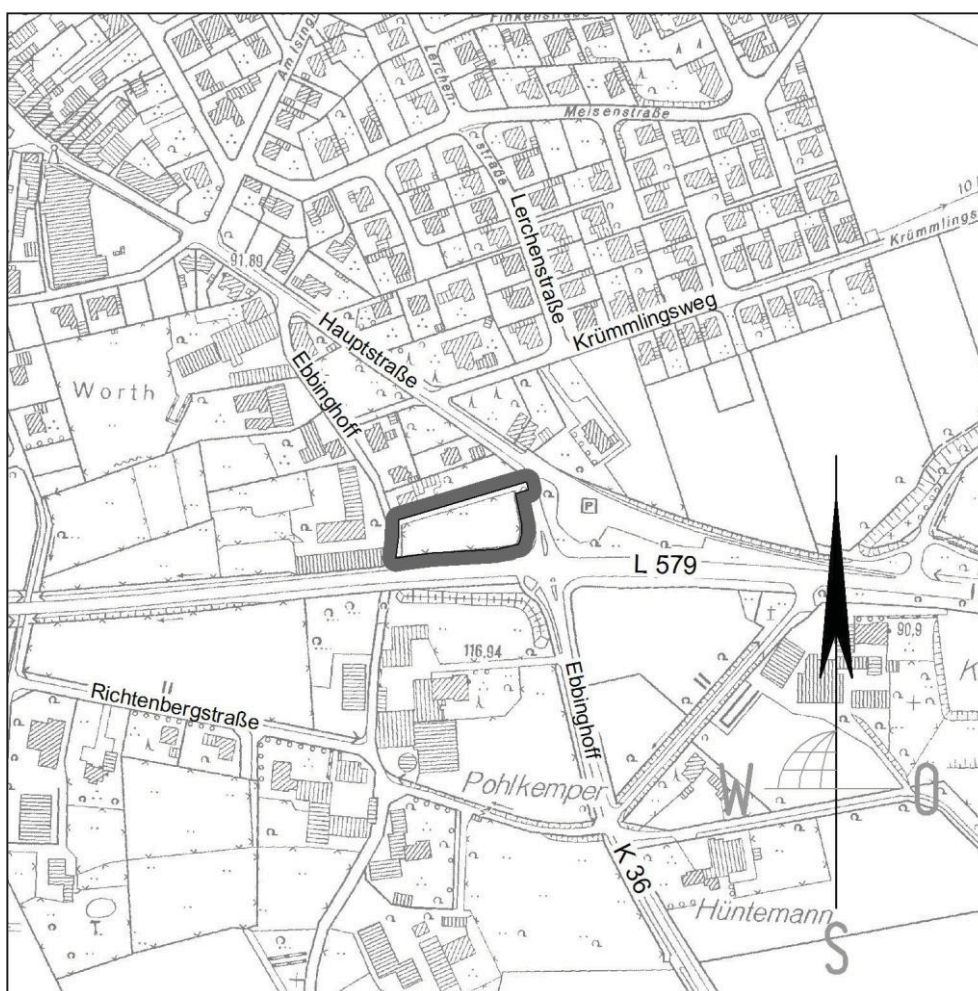


# GEMEINDE SCHÖPPINGEN



## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Stellplatzanlage Ebbinghoff“ (gem. § 10a BauGB)

### Lage des Plangebietes



Kartenhintergrund: Land NRW (2018), Lizenz: dl-de/by-2-0  
<https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

Bearbeitung:



**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
[www.swo-vermessung.de](http://www.swo-vermessung.de) • [info@swo-vermessung.de](mailto:info@swo-vermessung.de)

Stand: 28.09.2018  
Projekt-Nr. 27219

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |   |
|---|---|
| 1. Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....  | 3 |
| 2. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im<br>Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher<br>Belange ..... | 3 |
| 3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung .....  | 4 |
| 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....  | 4 |

## **1. Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan sieht zwei Beteiligungszeiträume vor. Der erste Zeitraum, die sogenannte frühzeitige Beteiligung, dient dazu, sich einen allgemeinen Überblick über die die Planung betreffenden umweltrelevanten Aspekte zu verschaffen. Die Behörden- und sonstigen Träger wurden ebenfalls frühzeitig um ihre fachbezogene Meinung gebeten.

Für den zweiten Beteiligungszeitraum, der sogenannten öffentlichen Auslegung, sind die Unterlagen überarbeitet worden. Der Planzeichnungs-, der Begründungsentwurf, die artenschutzrechtlichen Stellungnahme, Stufe 1 und die umweltrelevante Stellungnahme des Kreises Borken vom 20.09.2017 konnten eingesehen werden.

## **2. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange**

In das Bauleitverfahren fließen die Stellungnahmen und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein. Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen und Abwägungsergebnisse kurz dargelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde der Erhalt der Wendemöglichkeit für Lkw inkl. Müllfahrzeuge hinterfragt, da zurzeit ein Teilbereich der geplanten Stellplatzanlage als Wendebereich genutzt wird. Es konnte gezeigt werden, dass mehrzugiges Wenden des Müllfahrzeuges mit Einbeziehung der Hofeinfahrt möglich ist. Sie muss bereits heute für den Wendevorgang mit genutzt werden.

Außerdem wurden Bedenken geäußert, dass es zu zusätzlichen Schallbelästigungen kommen könnte, wobei auf die Lärmbelästigungen durch die Ortsumgehung L 579 verwiesen wurde. Die Bedenken sind unbegründet, weil die Pkw-Stellplatzanlage nur im Tageszeitraum genutzt werden soll. Zur Beurteilung sind die Richtwerte von einem Mischgebiet für die angrenzenden Wohnnutzungen anzulegen. Von einer Überschreitung dieser Richtwerte an den umliegenden Immissionsorten ist nicht auszugehen.

Die Nachbarn befürchteten, dass durch die Versiegelung es auf ihren Grundstücken zu Überschwemmungen kommen könnte. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche

vorgesehen. Entwässerungsanlagen (Versickerungsmulden und/oder Rigolen) werden grundsätzlich so angelegt, dass sie zu keinen Überschwemmungen führen und sie auch nicht auf das Nachbargrundstück entwässern.

Die Informationen des Geologischen Dienstes NRW deuten auf nicht versickerungsfähigen Untergrund hin. Der Kreis Borken (Wasserwirtschaft) regt hingegen an, das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, weil Versickerungsanlagen in der Nachbarschaft auf funktionsfähige Anlagen hindeuten. Dabei sind die Anmerkungen des Straßenbaulastträgers und der Nachbarn zu beachten, dass die Anlage so auszuführen sei, dass nicht die Straße entwässert werde und die Nachbarn nicht überschwemmt werden.

Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten, also zum landwirtschaftlichen Betrieb und zur Straße. Mit der Wallanlage zwischen Stellplatzanlage und Straßenentwässerung ist eine physische Barriere vorhanden. Die Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen. Die Grundfläche ist auf 2.094 m<sup>2</sup> begrenzt. Von einem relativen Wert wurde zur Begrenzung des Versiegelungsgrades abgesehen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde aufgrund von Anregungen angepasst. Die Ablösung des externen Kompensationserfordernisses erfolgt über die Kompensationsmaßnahme Nr. 4 des Flächenpools der Gemeinde Schöppingen. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es konnten im Vergleich zu anderen Ausgleichsflächen relativ viele Ökopunkte je Quadratmeter erzielt werden, sodass der Anregung der Landwirtschaftskammer zumindest teilweise entsprochen werden konnte, keine landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung**

Die Belange der Umwelt werden durch die Anlage einer begrünten Wallanlage und von versickerungsfähiger Oberfläche auf der Stellplatzanlage entsprochen. Schalleinwirkungen werden durch den Ausschluss von Lkws und der Nachtzeit gemindert.

Für die Bauarbeiten wird auf die DIN 18920 hingewiesen, um die bereits gepflanzten Straßenbäume außerhalb des Plangebietes entlang der Umgehungsstraße zu schützen.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Alternative für die Planung besteht wegen der Lage der Umgehungsstraße nicht. Wohn- und Gewerbenutzungen müssten vor den Verkehrsschalleinwirkungen geschützt werden, womit Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Erschließung wäre auf die nun vorgesehene Stellplatzzufahrt beschränkt.

Wenn alles unverändert bleibt, bedeutet dies, dass die Flächen als Weidefläche genutzt wird.

Aufgestellt: Borken, Stand: September 2018

gez. Schulte

---

Torben Schulte  
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)