

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

69. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Raiffeisenring“

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Der Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisenring“ liegt im Ortsteil Buldern und umfasst eine Fläche von ca. 15,6 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Westen angrenzenden Wohngebietes sowie für einen gewerblich genutzten Bereich im Osten des Plangebietes geschaffen werden können, ist die Durchführung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zielsetzung der Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen erforderlich.

Mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet. Südöstlich des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich dargestellt.

Nach den Ergebnissen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten aufgrund der vorhandenen Struktur theoretisch möglich. Für ein tatsächliches Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen jedoch keine konkreten Hinweise vor. Gegebenenfalls auftretende artenschutzrechtliche Belange stellen kein unüberwindbares Hindernis für die Planung dar.

Dem im Plangebiet vorhandenen besonders schutzwürdigen Staunässeboden (Pseudogley) wird aufgrund seiner heutigen Ausprägung mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund der „Heraustrennung“ aus der Verbundfläche des besonders schutzwürdigen Bodens durch den Verlauf der L 835 keine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Erfüllung besonderer Lebensraumfunktionen für extrem angepasste Tiere und Pflanzen beigemessen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Dem im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise zu dem bisher eisenbahnrechtlich gewidmeten und dem Fachplanungs- und Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegenden Grundstück wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung.

Die Anregungen des Kreises Coesfeld zum Umgang mit den schutzwürdigen Böden werden zur Kenntnis genommen. Auf die Forderungen wird im Umweltbericht und in

der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Der Forderung des NABU Kreisverbandes Coesfeld e.V. im Auftrag des Landesbüros der Naturschutzverbände bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II wird nicht gefolgt, da es keinen Hinweis auf ein tatsächliches Vorkommen von planungsrelevanten Arten gibt.

Die Hinweise bezüglich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Anregungen zum Erhalt der gewachsenen Hecke werden zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Behandlung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Planalternativen

Im Zuge der Planaufstellung wurden weitere Potenzialflächen für die Ortslage Buldern betrachtet, jedoch konnten keine Flächen in der entsprechenden Größenordnung ermittelt werden, die ebenso über die positiven Standortfaktoren verfügen wie die Fläche am Raiffeisenring. 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.

Aufgestellt:

Dülmen, 03.05.2016
Stadt Dülmen – D III / FB 61
i.V.

gez.
Leushacke
Stadtbaurat