2023): Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Logistikzentrum Maassenstraße“. Düsseldorf

Erarbeitet für die Gemeinde Schermbeck  
Coesfeld, im April 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **Anhang**

### **Eingriffs-, Ausgleichsbilanz**

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

Die Bewertung erfolgt auf Basis des bestehenden Planungsrechts (Tab. 1) und wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von rund 9.590 Biotopwertpunkten verbunden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf Ackerflächen südwestlich des Plangebietes in Verbindung mit den erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im weiteren Verfahren wird ein Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel abgestimmt. Die Maßnahmen werden über vertragliche und grundbuchliche Regelungen gesichert.

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



**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bebauungsplan Nr. 47 "GE Maassenstraße"**

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8)	51.121				
1.1 Versiegelte Fläche	40.897	0,0	1,0	0,0	0
1.2 Grün im Gewerbegebiet	10.224	2,0	1,0	2,0	20.448
Mischgebiete					
1.1 Stellplätze im Mischgebiet	703	0,0	1,0	0,0	0
Verkehrsfläche					
1.1 Private Verkehrsfläche	3.005	0,0	1,0	0,0	0
Grünflächen					
7.2 Grünfläche mit Pflanzbindung	2.352	5,0	1,0	5,0	11.760
7.2 Grünfläche mit Erhaltungsbindung	1.078	5,0	1,0	5,0	5.390
4.5 Grünfläche ohne Pflanz- / Erhaltungsbindung	213	2,0	1,0	2,0	426
7.4 6 Einzelbäume a 40 m <sup>2</sup> (flächenneutral)	240	5,0	1,0	5,0	1.200
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>58.472</b>				<b>39.224</b>

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

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15**

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8 zzgl. Überschreitung: 1,0)	49.843				
1.1 Versiegelte Fläche	49.843	0,0	1,0	0,0	0
Private Grünfläche					
4.5 Private Grünfläche	1.648	2,0	1,0	2,0	3.296
7.2 Fläche zur Anpflanzung / mit Erhaltungsbindung	4.550	5,0	1,0	5,0	22.750
o.A. Retentionsflächen	1.696	2,0	1,0	2,0	3.392
7.4 1 Einzelbaum a 40 m <sup>2</sup> (flächenneutral)	40	5,0	1,0	5,0	200
Verkehrsfläche					
1.1 Versiegelte Fläche	735	0,0	1,0	0,0	0
<b>Summe Planung G2</b>	<b>58.472</b>				<b>29.638</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	29.638,00	-39.224,40	=	-9.586,40
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-9.590,00</b>		Biotopwertpunkten.