

# BEGRÜNDUNG

zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Süskenbrocks Heide“, Teil I



## Inhalt:

### Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

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

### Teil II Umweltbericht

1.	Einleitung	4
2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7
3.	Beschreibung der verbliebenen erheblichen Auswirkungen	10
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
5.	Zusätzliche Angaben	10
6.	Zusammenfassung	11

## **Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum**

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“ wurde nach dem Einleitungsbeschluss vom 12.03.2009 aufgrund unterschiedlicher Verfahrensstände der Bebauungspläne in Teil I und Teil II geteilt. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I umfasst die Gebiete „Immenheide“ und „Geißheide“. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil II umfasst das Gebiet „Bergflagge“. Die zur Zeit rechtskräftigen Bebauungspläne „Süskenbrock I“ für die Gebiete „Bergflagge“ und „Immenheide“ und „Süskenbrock II“ für das Gebiet „Geißheide“ sollen durch die im Parallelverfahren zu der Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“ aufgestellten drei Bebauungspläne „Immenheide“, „Geißheide“ und „Bergflagge“ ersetzt werden.

Im Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I liegen die Wochenendhausgebiete „Immenheide“ und „Geißheide“. Der Planbereich befindet sich südlich vom Ortsteil Hausdülmen an der Borkenbergstraße (K 17) unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit den Wohnbauflächen und den gemischten Bauflächen im Bereich Forstweg, Fichtenweg, Mühlenbrok und Süskenbrock sowie der gewerblichen Baufläche für einen bestehenden Maschinenbaubetrieb. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 6,5 ha.

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

Die Gebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiete“ dargestellt. Allerdings ist zur tatsächlichen Nutzung festzustellen, dass ein Großteil der innerhalb der Gebiete befindlichen Gebäude nicht nur vorübergehend (z.B. an Wochenenden) genutzt, sondern dauerhaft bewohnt werden. Nunmehr sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das zukünftig dauerhafte Wohnen zu ermöglichen.

Nördlich grenzen Wohnbauflächen an die Wochenendhausgebiete an. Ergänzt werden diese durch gemischte Bauflächen und gewerblich genutzte Flächen. Westlich des Gebietes liegt das Wochenendhausgebiet „Bergflagge“. Weiterhin werden die beiden Wochenendhausgebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ durch ein Waldgebiet voneinander getrennt. Sowohl östlich als auch südlich des Gebietes grenzen weiträumig landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### **3. Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung**

Der Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I wird im wirksamen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Gebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiete“ dar. Die zurzeit rechtskräftigen Bebauungspläne „Süskenbrock I“ und „Süskenbrock II“, die die Gebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ umfassen, beinhalten die Festsetzung Wochenendhausgebiete.

#### **4. Anlass und Ziele der Planung / künftiges Planungsrecht**

Die Gebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ wurden ursprünglich als Wochenendhausgebiete konzipiert und genutzt, was sich im Laufe der Jahre mehr und mehr zu einer dauerhaften Wohnnutzung der Wochenendhäuser entwickelt hat. Gleichzeitig resultiert daraus der Wunsch vieler Eigentümerinnen und Eigentümer, die Wohnflächen der Wochenendhäuser durch Erweiterungen oder Dachausbauten zu vergrößern, um so auch zwischenzeitlich erkennbar veränderten Wohnbedürfnissen genüge zu tragen.

Das Erscheinungsbild der Wochenendhausgebiete gleicht in weiten Bereichen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt einem klassischen Wohngebiet.

Mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung der Wochenendhausgebiete in Wohngebiete geschaffen werden. Die in Rede stehenden Flächen werden somit als Wohnbauflächen dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung, Teil I werden die Bebauungsplanverfahren "Immenheide" und "Geißheide" durchgeführt. In den Bebauungsplänen werden die Flächen als „Reine Wohngebiete“ gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

#### **5. Belange von Natur und Landschaft**

Mit der Planung verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grund der derzeitigen Nutzung der Flächen und auf Grund der bereits heute versiegelten Flächen in den Wochenendhausgebieten als gering einzustufen.

Nach den Ergebnissen der im März 2015 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfungen<sup>1</sup> ist festzustellen, dass artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG unter Beachtung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Bauzeitenregelungen, Angebot von Ersatznisthilfen, Abstimmung von Arbeiten, Ökologische Baubegleitung) sicher auszuschließen sind.

---

<sup>1</sup> Artenschutzrechtliche Prüfungen zu den Bebauungsplänen „Immenheide“ und „Geißheide“, Münster, öKon GmbH, März 2015

## **6. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Die Gebiete sind im Südosten über die Straße „Immenheide“ erschlossen. Von der Straße „Immenheide“ besteht über die K 17 (Borkenbergstraße) im Südwesten Anschluss an den überörtlichen Verkehr.

Innerhalb der Gebiete sind die Grundstücke über private Verkehrswege oder unmittelbar über die Straße „Immenheide“ erschlossen. Ein Grundstück im Norden des Gebietes „Immenheide“ ist ausschließlich über die K 18 (Borkenbergstraße) erschlossen.

Um die Erschließung der Gebiete durch Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleisten zu können, muss an einigen Stellen eine geringfügige Erweiterung der Verkehrsfläche vorgenommen werden.

Die Versorgung der Gebiete mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wurde bereits im Rahmen der Gesamterschließung der Gebiete in den 1970er Jahren durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

Das Abwasser (Schmutzwasser) wird über das vorhandene, private Kanalnetz zusammengeführt und an einem Übergabepunkt in das öffentliche Netz eingeleitet. Die Abfallentsorgung erfolgt durch eine konzessionierte Entsorgungsfirma. Ein ausreichender Brandschutz ist im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren nachzuweisen.

## **7. Immissionsschutz**

Die Gebiete liegen relativ nah an zwei verkehrlichen Lärmquellen. Westlich des Geltungsbereichs verläuft die K 17 (Borkenbergstraße) in Nord-Süd-Richtung. Die Bahnlinie Essen – Münster befindet sich etwa 500 m entfernt in nordwestlicher Richtung.

Aussagen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

## **8. Altlasten**

Das Altlastenkataster des Kreises Coesfeld enthält für keines der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke Aussagen über bestehende Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.

## **9. Denkmalschutz**

In den Gebieten bestehen nach bisherigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie andere schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

## **Teil II Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Die Umweltberichte zu den Gebieten „Geißheide“ und „Immenheide“ fassen 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. Die Umweltberichte sind Bestandteil der Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I der Stadt Dülmen. Der Untersuchungsraum der Umweltberichte umfasst die Gebiete der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I 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 zu Wohnbauflächen als gering eingestuft.

#### **1.1 Beschreibung der Planung**

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die Gebiete als „Sonderbaufläche“ dar. Mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I sollen die Gebiete als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

#### **1.2 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage**

Die auf den nachfolgend genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für die Gebiete 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 Belange 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 Umweltaus-

wirkungen 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 Gewässerverunreinigungen 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 Bodenver-

siegelung 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 ortsnah 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 und nördliche Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie die Flächen östlich und südlich des Plangebiets als Agrarbereich dar.

### **Landschaftsplan**

Südöstlich der Gebiete beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch / Borkenberge“. In der Festsetzungskarte sind dort keine geschützten Landschaftselemente ausgewiesen. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist der

angrenzende Bereich großflächig für die „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ vorgesehen. Das gesamte Gebiet südlich der Straße „Immenheide“ ist als Landschaftsschutzgebiet „Süskenbrocks Heide“ (2.2.04) ausgewiesen.

### **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 Lärmentstehung 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**

<b>Derzeitiger Umweltzustand / Grundbelastung des Raumes</b>	
<b>Prüfungsgegenstand</b>	<b>Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht</b>
<b>Mensch</b>	<p>Die Gebiete befinden sich am südlichen Rand des Stadtgebietes von Dülmen und werden als Sondergebiet Wochenendhausgebiete festgesetzt aber zum größten Teil dauerhaft bewohnt. Entlang der Südostgrenze verläuft die Straße „Immenheide“, die etwa 400 m weiter südwestlich auf die K 17 trifft. Nördlich grenzt an die Gebiete ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. In der weiteren Umgebung befinden sich ein weiteres Wochenendhausgebiet sowie Wald- und Ackerflächen, die zum großen Teil zum Landschaftsschutzgebiet „Süskenbrocks Heide“ gehören.</p> <p>Nördlich der Gebiete und westlich des benachbarten Wochenendhausgebietes Bergflagge verläuft der regionale Radwanderweg „100 Schlösser Route“ (LANDESVERMESSUNGSAMT NRW 2005). Nordöstlich der Gebiete verläuft zudem eine eingetragene MünsterlandReitroute des Kreis Coesfeld (Abfrage im Geodatenserver des Kreis Coesfeld von August 2015: <a href="https://www.kreis-">https://www.kreis-</a></p>

	<p>coesfeld.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp).</p> <p>Im nördlichen Teil des Gebietes „Geißheide“ befindet sich ein Spielplatz.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch besteht vor allem durch die Vorbelastung der Gebiete durch Lärmimmissionen aus umgebenden Nutzungen. Die Gebiete liegen relativ nah zu zwei verkehrlichen Lärmquellen, die K 17 (Borkenbergstraße) und die Bahnlinie Essen – Münster.</p>
<b>Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Gebiete sind durch Wohn- und Gartennutzung geprägt. Aufgrund der Biotopstrukturen ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen und weiteren Säugetieren, wie Eichhörnchen, Igel und Steinmarder zu rechnen. Die Gebiete bietet vor allem Singvögeln, die in Höhlen (Nistkästen) und Halbhöhlen oder frei in Gehölzen brüten, einen Lebensraum. Die Gebiete wurden im Jahr 2013 auf die vorkommende Vogel- und Fledermausfauna untersucht. Auf die Ergebnisse der Untersuchung und die daraus zu beachtenden Hinweise werden in den parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen oder Lebensräume weiterer planungsrelevanter Arten innerhalb der Gebiete vor.</p>
<b>Boden und Wasser</b>	<p>In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der Braunerde-Podsol (bP81) als schutzwürdiger Bodentyp hinsichtlich seiner Archivfunktion als kreidezeitliches Gestein dargestellt.</p> <p>Der <b>Boden</b> ist zu großen Teilen bereits durch die Wochenendhäuser und Nebenanlagen überbaut, d.h. das Potenzial als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt.</p> <p>Über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Planbereich gibt es weder konkrete Hinweise noch besondere Verdachtsmomente.</p> <p>Über die Existenz von Bau- oder Bodendenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) in den Gebieten liegen keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Der Untersuchungsraum liegt in einem Gebiet mit ergiebigen <b>Grundwasservorkommen</b>, der sandige Untergrund stellt einen Porenwasserleiter mittlerer Durchlässigkeit dar.</p> <p>Der Grundwasserleiter besteht aus Lockergesteinen mit Kontakt zu Oberflächenwässern, so dass Verschmutzungen durch Infiltration über die Oberflächengewässer unmittelbar in das Grundwasser eindringen können. Die Gefahr einer schnellen Ausbreitung der Verschmutzung über die Vorfluter ist gegeben.</p> <p>Nördlich, außerhalb des Gebietes, verläuft ein namenloser Bach, der dem Halterner Mühlenbach im Westen zufließt. Sonstige Fließ- und Stillgewässer sind in der Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Das Planvorhaben liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Das gesamte Gebiet des Geltungsbereichs ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.</p> <p>Das gesamte Gebiet steht im Einfluss des Freilandes. Die Acker- oder Grünlandflächen (Freilandklimatope) der Umgebung sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann. In den ebenfalls benachbarten Waldklimatopen wer-</p>

	<p>den die Strahlungs- und Temperaturschwankungen gedämpft. Es herrscht eine höhere Luftfeuchtigkeit durch die relative Windruhe und eine größere Luftreinheit durch die Funktion als Staubfilter.</p> <p>Aufgrund des gering ausgeprägten Reliefs findet im Umfeld des Vorhabens kein Kaltluftabfluss statt.</p>
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	<p>Die Gebiete liegen im südlichen des Ortsteils Hausdülmen. Die Umgebung ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Westlich erstreckt sich das Gebiet der Hausdülmener Fischteiche.</p> <p>Das direkte Umfeld der Wochenendhausgebiete wird von Äckern und Feldgehölzen aus Kiefern geprägt. Die einzelnen Ackerschläge werden oft durch Hecken gegliedert. Auch Entwässerungsgräben und Straßen im Umfeld werden von Hecken oder Baumreihen gesäumt. Der westlich der Wochenendhaussiedlungen verlaufende Mühlenbach zeichnet sich durch einen naturfernen Ausbau ohne Ufergehölze aus.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kultur- und sonstige Sachgüter sind in den Gebieten selbst nicht vorhanden.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen</b>	Neben den bereits beschriebenen Wirkungen sind keine weiteren Wechselwirkungen zwischen den aufgeführten Schutzgütern festzustellen.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

<b>Bei Durchführung der Planung</b>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.</p> <p>Das Schutzgut <b>Mensch</b> wird nach wie vor durch die relativ nahe liegenden zwei verkehrlichen Lärmquellen tangiert, K 17 (Borkenbergstraße) und die Bahnlinie Essen – Münster. Im Rahmen der parallelen Bebauungsplanverfahren wurden Schallimmissionsgutachten in Auftrag gegeben und durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die maximalen Schalldruckpegel in dem Gebiet nachts an einem Immissionspunkt überschritten werden. Auf mögliche passive Lärmschutzmaßnahmen wird in den Bebauungsplänen hingewiesen.</p> <p>Die Böden der Gebiete sind durch die bestehenden Gebäude und Verkehrswege bereits zu einem großen Teil versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene versiegelte Fläche beispielsweise durch die Erweiterung im Bereich der Erschließungsflächen leicht zunehmen wird. Da durch eine Flächenversiegelung grundsätzlich die bodenökologischen Funktionen der betroffenen Böden dauerhaft verloren gehen, ist mit weiteren geringfügigen Auswirkungen für das Schutzgut <b>Boden</b> zu rechnen.</p> <p>Durch die zusätzliche Versiegelung gehen ebenfalls Verdunstungsflächen verloren und werden sehr kleinräumig Aufheizungseffekte entstehen. Aufgrund der relativ geringfügigen Erweiterungen sind dennoch großräumig keine relevanten Änderungen für das Schutzgut <b>Klima/Luft</b> zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung werden keine Oberflächengewässer verändert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> bestehen in der Reduzierung der Grundwasserneubildung und der geringfügigen Erhöhung des ober-</p>
-------------------------------------	--

	<p>flächlichen Abflusses durch die potenzielle Erweiterung der Wohngebäude und den Ausbau der Verkehrswege.</p> <p>Die Gebiete liegen am Rande der Stadt Dülmen und existieren zusammen mit dem benachbarten Wochenendhausgebiet seit ca. 40 Jahren. Nach Südwesten grenzt das Gebiet „Immenheide“ an die K 17 (Borkenbergstraße) und nach Norden an ein bestehendes Wohngebiet. Das Gebiet wird sich hinsichtlich seiner Nutzung kaum ändern. Die Auswirkungen auf das <b>Landschaftsbild</b> werden relativ unbedeutend sein.</p> <p><b>Kulturgüter</b> wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt. <b>Sachgüter</b> umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand und ihrer Funktion gefährdet.</p> <p>Sekundäre Auswirkungen (<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>) kommen bei der Umsetzung der Planung zum Tragen, beschränken sich jedoch auf eine geringfügige Herabsetzung der Grundwasserneubildung und der Verkleinerung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen.</p>
<b>Bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	Sofern die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt wird, werden die Gebiete weiterhin als Wochenendhausgebiete genutzt.

### 3 Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der auf Ebene der Bebauungspläne zu konkretisierenden und im vorherigen Kapitel 2 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

### 4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Zielsetzung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I sieht die Umwandlung der Wochenendhausgebiete „Immenheide“ und „Geißheide“ in Wohngebiete vor. Es bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

### 5 Zusätzliche Angaben

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

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der geringen 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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I wird der Absicht Rechnung getragen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dauerhaftes Wohnen zu schaffen.

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 14.08.2015

Dez. III / FB 612

i.V.

gez.

Leushacke

(Stadtbaurat)