

GEMEINDE SCHÖPPINGEN



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Am Überweg“ zugleich 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Münster- straße“

(gem. § 10a BauGB)

Lage des Plangebietes



Kartenhintergrund: Geobasisdaten NRW © Dezember 2015

Bearbeitung:



SWO
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Stand: 28.03.2018
Projekt-Nr. 24447

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	3
2.	Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstige Träger öffentlicher Belange	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	4
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	5

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. Neben dem Umweltberichtsvorentwurf mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung lagen eine artenschutzrechtliche Stellungnahme, ein Schallgutachten und ein Geruchsgutachten im frühzeitigen Beteiligungszeitraum aus.

Für den zweiten Beteiligungszeitraum wurde die Erschließung des Wohngebietes verändert und die Anzahl der Wohnbaugrundstücke zu Lasten der Grünflächen vergrößert. Die Schallschutzfestsetzungen blieben unverändert.

Aufgrund von Bedenken von Gewerbebetrieben, die um ihren Betrieb und die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Ausweisung des Wohngebietes fürchten, wurde die Planung überarbeitet. Das Plangebiet wurde vergrößert, damit das Regenrückhaltebecken nach Nordosten vergrößert werden konnte und im Süden Platz machte für die lückenlose, verlängerte und begrünte Schallschutzwandkombination. Eine Wendeanlage mit Parkplätzen für die Gewerbebetriebe wurde an der Düsseldorfer Straße geplant. Die Rücknahme von Wohnbauland verbunden mit der Ausweisung von mehr Grünfläche hinter dem Schallschutzschirm war ein weiterer Baustein, der zur Berücksichtigung der Interessen der Einwender beiträgt.

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, der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und aus dem erneuten Beteiligungszeitraum ein.

Die zentrale Herausforderung der Planung war Wohnen und Gewerbe konfliktfrei eine Zukunft zu geben. Die Planung berücksichtigte von Anfang an die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet. Die Gewerbebetriebe fürchteten allerdings um ihre betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten.

Ein anliegender Betrieb trug erhebliche Bedenken gegen die Entwicklung des Wohngebietes vor. Kernbedenken waren Immissionskonflikte hervorgerufen durch Gerüche und Nachtaktivitäten. Die vorgelegten Entwicklungsplanungen gehen allerdings über das dem Betrieb zustehende Maß hinaus. Die Gemeinde Schöppingen entwickelte in langwierigen Gesprächen einen Kompromiss, der sowohl für die gemeindliche Wohnbaulandentwicklung als auch für den Gewerbebetrieb und die benachbarten Betriebe zukunftsfähig ist. Die realistischen Entwicklungsabsichten wurden als Grundlage für die Geruchs- und Schallimmissionsprognosen herangezogen. Ein Bebauungsplanänderungsverfahren wird für das Betriebsgelände eingeleitet, um die vorgestellten Betriebsentwicklungsabsichten zu ermöglichen. Das Schallgutachten musste wegen den Betriebserweiterungsabsichten einen Schallschutzschirm mit einer Höhe von ca. 5 m über dem heutigen Gelände annehmen. Es gibt die Wahlmöglichkeit, die Abschirmung durch einen Wall, eine Wand oder eine Wall-/Wandkombination zu erstellen. Zur Vermeidung von Schwerlastverkehr neben dem geplanten und durch das bestehende Wohngebiet wird eine Wendeanlage mit Pkw-Parkplätzen für Arbeitnehmer und Kunden im Gewerbegebiet angelegt. Immissionsunempfindliche Grünflächen und Straßenverkehrsflächen wurden zudem als Übergangsbereich angelegt. Die verkehrliche Erschließung wurde während des Aufstellungsverfahrens deswegen verlegt. Für die bestmögliche Anlage des Schallschutzschirmes erfolgte eine Verlegung des Regenwasserrückhaltebeckens.

Die aktualisierten Gutachten führten dazu, dass frühzeitig vorgetragene Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer hinsichtlich Geruchseinwirkungen ausgeräumt werden konnten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung

Der Bebauungsplan hat viele Umweltinteressen zu berücksichtigen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung belegt, dass keine Konflikte mit geschützten Arten zu erwarten sind, wenn gebaut wird.

Der Grünkorridor von der Vechte zum Schöppinger Berg bleibt erhalten. Hierzu tragen u. a. Pflanzgebote auf dem Wall bzw. neben der Wand und auf den Grünflächen bei. Der 5 m hohe Wall und/oder Wall ist für den Schutz der Bewohner für einen ruhigen Schlaf notwendig. Das Regenrückhaltebecken sorgt für einen schadlosen Niederschlagswasserabfluss.

Die Nähe zu den Arbeitsstätten fördert klimafreundlichen Arbeitnehmerverkehr (Fußgänger/Radfahrer). Die Bebauung wird sich von Freiflächenklima in Siedlungsklima ändern.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der übergeordnete Regionalplan gibt einen allgemeinen Siedlungsbereich zur Entwicklung insbesondere von Wohngebieten vor. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist also nicht möglich. Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wären nach der Ausweisung im Regionalplan möglich, jedoch widerspräche dies der städtebaulichen Zielsetzung einer bedarfsgerechten Wohnbaulandausweisung.

Wenn keine Planung erfolgen würde, könnte der Bedarf an Wohnbaufläche an dieser Stelle nicht gedeckt werden. Die Flurstücke 156 und 826 teilweise würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Das Pflanzgebot auf den Flurstücken 825 und 826 wäre umzusetzen.

Aufgestellt: Borken, Stand: März 2018

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