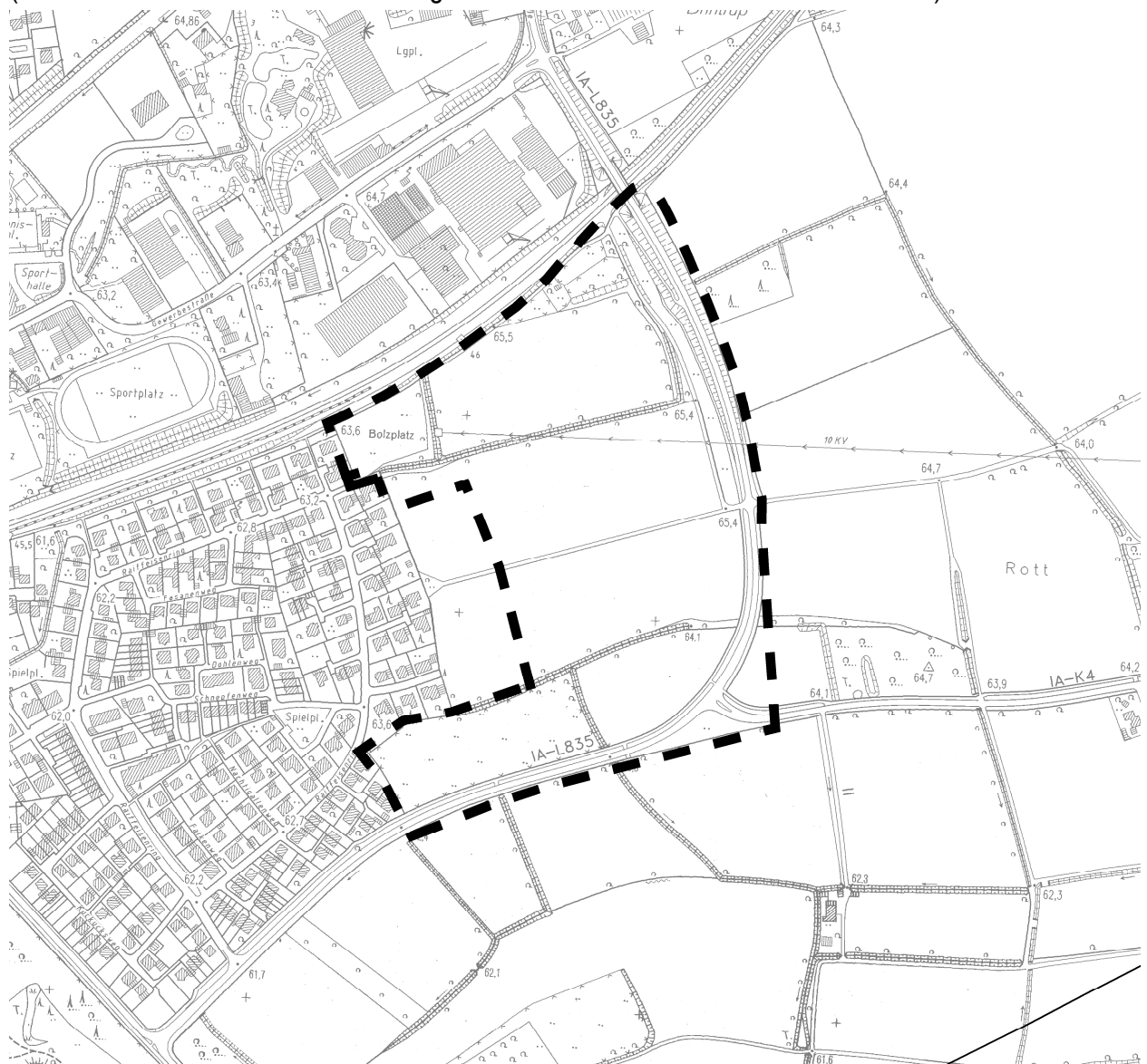


BEGRÜNDUNG

zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisenring“

(Entwurf für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB)



Inhalt:

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Vorhandene und künftige Nutzung der Flächen
und der angrenzenden Bereiche
3. Bestehendes Planungsrecht /
Raumordnung und Landesplanung
4. Anlass und Ziele der Planung / künftiges Planungsrecht
5. Belange von Natur und Landschaft
6. Maßnahmen zur Bodenordnung
7. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung
8. Immissionsschutz
9. Altlasten
10. Denkmalschutz

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die
Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur
Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswir-
kungen
3. Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen
4. Alternative Planungsmöglichkeiten
5. Zusätzliche Angaben
6. Zusammenfassung

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Buldern, südöstlich der Ortslage. Es grenzt dort unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an und erstreckt sich zwischen der Bahnlinie Wanne-Bremen und der L 835. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 15,6 ha.

Der Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 05.07.2012 geringfügig verändert. Nordwestlich des Plangebietes vergrößert sich der Geltungsbereich um die bereits vorhandene Grün- bzw. Bolzplatzfläche, um auch diese entsprechend der bestehenden Nutzung im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausweisen zu können. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche noch als Wohnbaufläche dargestellt. Südwestlich des Plangebietes vergrößert sich das Plangebiet um einen weiteren Bereich Wohnbaufläche und die Fläche eines Regenrückhaltebeckens. Auch dieser Bereich ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Vorhandene und künftige Nutzung der Flächen und der angrenzenden Bereiche

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Westen grenzt der Bereich der Flächennutzungsplanänderung an eine im Flächennutzungsplan bereits dargestellte, aber noch nicht wohnbaulich genutzte Fläche an. Im westlichen Anschluss an diese bereits dargestellte Fläche befindet sich der Siedlungsbereich Schürmann-Reismann. Im Norden grenzt die Fläche direkt an die Bahnlinie Wanne-Bremen. Hieran nördlich anschließend befinden sich die Gewerbeflächen Buldern Nord-Ost. Südlich und östlich wird das Plangebiet durch die L 835 begrenzt, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Zukünftig wird der Bereich der Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen in zwei Bereiche gegliedert. Im Südwesten des Plangebietes sollen zukünftig Wohnbauflächen dargestellt werden, die die bereits dargestellten und noch nicht genutzten Wohnbauflächen ergänzen. Der nördliche und östliche Bereich wird zukünftig als gewerbliche Baufläche, die für wohnverträgliches Gewerbe vorgesehen ist, dargestellt. Nordwestlich der gewerblichen Baufläche sollen künftig eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz/Bolzplatz“ und südwestlich der Wohnbaufläche eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Südöstlich der Gewerbefläche ist eine Grünfläche zum Ausgleich vorgesehen. Gleichzeitig soll im Rahmen der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der L 835 und der K 4 an den tatsächlichen Verlauf der beiden Straßen angepasst werden. Die Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen bleibt unverändert.

3. Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung

Der Bereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im geltenden Regionalplan für das Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den Bereich der Änderung überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich davon werden weitere, deutlich kleinere Flächen als Wohnbauflächen abgebildet. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist ein räumlich sehr begrenzter Bereich als Bahnverkehrsfläche dargestellt. Die südliche Grenze des Plangebietes führt entlang des ehemaligen Verlaufs der K 4 und ist als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 11.03.2015 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken erhoben werden.

4. Anlass und Ziele der Planung / künftiges Planungsrecht

Durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Stadt Dülmen die Voraussetzungen zur Schaffung neuer wohnbaulich und gewerblich nutzbarer Flächen. Durch die Darstellung wohnbaulicher Flächen soll der anhaltenden Nachfrage nach diesen entsprochen werden, gleichzeitig erfolgt eine behutsame Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Buldern.

Ein Bedarf zur Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen ergibt sich insbesondere aus der für Dülmen prognostizierten Bevölkerungsentwicklung. Der Landesbetrieb IT.NRW sieht zwar für Dülmen bis zum Jahr 2020 einen Bevölkerungsrückgang von ca. 2,5 Prozent, bis 2030 von ca. 5,8 Prozent voraus. Die Bertelsmann Stiftung rechnet mit einem Bevölkerungsrückgang von ca. 2,2 Prozent bis 2020. Demgegenüber stehen jedoch der bundesweit deutlich erkennbare Trend nach einer immer größer werdenden Wohnfläche pro Kopf sowie die Entwicklung hin zu einem deutlich zunehmenden Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten. Hieraus ergibt sich für Dülmen trotz der grundsätzlich rückläufigen Bevölkerungsentwicklung nachwievor ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Dies wurde nicht zuletzt auch durch die Berechnung zur Neudarstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für das Münsterland bestätigt.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ausgewiesenen Wohnbauflächen stehen aber zur Deckung dieses Bedarfs in weiten Teilen nicht zur Verfügung. Zum einen ist eine Überplanung dieser Flächen aufgrund geänderter Zielsetzungen durch die Stadt Dülmen nicht mehr vorgesehen. Zum anderen fällt die Aktivierung von vielen Flächen, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, schwer, da die Eigentümer hieran nicht interessiert sind oder die gewählte Vermarktungsform auf dem derzeitigen Grundstücksmarkt nur schwer Interessenten findet (Erbpacht mit sehr hohen Erbpachtzinsen). Ein Teil des zuvor beschriebenen Bedarfes fällt auch auf den Siedlungsschwerpunkt Dülmen-Buldern, der insbesondere durch seine Lage in der Nähe der Bundesautobahn 43 und an der Bahnlinie Wanne - Bremen als Wohnstandort stark nachgefragt wird. Gleichzeitig bietet eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Buldern die Möglichkeit, die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten weiterhin auszulasten. Da Nachverdichtung und Baulückenschließung im Ortsteil Buldern bereits weitestgehend vorgenommen wurden, ist eine Erweiterung des Siedlungsbereichs nötig, um dem oben beschriebenen Bedarf Rechnung zu tragen.

Die bisher in Buldern vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete, Buldern Nord-Ost, Teil I und Buldern Nord-Ost, Teil II, sind zwischenzeitlich weitgehend belegt. Dabei sind hier insbesondere größere Gewerbe- und Industriebetriebe ansässig geworden, so dass für kleine und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Bereich Buldern Nord-Ost kaum Flächen zur Verfügung stehen. Um solchen Betrieben auch zukünftig in Buldern noch Flächen anbieten zu können, sollen im Bereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes auch Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Entsprechend der Darstellung der Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan für das Münsterland ist hier „wohnverträgliches Gewerbe“ zulässig.

5. Belange von Natur und Landschaft

Die zukünftig als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche des Plangebietes werden aktuell hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenring“ kommt es im Geltungsbereich der Änderung zu einem Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die entsprechende Darstellung bzw. Festsetzung von Flächen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden auf Ebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Neben externen Ausgleichsmaßnahmen wird auch im Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich ausgewiesen.

Eine im November 2012 durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung¹ kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Konkrete Hinweise auf ein tatsächliches Vorkommen der relevanten Arten sind indes nicht gefunden worden. Sollte es jedoch trotzdem zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen, kann diesen nach Einschätzung der Gutachter mittels entsprechender Maßnahmen zu Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich entgegengewirkt werden. Artenschutzrechtliche Belange stellen somit kein unüberwindbares Hindernis für die Planung dar.

Weite Teile des Plangebietes sind in der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ des geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdig dargestellt. Diesen schutzwürdigen Böden im Plangebiet wird ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial zugeordnet, da dieser einen Lebensraum für seltene Pflanzen und Tieren darstellt. Bei dem Boden im Plangebiet handelt es sich um einen Staunässeboden des Bodentyps (S 4) Pseudogley, stellenweise Braunerden-Pseudogley.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes werden allerdings diese natürlichen Funktionen des Bodens stark verändert bzw. eingeschränkt. Außer-

¹ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Raiffeisenring“, natur-aspekte kalfhues, Haltern am See, November 2012

dem sind die Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes bereits heute aufgrund des Verlaufes der L835 aus der Verbundfläche der besonders schutzwürdigen Böden heraus getrennt worden, so dass das Biotopentwicklungspotenzial bereits heute Einschränkungen unterliegt.

Da die innerstädtischen Verdichtungspotenziale für eine wohnbauliche Erweiterung weitestgehend ausgeschöpft sowie die Möglichkeiten, Gewerbegebiete im Innenbereich auszuweisen, eingeschränkt sind, überwiegen die Vorteile der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegenüber ökologisch wertvolleren Bereichen am Siedlungsrand, so dass die verbleibenden Auswirkungen auf den Boden hinzunehmen sind.

6. Maßnahmen zur Bodenordnung

Eine Realisierung der Planung ist unter Beibehaltung der vorhandenen Flurstücksgrenzen nicht möglich. Aus diesem Grund ist für den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Raiffeisenring“ am 05.07.2012 eine Umlegungsverfahren gemäß den §§ 45 ff. BauGB entsprechend § 46 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen angeordnet worden.

Durch diese Anordnung werden mögliche private Regelungen zur Bodenordnung und der damit verbundenen Realisierung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen.

7. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen erfolgt sowohl über einen neu auszugestaltenden Knotenpunkt von L 835, K 4 und einer neuen Erschließungsstraße, die in das Plangebiet führt. Zudem wird das Plangebiet im Bereich der Wohnbaufläche über das westlich vorhandene Wohngebiet erschlossen.

Mit dieser 69. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der im Planfeststellungsverfahren festgelegte Verlauf der L 835, als Umgehungsstraße von Buldern, im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt, die notwendigen Anlagen sind in diesem Falle erstmalig herzustellen. Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Leitungen vorzusehen.

Die anfallenden Abwässer werden in einem Trennsystem geführt, dabei wird das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation geleitet und hierüber einer Kläranlage zugeführt. Das anfallende Oberflächenwasser, welches nach § 51 LWG vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe einem Gewässer zuzuführen ist, wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt.

8. Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Gliederung der neuen gewerblichen Bauflächen entsprechend dem für Nordrhein-Westfalen gültigen Abstandserlass. Hierdurch wird sichergestellt, dass mögliche Konflikte auf Grund der Immissionen der zukünftig zulässigen Nutzungen ausbleiben. Hierbei werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls die, in dem nördlich des Plangebietes liegenden Gewerbegebiet „Buldern Nord-Ost“ entstehenden Emissionen berücksichtigt.

Weitere Emissionen bilden die an das Plangebiet nördlich angrenzende Bahnlinie Wanne-Bremen und die östlich und südlich verlaufende L 835. Durch die klare Teilung des Plangebietes in eine gewerblicher Bauflächen und eine Wohnbaufläche, werden die auf die Wohnbaufläche wirkenden Immissionen bereits deutlich begrenzt. Weitere Maßnahmen zum Immissionsschutz, durch die die Einhaltung der Grenzwerte der DIN 18005 gesichert werden, erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

9. Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Coesfeld enthält für das Plangebiet keine Aussagen über bestehende Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen nach bisherigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie andere schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange werden angesichts der Zielrichtung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes einer mittleren Stufe zugeordnet.

1.1 Beschreibung der Planung

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Stadt Dülmen die Voraussetzungen für neue wohnbaulich und gewerblich nutzbare Flächen. Durch die Darstellung wohnbaulicher Flächen soll der anhaltenden Nachfrage nach diesen entsprochen werden, gleichzeitig erfolgt eine behutsame Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Buldern. Gewerbe- wie auch Wohnbaugrundstücke sind im Ortsteil Buldern nur noch in geringer Anzahl verfügbar.

Auch erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten vor Ort, in dem der aktuelle Verlauf der L 835 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird.

1.2 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage

Die auf den nachfolgend genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Bedeutung für die Planung inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Baugesetzbuch (BauGB)

(Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung)

Das BauGB regelt unter anderem die Aufgaben und Abläufe in der Bauleitplanung, wobei gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Be-

lange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Somit sind im Rahmen der Bauleitplanung die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu überprüfen. Darüber hinaus sind die Umweltauswirkungen auf weitere Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Landschaft, die biologische Vielfalt (Arten- und Biotopschutz), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen. Außerdem sind auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NW (LG NW)

(Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Landschaftsgesetz NW vom 05.07.2007 in der zurzeit geltenden Fassung)

§ 14 des BNatSchG definiert Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. § 4 Abs. 2 LG NW legt hierzu ergänzend Eingriffstatbestände fest. Gemäß §§ 13 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LG NW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot). Ansonsten ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahme). Sind gemäß § 18 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiter ist es verboten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen [...] oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG)

(Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Landesbodenschutzgesetz NW vom 09.05.2000 in der zurzeit geltenden Fassung)

Der § 1 des BBodSchG legt fest, dass die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen ist. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Im

LBodSchG werden ergänzend hierzu weitere landesspezifische Vorschriften aufgeführt, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll. Darüber hinaus sind Böden, welche besondere Bodenfunktionen erfüllen, besonders zu schützen. Auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Rahmen der planerischen Abwägung gem. § 4 Abs. 2 LBodSchG vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)

(Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Landeswassergesetz NW vom 25.06.1995 in der zurzeit geltenden Fassung)

Gemäß § 1 WHG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachhaltig zu sichern sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Auch das LWG beinhaltet u.a. den Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen. § 51a LWG legt weiterhin fest, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, [...] vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten sind.

Für Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 1 WHG enthält § 78 Abs. 1 WHG einen umfangreichen Katalog über Vorhaben und Maßnahmen, die innerhalb von Überschwemmungsgebieten unzulässig sind. § 78 Abs. 2-4 enthalten hierüber hinaus Ausnahmetatbestände, unter denen die unzulässigen Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können.

Denkmalschutzgesetz

(Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 in der zurzeit geltenden Fassung)

Bau- oder Bodendenkmäler sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt, um den Erhalt und die Pflege der erhaltenswerten Kulturgüter zu gewährleisten.

Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet und dessen westliche Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie die Flächen jenseits der L835 als Agrarbereich und nördlich der Bahnstrecke Wanne – Bremen als Bereich für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftsplanes.

TA Lärm / DIN 18005 / 16. BImSchV

(Technische Anleitung gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 in der zurzeit geltenden Fassung)

(DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) vom 21.07.1988 in der zurzeit geltenden Fassung)

(Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) vom 12.06.1990 in der zurzeit geltenden Fassung)

Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unterliegen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u.a. die Belange des Umweltschutzes und damit auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die Anwendung der DIN 18005 empfohlen.

Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen.

Ein ausreichender Schallschutz gilt als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Dieser ist auch durch städtebauliche Maßnahmen, die der Lärmmentstehung vorbeugen bzw. den Lärm mindern zu erreichen.

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Derzeitiger Umweltzustand / Grundbelastung des Raumes	
Prüfungsgegenstand	Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht
Mensch	Das derzeitige Planungsrecht erlaubt die Nutzung des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft. Hierdurch sind zu bestimmten Jahreszeiten Geruchsimmissionen zu erwarten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Plangebiet Lärmbelastungen durch die Bahnlinie Wanne-Bremen, die das Plangebiet nördlich begrenzt, und durch die L 835, die den südlichen und östlichen Rand des Plangebietes bildet, ausgesetzt. Um die Einhaltung der Grenzwerte der DIN 18005 zu gewährleisten, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen definiert. Erschütterungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.
Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz	Die Flächen im Plangebiet werden aktuell in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet einige Gehölzstrukturen und Gräben. Aufgrund der oben genannten aktuellen Flächennutzung im Plangebiet bietet dieses nur unter Einschränkungen einen Lebensraum für wildlebende Tiere oder Pflanzenwuchs. Die Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat ist ebenfalls als gering einzustufen. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung aus dem Jahr 2012, welche eine mögliche Beeinträchtigung der im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten untersucht hat, schließt eine Be-

	troffenheit dieser Arten nicht abschließend aus. Konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Prüfung allerdings ebenfalls nicht belegt werden. Auch das Fundortkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz zeigt für das Plangebiet keine planungsrelevanten Arten an. Sollte es dennoch zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen, so geht das Gutachten davon aus, dass diesen durch geeignete Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden kann. Der Bereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes weist keine geschützten Biotop gem. § 62 LG NRW und keine schutzwürdigen Biotop auf. Ebenso befindet sich die Fläche nicht innerhalb eines Naturschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebietes.
Boden und Wasser	Die durch den Geologischen Dienst NW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für den größten Teil des Plangebietes Stau- nässeböden mit einer besonderen Schutzwürdigkeit. Die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens begründet sich in einem besonderen Biotopentwicklungspotenzial. Der Boden bildet einen Extremstandort aufgrund seiner Stauwassereigenschaft und dient damit als Lebens- raum für seltene und extrem angepasste Tiere und Pflanzen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes werden allerdings die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, die Funktion im Wasserhaushalt sowie die Archiv- funktion der Natur- und Kulturgeschichte) stark verändert bzw. einge- schränkt. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen ist dem vorliegenden Boden in seiner heutigen Ausprägung keine besondere Bedeutung beizumessen. Im Plangebiet, abgesehen von den beste- henden Gehölzstrukturen im nördlichen Teil, ist aufgrund der landwirt- schaftlichen Nutzung kein Raum für die Entwicklung eines bodentypi- schen Biotops gegeben. Auch sind die Funktionen des Bodens hin- sichtlich des Wasserhaushaltes und der Funktion des Bodens als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte wegen der heutigen landwirt- schaftlichen Nutzung und der damit verbundenen Bearbeitung des Bodens verändert. Insgesamt sind die Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes bereits heute aufgrund des Verlaufes der L835 aus der Verbundfläche der besonders schutzwürdigen Böden heraus getrennt worden, so dass das Biotopentwicklungspotenzial bereits heute erheblichen Ein- schränkungen unterliegt. Die betroffenen Flächen sind nicht im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführt. Es ist zu erwarten, dass Teile, insbesondere im Norden und im Südwesten des Gebietes, mit Kampfmitteln belastet sind. Im Plangebiet besteht im südöstlichen Bereich ein Fließgewässer. Die Grundwasserverhältnisse sind durch die nahezu unversiegelten Flä- chen im Plangebiet nicht beeinflusst.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage im besiedelten Ortsrandbereich geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen wirken sich durch ihr Kalt- luftbildungspotential positiv auf das Kleinklima aus. Zudem ist davon

	auszugehen, dass das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung über eine derzeit gute Durchlüftung verfügt. Der Verkehr auf der Bahnlinie Wanne-Bremen und der L 835 verursacht Schadstoffemissionen. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist aktuell nicht gegeben.
Landschafts- und Ortsbild	Das Plangebiet liegt am Rand der Ortslage Buldern und ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. In diesem Zusammenhang sind hier auch die Gehölzstrukturen und die Gräben zu nennen. Hervorzuhebendes und prägendes Element für das Plangebiet sind die Verkehrsachsen, die das Plangebiet umfassen. Im Norden verläuft die Bahnlinie Wanne-Bremen und östlich und südlich die L 835, wodurch eine klare Grenze zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft geschaffen wird. Die momentane Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen	Zwischen den Schutzgütern bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkungen, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt sowie auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken. Es sind keine direkten Abhängigkeiten zwischen Schutzgütern erkennbar, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen wären.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Bei Durchführung der Planung	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden. Durch das geplante Vorhaben ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Auf Ebene der Bebauungsplanung sieht die Planung zum Schutz der geplanten Wohnnutzung eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass Nordrhein-Westfalen vor. Die Lärmschutzimmissionen, die von der Bahnlinie und der L 835 ausgehen, werden mit Hilfe von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen deutlich verringert. Eine Beeinträchtigung für die geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist mit Blick auf den Artenschutz, entsprechend den Aussagen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung² mit keinen Verletzungen des artenschutzrechtlichen Zugriffsverbotes des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen, die nicht durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden wären. Artenschutzrechtliche Belange stellen somit kein unüberwindbares Hindernis für das geplante Vorhaben dar.

² Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan „Raiffeisenring“, natur-aspekte kalfhues, Haltern am See, November 2012

Bei Durchführung der Planung	Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die vorhandene Pflanzenwelt zu rechnen. Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz/Bolzplatz“ sollen wichtige Gehölzstrukturen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten werden. Die biologische Vielfalt wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich beeinflusst. Erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sind mit der Änderung nicht verbunden. Weite Teile des Plangebietes sind in der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ des geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdige Staunäseeböden dargestellt. Den schutzwürdigen Staunäseeböden wird ein Biotopentwicklungspotenzial (Standort als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) zugeordnet. Der Verlust von gewachsenen und belebten Böden ist mit der Ausweisung von Bauflächen und der damit einhergehenden Versiegelung unvermeidbar. Im Hinblick auf den in weiten Teilen des Plangebietes vorliegenden besonders schützenswerten Boden ist, aufgrund der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, den damit verbundenen Umschichtungen durch pflügen, der einhergehenden Zerstörung der natürlichen Bodenschichtung sowie wegen der teilweisen Entwässerung der Flächen über die vorhandenen Grabensysteme, davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen sowie das Biotopentwicklungspotenzial stark verändert bzw. deutlich verringert worden ist. Der Boden kann bereits heute seine typischen Funktionen als Lebensraum für extrem angepasste Tiere und Pflanzen, seine Funktion im Wasserhaushalt und die Archivfunktion nur noch eingeschränkt erfüllen. Weitere Aussagen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich des Eingriffs bzw. zur Minimierung des Eingriffs werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren getroffen bzw. festgesetzt. Das Schutzgut Wasser ist davon in gleicher Weise betroffen. Ein adäquater Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wäre nur durch Entsiegelungsmaßnahmen in ähnlichem Umfang möglich. Hierfür stehen im Plangebiet oder an anderer Stelle im Stadtgebiet keine Flächen zur Verfügung. Da die innerstädtischen Verdichtungspotenziale für eine wohnbauliche Erweiterung sowie die Möglichkeit, Gewerbegebiete im Innenbereich auszuweisen, eingeschränkt sind, überwiegen die Vorteile der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegenüber ökologisch wertvolleren Bereichen am Siedlungsrand, so dass die verbleibenden Auswirkungen auf den Boden hinzunehmen sind. Der nach dem Landeswassergesetz bestehenden Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, wird durch die Darstellung eines Regenrückhaltebeckens entsprochen. Die Schutzgüter Luft und Klima werden durch die Änderung nicht berührt. Lokalklimatische Aufwärmeeffekte durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten. Zwischen der
--	--

	Wohnbaufläche und der Gewerbefläche wird ein Grünstreifen geplant, der ein wichtiger Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten wird. Ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird von drei Seiten durch bestehende Verkehrswege umschlossen. Zwischen wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung ist ein Grünzug als landschaftsprägendes Element geplant. Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie dem Boden- und Wasserhaushalt hinausgehen, liegen nicht vor.
Bei Nicht-Durchführung der Planung	Sofern die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Da es sich um eine intensive landwirtschaftliche Nutzung handelt, können sich keine Qualitäten als Lebensraum für Flora und Fauna entwickeln.

3 Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisierenden und unter Kapitel 2 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Dülmen auf den Bedarf nach neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen in Buldern reagieren.

Im Zuge der Regionalplanaufstellung wurden weitere potenzielle Erweiterungsflächen für Buldern betrachtet, jedoch konnte keine Fläche in der entsprechenden Größenordnung ermittelt werden, die ebenso über die positiven Standortfaktoren verfügen, wie diese Fläche. Die räumliche Nähe zum nördlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet „Buldern Nord-Ost“ und die gute Erschließung durch die L 835/L 551 sprechen für die ausgewählte Fläche.

Außerdem ist die vorgestellte Planung, auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die Variante mit dem geringsten Eingriff in Natur und Landschaft. Insofern wurden keinen weiteren Varianten, die weiter von der Ortslage abgerückt wären, untersucht. Vor diesem Hintergrund gibt es keine alternativen Planungsvorschläge.

5 Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung beruht auf dem bestehenden Planungsrecht sowie einer Bestandsaufnahme des heutigen Zustandes des Plangebietes.

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der gerin-

gen Umweltrelevanz des Bauleitplanes besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.

Bei der Bearbeitung dieses Umweltberichts traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der notwendigen Angaben auf.

6 Zusammenfassung

Durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Westen angrenzenden Wohngebietes sowie für einen gewerblich genutzten Bereich im Osten des Plangebietes geschaffen werden.

Die Planung wird so ausgerichtet, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen den beiden Nutzungen durch entsprechende Abstandsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Schutzgüter entweder gar nicht oder aber nur unwesentlich berührt. Sinnvolle Alternativen stehen vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Planverfahrens nicht zur Verfügung

Aufgestellt:

Dülmen, den 01.04.2015

Dez. III / FB 612

i.V.

Leushacke
(Stadtbourat)