STADT DÜLMEN

BEGRÜNDUNG

zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Pastor-Rück-Straße“

Inhalt:

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Erforderlichkeit der Planung
2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
3. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche
4. Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung
5. Künftiges Planungsrecht
6. Belange von Natur, Landschaft, Klima- und Bodenschutz
7. Maßnahmen zur Bodenordnung
8. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung
9. Immissionsschutz
10. Altlasten
11. Denkmalschutz

Teil II Umweltbericht

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

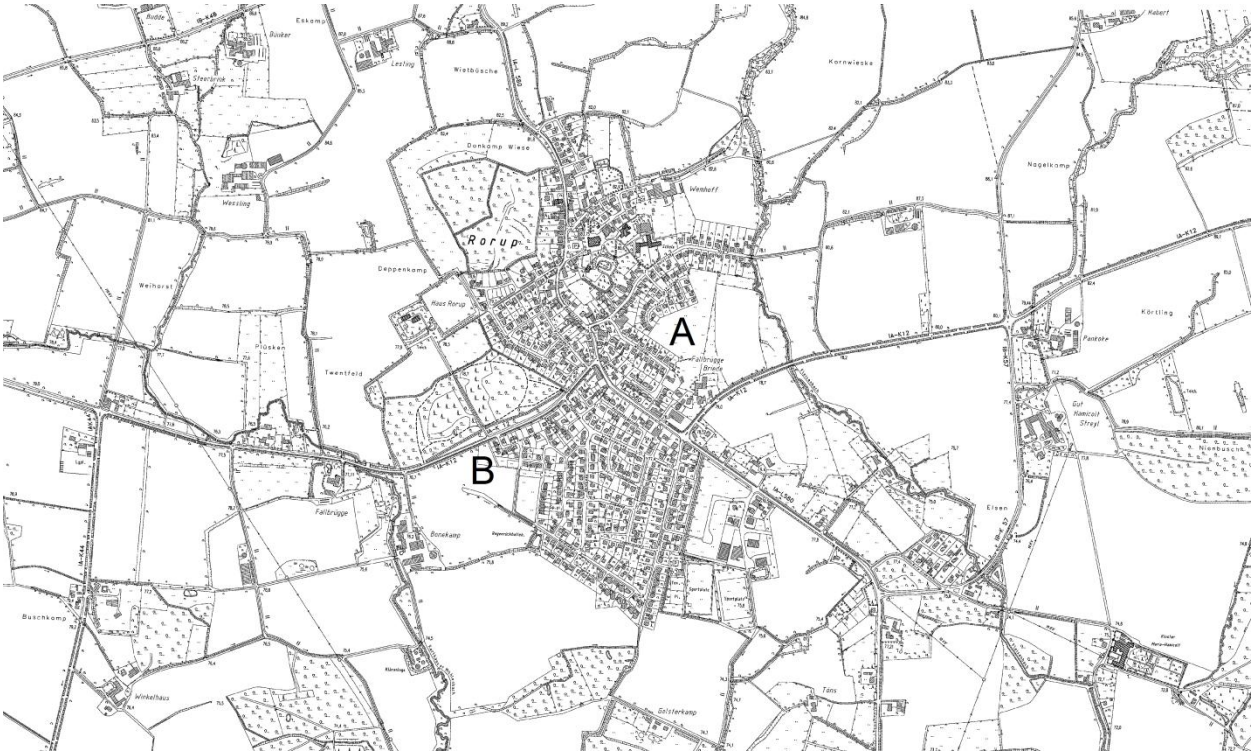
Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1 Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Dülmen beabsichtigt die Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rorup. Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach neuen Bauflächen, vorwiegend für junge Familien aus dem Ort, bedient werden. Hierdurch soll auch die für den Ortsteil notwendige und vorhandene soziale Infrastruktur, wie die Grundschule und der Kindergarten in ihrem jeweiligen Bestand gesichert werden. Der Bedarf nach neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Rorup begründet sich zum einen durch allgemeine Trends der Bevölkerungsentwicklung. So ist die Bevölkerungszahl in den vergangenen Jahre in Dülmen zwar zurückgegangen, nimmt aktuell aber wieder leicht zu. Dies in Kombination mit den bundesweit und auch in Dülmen zu verzeichnenden Trends zu immer kleineren Haushaltsgrößen und einer immer größeren Wohnfläche pro Kopf führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen. Zum anderen spiegelt sich der Bedarf insbesondere durch eine umfangreiche Nachfrage ortansässiger Personen bzw. Familien wieder, die ein konkretes Interesse am Bau eines selbstgenutzten Wohnhauses im Ortsteil Rorup haben.
Die Stadt Dülmen selbst verfügt im Ortsteil Rorup aktuell nur noch über ein unbebautes Wohnbaugrundstück im Bereich des Bebauungsplanes „Schlüters Heide – Erweiterung, Teil III“. Darüber hinaus sind in Rorup noch einzelne unbebaute Wohnbaugrundstücke vorhanden, die sich jedoch in Privateigentum befinden und daher einer Vermarktung durch die Stadt Dülmen entzogen sind. Die Grundstücke werden vielfach gärtnerisch genutzt, so dass die Eigentümer an einer Vermarktung nicht interessiert sind. Für die am Markt angebotenen Grundstücke, insbesondere im Bereich des Bebauungsplanes „Spiekernkamp“, lassen sich auf Grund der vom Eigentümer gewählten Vermarktungsform (Erbpacht) auf dem derzeitigen Grundstücksmarkt nur schwer Interessenten finden.
Potenziale zur weiteren Innenverdichtung sind darüber hinaus im Ortsteil Rorup nicht vorhanden. Der in § 1a Baugesetzbuch (BauGB) formulierten Bodenschutzklausel mit ihrem Grundsatz der Nachverdichtung und Innenentwicklung kann folglich mangels verfügbarer Flächen nicht nachgekommen werden. Ebenso weist der rechtskräftige Flächennutzungsplan keine weiteren Flächenreserven aus, die für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden könnten. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Dülmen die Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Auf Grund der Vorgaben, die der Regionalplan Münsterland durch die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen macht, kommen für die o.g. Neudarstellung einer Wohnbaufläche nach aktuellem Stand grundsätzlich nur zwei Standorte in Frage. Zum einen eine Fläche am östlichen Rand von Rorup, welche von den Straßen „Schulstra-

ße“, „Pastor-Rück-Straße“ und „Wortkamp“ eingefasst wird (Fläche A), zum anderen eine Fläche, die sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Dülmen-Rorup befindet und an die Straße „Zum Forstpohl“ anschließt (Fläche B).



Durch eine Baulandentwicklung auf der im Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche B würde an dieser Stelle eine Arrondierung des Ortsrandes stattfinden. Eine Erschließung der Fläche wäre über das vorhandene Wohngebiet „Schlüters Heide - Erweiterung, Teil III“ an die überörtlichen Straßen K 12 und darüber weiter an die L 580 gegeben. Die Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 700m - 800m Luftlinie vom Kindergarten und der Grundschule. Die Fläche steht jedoch aufgrund der vorherrschenden eigentumsrechtlichen Situation aktuell und auf absehbare Zeit für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Eine Baulandentwicklung auf der im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche A würde auch hier zu einer sinnvollen Arrondierung des Ortsteils beitragen. Eine Anbindung an des übergeordnete Straßennetz ist an dieser Stelle direkt an die K 12 vorstellbar. Sowohl über die K 12, als auch über die Pastor-Rück-Straße und die Schulstraße kann die L 580 erreicht werden. Kindergarten und Grundschule liegen in einer geringen Entfernung von ca. 250m - 350m Luftlinie zur Fläche und somit deutlich näher als die zuvor beschriebene Fläche am südwestlichen Rand von Rorup.

Aufgrund der vorgenannten Bewertung, insbesondere gestützt durch die deutlich kürzere Entfernung zu Einrichtungen wie Kindergarten und Schule, wird die Entwicklung der östlich an den Ortsteil Rorup anschließenden Fläche A favorisiert.

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Dülmen-Rorup und grenzt hier unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an. Räumlich erstreckt sich das Plangebiet zwischen der nördlich gelegenen Bebauung an der „Schulstraße“, der westlich angrenzenden Bebauung an der „Pastor-Rück-Straße“ und der südwestlich angrenzenden Bebauung an der Straße „Wortkamp“. Direkt südlich grenzt eine Hofstelle an das Plangebiet an. Den östlichen Abschluss bildet eine gedachte Linie zwischen der Bebauung an der „Schulstraße“ und der südlich des Plangebietes liegenden Hofstelle. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,8 ha.

3 Vorhandene Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

Das Plangebiet umfasst ausschließlich unbebaute Flächen, die aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.
Die Umgebung des Plangebietes weist sowohl bebaute als auch unbebaute Flächen auf. Nördlich, östlich sowie südlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene Wohnbebauung an der „Schulstraße“, der „Pastor-Rück-Straße“ und an der Straße „Wortkamp“, welche im Flächennutzungsplan allesamt als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Ebenfalls südlich schließt sich die o.g. Hofstelle an das Plangebiet an. Östlich an das Plangebiet schließen sich weiträumige landwirtschaftliche Flächen sowie in etwa 150m Entfernung der Fleisenbach an.

4 Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung

Der Bereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Mit Schreiben vom 20.05.2015 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes entsprechend ihrer Realnutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ebenso werden die östlich angrenzenden Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die nördlich, westlich und südlich angrenzenden wohnbaulich genutzten Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

5 Künftiges Planungsrecht

Bedingt durch die Zielsetzung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes, jungen Familien die Möglichkeit zur Eigentumsbildung zu verschaffen und dadurch insbesondere die in Rorup vorhandene soziale Infrastruktur in Form des Kindergartens und der

Grundschule dauerhaft zu sichern, soll die bisherige Darstellung des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

6 Belange von Natur, Landschaft, Klima- und Bodenschutz

Durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Für diesen Eingriff in Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
Nach den Ergebnissen einer im Mai 2015 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung[1] ist eine Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem des LANUV aufgeführten planungsrelevanten Arten aufgrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche nicht zu erwarten. Darüber hinaus gilt, dass die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten auch nach Umsetzung der Planung weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig sind. Insgesamt zeigt das Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen. Es ist folglich davon auszugehen, dass die Realsierung der Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen führt. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind durch die Flächennutzungsplanänderung, wie im Umweltbericht erläutert, darüberhinaus keine erheblichen nachteiligen Klimaauswirkungen zu erwarten.

Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nachverdichtung, wie sie in § 1a Abs. 2 BauGB gefordert werden, sind im Ortsteil Dülmen-Rorup nicht vorhanden. Vor diesem Hintergrund ist eine weitere wohnbauliche Entwicklung nur unter Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen möglich. Die generelle Notwendigkeit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung wurde unter Punkt 1 bereits ausführlich behandelt.
Die durch den Geologischen Dienst NW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für den größten Teil des Plangebietes als Bodenart Plaggenesch-Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit. Die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens als Archivboden ist u.a. durch die historische Agrarnutzung zu begründen. Insbesondere Plaggenesch-Böden sind hierfür ein Beispiel. Vor diesem Hintergrund wurde im Rah-

[1][1] Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Bauleitplanverfahren „Neues Wohngebiet in Rorup“ der Stadt Dülmen, Dülmen, Umweltbüro Essen, 05.06.2015

men einer im September 2015 durchgeführten bodenkundlichen Untersuchung[2] im Bereich des geplanten Wohngebiets die besondere Schutzwürdigkeit bzw. das Vorkommen von Plaggenesch-Böden untersucht. Im Ergebnis konnten auf den Flächen innerhalb des Plangebietes keine Plaggenesch-Böden nachgewiesen werden, so dass davon auszugehen ist, dass auch die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens im Hinblick auf seine Archivfunktion nicht gegeben ist.

7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Soweit zur plangemäßen Nutzung des Gebietes aufgrund der bestehenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich werden, sind diese nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 45 ff. BauGB, Umlegung) durchzuführen.

8 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das neu zu entwickelnde Baugebiet an die vorhandenen Straßenzüge der „Pastor-Rück-Straße“, die heute bereits bis an den Rand des Plangebietes reichen, angeschlossen werden. Außerdem soll eine Erschließungsstraße unmittelbar östlich der bestehenden Hofstelle direkt an die K 12 / Limberger Straße angeschlossen werden. Sowohl über die Anbindung an die „Pastor-Rück-Straße“ als auch über die K 12 / Limberger Straße erfolgt ein Anschluss an das weitere überörtliche Straßennetz.

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 der öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Leitungen vorzusehen.
Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden in einem Trennsystem geführt, wobei das anfallende Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt wird. Das anfallende Niederschlagswasser, welches nach § 51 Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Gewässer zuzuführen ist, wird auf Grund der vorliegenden Bodenverhältnisse zunächst in ein Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung geführt und von hier gedrosselt dem Fleisenbach zugeleitet.

[2] Bodenkundlicher Bericht für das geplante Baugebiet Pastor-Rück-Straße in Dülmen-Rorup, Dülmen, Hinz Ingenieure GmbH, 20.10.2015

9 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.
Mit Blick auf das bestehende Verkehrsaufkommen auf der K 12 und dem Abstand der neu darzustellenden Wohnbaufläche zu diesem Verkehrsweg, kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wirken.
Geruchsimmissionen durch im Umfeld des Geltungsbereiches liegende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind nicht zu erwarten. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine zum Teil noch landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, auf der Tierhaltung betrieben werden kann. Hier ist festzuhalten, dass auch nach der geplanten Neudarstellung einer Wohnbaufläche die bereits dargestellte, direkt westlich bzw. südwestlich der Hofstelle liegende Gemischte Baufläche räumlich näher an die Hofstelle heranreicht und insofern den immissionsschutzrechtlichen Rahmen bildet. Unabhängig hiervon wurden auf Grundlage der für die Hofstelle genehmigten Tierplatzzahlen die im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen überschlägig ermittelt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissionsschutzlinie[3] (GIRL) eingehalten werden. Eine Belastung der geplanten neuen Wohnbaufläche ist daher nicht zu erwarten.

10 Altlasten

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

11 Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen nach bisherigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie andere schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.
Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, wird in einem aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes entwickelten Bebauungsplan auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer hingewiesen.

[3] Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen, RdErl.des d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851.4.4 – v. 05.11.2009

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 den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen.
Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der 79. 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 als gering eingestuft.

2 Beschreibung der Planung

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.
Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Dülmen-Rorup und grenzt hier unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper. Räumlich erstreckt sich das Plangebiet zwischen der „Schulstraße“, „Pastor-Rück-Straße“ und der Straße „Wortkamp“. Direkt südlich grenzt eine Hofstelle an das Plangebiet an. Den östlichen Abschluss bildet eine gedachte Linie zwischen der Bebauung an der „Schulstraße“ und der südlich des Plangebietes liegenden Hofstelle. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,8 ha.
Zielsetzung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen die Nachfrage nach neuen Bauflächen, vorwiegend für junge Familien aus dem Ort, zu bedienen. Hierdurch soll auch die für den Ortsteil notwendige und vorhandene soziale Infrastruktur, wie die Grundschule und der Kindergarten, in ihrem jeweiligen Bestand gesichert werden.
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar und soll aus diesem Grunde geändert werden.

3 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 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 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 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 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 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.

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)
(Verkehsrlärmschutzverordnung (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.

Regionalplan
Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet und dessen nördliche und westliche Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie die Flächen östlich und südlich als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich dar.

Landschaftsplan
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Rorup. Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

4 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	Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zurzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt zwischen der Wohnbebauung an der Schulstraße im Norden bzw. an der Pastor-Rück-Straße und der Straße „Wortkamp“ im Westen, dem Fleisenbach im Osten und der Limberger Straße (K12) im Süden. Da im Vorhabengebiet insgesamt keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden ist, übernimmt das Gebiet derzeit keinerlei Erholungsfunktion. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes selbst als auch der in der näheren Umgebung sind schädliche Immissionen nicht zu erwarten. Auch von der Hofstelle südlich des geplanten Wohngebietes sind, ausgehend von dem genehmigten Tierbestand, keine schädlichen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen zu erwarten. Der Verkehrslärm, der von der südlich des Plangebietes gelegenen K12 ausgeht, hat wegen des als gering zu bewertenden Verkehrsaufkommens und der Entfernung zwischen der Straße und dem Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung. Erschütterungen sind nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz	Das Plangebiet ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerflächen. Lediglich am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben, der durch Baum- und Buschwerk begleitet wird. Ausgehend von der vorhandenen Nutzung bieten die Flächen innerhalb des Plangebietes nur einen sehr eingeschränkten Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzenwuchs. Auch als Nah-

	rungshabitat kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung zu. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung[4] wurde die mögliche Beeinträchtigung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten untersucht. Im Ergebnis sind, vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualitäten, im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatschG liegt somit nicht vor. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
Boden und Wasser	Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Die durch den Geologischen Dienst NW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für den größten Teil des Plangebietes Plaggenesche mit besonderer Schutzwürdigkeit, die aus der Archivfunktion, die dieser Bodenart zugewiesen wird, resultiert. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer im September 2015 durchgeführten bodenkundlichen Untersuchung[5] im Bereich des geplanten Wohngebietes die besondere Schutzwürdigkeit bzw. das Vorkommen von Plaggenesch untersucht. Im Ergebnis konnte auf den Flächen innerhalb des Plangebietes kein Plaggenesch nachgewiesen werden, so dass auch die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens aufgrund seiner Archivfunktionen nicht gegeben ist. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht im Altlastenkataster des Kreis Coesfeld aufgeführt. Oberflächenflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Die Grundwasserverhältnisse sind durch die unver-

[4] Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Bauleitplanverfahren „Neues Wohngebiet in Rorup“ der Stadt Dülmen, Dülmen, Umweltbüro Essen, 05.06.2015

[5] Bodenkundlicher Bericht für das geplante Baugebiet Pastor-Rück-Straße in Dülmen-Rorup, Dülmen, Hinz Ingenieure GmbH, 20.10.2015

	siegelten Flächen innerhalb des Plangebietes nicht beeinflusst.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage im besiedelten Ortsrandbereich mit den hier typischen hohen Kaltluftpotenzialen geprägt und lassen ansonsten keine nennenswerten Besonderheiten erkennen. Zudem ist davon auszugehen, dass das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung über eine derzeit gute Durchlüftung verfügt, da nur in geringem Umfang eine Durchlüftung verhindernde Strukturen vorhanden sind. Durch den Verkehr auf der südlich vom Plangebiet liegenden K 12 entstehen 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 Rorup und wird durch die dörflichen Strukturen der Ortslage, die angrenzende Wohnbebauung, den Fleisenbach und die K 12 geprägt. 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 den Schutzgütern erkennbar, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans 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.

	Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine schädlichen verkehrsbedingten Immissionen oder Erschütterungen zu erwarten. Ebenso ist, auf Grundlage einer überschlägigen Ermittlung der Geruchsimmissionen anhand der für die Hofstelle genehmigten Tierplatzzahlen, nicht davon auszugehen, dass durch die südlich des Plangebietes liegende Hofstelle schädliche oder gesundheitsgefährdende Geruchsimmissionen verursacht werden. Insgesamt ist folglich mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** zu rechnen. Für das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** ist mit Hinblick auf den Artenschutz, entsprechend den Aussagen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung[6], mit keinen Verletzungen des artenschutzrechtlichen Zugriffsverbotes gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu rechnen. Artenschutzrechtliche Belange stellten somit kein unüberwindbares Hindernis für das geplante Vorhaben dar. Auf Grund der bisherigen Nutzung als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die vorhandene Pflanzenwelt zu rechnen. Die **biologische Vielfalt** wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich beeinflusst. Durch die Ausweisung von Bauflächen und die damit einhergehende Versiegelung ist der Verlust des im Plangebiet vorliegenden gewachsenen und belebten Bodens unvermeidbar. Der Boden wird dem Naturhaushalt mit all seinen Funktionen, wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filtervermögen und Ertragsfähigkeit künftig vollständig verloren gehen. Ein Ausgleich hierfür findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

[6] Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Bauleitplanverfahren „Neues Wohngebiet in Rorup“ der Stadt Dülmen, Dülmen, Umweltbüro Essen, 05.06.2015

	Schutzwürdige Böden wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Der nach dem Landeswassergesetz bestehenden Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, wird durch die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Erhebliche Eingriffe in den **Boden- und Wasserhaushalt** sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden. Es sind durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes keine großräumigen Auswirkungen oder relevante Änderungen des Klimas zu erwarten. Auch lokalklimatisch sind relevante Aufwärmeffekte durch die aus der künftigen Darstellung resultierende maximale Versiegelung innerhalb des Plangebietes unwahrscheinlich. Der zwischen den Freiflächen des Außenbereiches und den bebauten Flächen stattfindende Luftaustausch wird durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes allenfalls geringfügig verringert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Luft und Klima** sind nicht zu erwarten. Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Veränderung des **Landschafts- und Ortsbildes**. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff durch den Erhalt vorhandener Bepflanzung am südlich Plangebietsrand sowie durch die Erweiterung und die Anpflanzung von Hecken, Gehölzen und Gebüschen gemindert. Insgesamt wird hierdurch die Qualität des Landschaftsbildes gegenüber der jetzigen Situation aufgewertet. Vor diesem Hintergrund ist ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten. Abgesehen vom Verlust einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche sind **Kultur- und sonstige Sachgüter** durch die Planung nicht beeinträchtigt. Nennenswerte **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**, die über den angeführten Funktionszu-

	sammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie den 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.

5 Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisierenden und unter Kapitel 4 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung einer neuen Wohnbaufläche, um insbesondere jungen Familien die Möglichkeit zu geben, ihren Lebensmittelpunkt auf Dauer in Rorup zu halten. Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung ist grundsätzlich nur eine Überplanung solcher Flächen möglich, die im Regionalplan Münsterland als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt sind. Dies zu Grunde gelegt, bestehen alternative Planungsmöglichkeiten auf der im Teil I dieser Begründung unter dem Punkt 1 gekennzeichneten Fläche B. Auch die Überplanung dieser bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu einer Wohnbaufläche würde zu einer Neuversiegelung von Boden und zu einem im Umfang ähnlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen. Ausschlaggebend für die Überplanung der in dieser Begründung betrachteten Fläche war letztlich die deutlich geringere Entfernung zwischen der neuen Wohnbaufläche und der insbesondere für junge Familien relevanten sozialen Infrastruktur in Form von Kindergarten und Grundschule sowie die Verfügbarkeit und damit zeitnah realisierbare Entwicklungsmöglichkeit der Fläche. Die bestehenden alternativen Planungsmöglichkeiten kommen vor diesem Hintergrund für eine Überplanung gegenwärtig nicht in Betracht.

7 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 Bauleitplans eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.
Bei der Bearbeitung dieses Umweltberichts traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der notwendigen Angaben auf.

8 Zusammenfassung

Die Zielsetzung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes richtet sich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der westlich angrenzenden wohnbaulich genutzten Flächen.

Ergebnis der Bestandsbewertung und -beschreibung ist, dass das Umfeld des Plangebietes insbesondere durch die angrenzenden wohnbaulich genutzten Flächen geprägt ist. Wesentliche im Plangebiet vorhandene Biotopstrukturen existieren nicht. Schutzwürdige Plaggenesch-Böden, wie sie die „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NW darstellen, konnten nicht nachgewiesen werden. Es ist daher anzunehmen, dass dem Boden keine weitergehende Bedeutung als Archivboden zu kommt.

Weitere Schutzgüter sind durch die Planung nicht betroffen oder werden nur unwesentlich berührt. Im Rahmen des Vorhabens zu beachtende Grundbelastungen und Schutzgebiete sind nicht vorhanden.
Die Umsetzung an einem alternativen Standort wurde aus den zuvor genannten Gründen ausgeschlossen.
Ein Monitoring zur Überwachung, inwieweit die Annahmen eingetroffen und die Vorgaben des Umweltberichts umgesetzt wurden, wird als nicht erforderlich angesehen.

Aufgestellt:
Dülmen, den 25.02.2016
Dez. III / FB 612
i.V.

gez.
Leushacke
(Stadtbaurat)