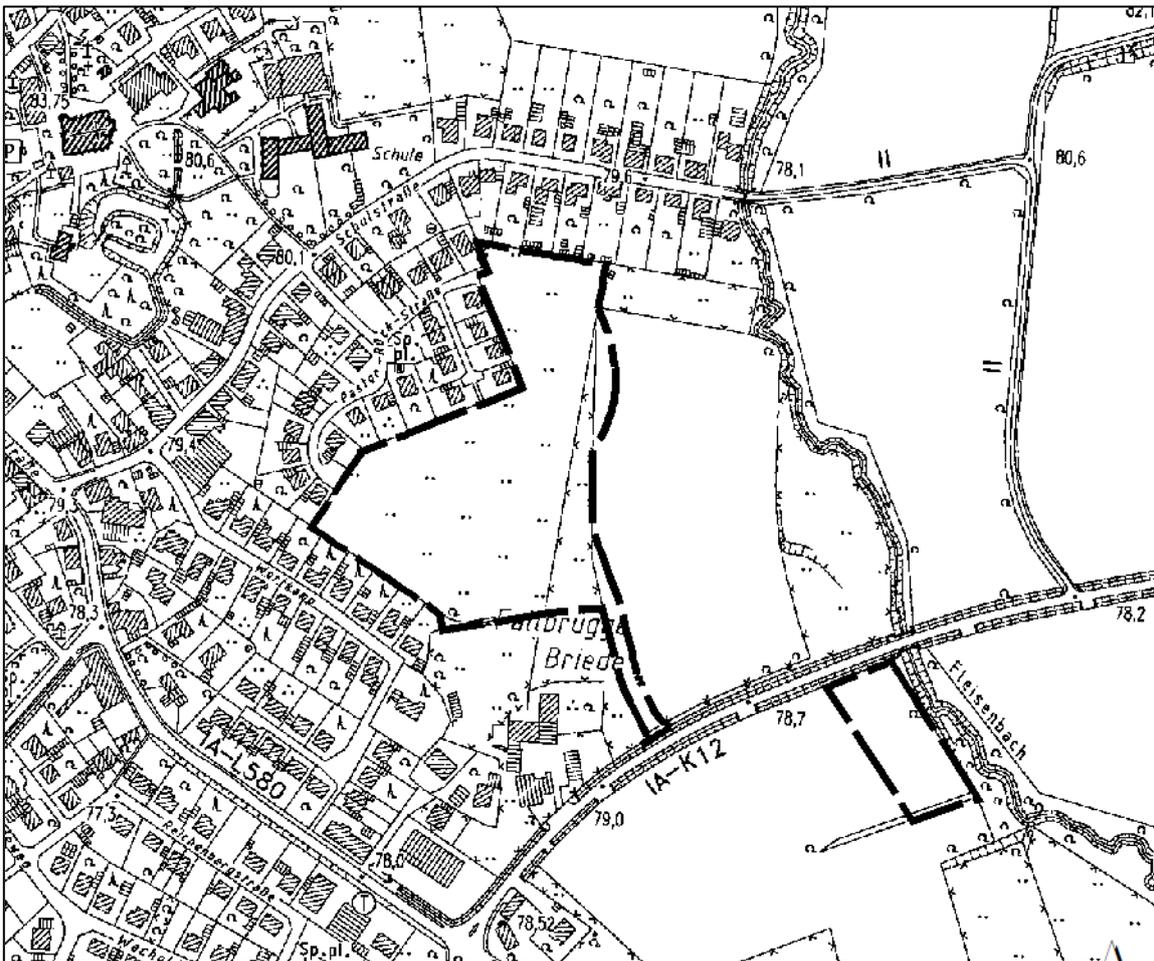


BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 235 „Pastor-Rück-Straße“



Gemarkung Rorup, Flur 34

Inhalt:

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW
7. Verkehrliche Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
9. Umweltschutz, Grünordnung
10. Immissionsschutz
11. Maßnahmen zur Bodenordnung
12. Altlasten, Bodenschutz
13. Denkmalschutz
14. Flächenbilanz
15. Kosten

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 verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen
6. Alternative Planungsmöglichkeiten
7. Zusätzliche Angaben
8. Zusammenfassung

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dülmen-Rorup und grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper. Es erstreckt sich zwischen der Wohnbebauung an der Schulstraße im Norden, dem Fleisenbach im Osten, den Wohngebäuden an der Straße „Wortkamp“ und der Limberger Straße (K12) im Süden und schließt im Westen an die Wohnbebauung der Pastor-Rück-Straße an. Ein davon räumlich getrennter Bereich des Plangebietes liegt unmittelbar südlich der K12 westlich des Fleisenbaches.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von etwa 3,4 ha.

2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung

Die bisher vollständig unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Umgebung des Plangebietes weist sowohl bebaute als auch unbebaute Flächen auf. Während sich nördlich und westlich Wohnbebauung anschließt, grenzt das Plangebiet im Süden an eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle und die K12 sowie im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Fleisenbach.

3. Bestehendes Planungsrecht

Während die Flächen innerhalb und östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich i.S. des § 35 BauGB zuzuordnen sind, sind die Flächen nördlich, westlich und südlich des Plangebietes Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles i. S. des § 34 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dülmen stellt die zuvor beschriebenen Flächen innerhalb des Plangebietes, wie auch dessen nähere Umgebung entsprechend der zuvor beschriebenen Realnutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. als „gemischte Baufläche“ dar.

Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulstraße“, der auf der Basis der Darstellung gemischter Bauflächen im FNP Dorfgebiete gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt.

Im Zuge der 79. Änderung des FNP, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, werden die Flächen in ihrer Darstellung an die beabsichtigte Planung angepasst.

4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Basierend auf den Darstellungen und Erläuterungen der 79. Änderung des FNP konzentriert sich die Zielsetzung des Bebauungsplanes im Wesentlichen darauf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des westlich angrenzenden Wohngebietes am nordöstlichen Rand des Ortsteils Rorup zu schaffen. Insbesondere jungen Familien soll damit die Möglichkeit geboten werden, auf Dauer ihren Lebensmittelpunkt in Rorup zu halten, um auch die heute vorhandene soziale Infrastruktur, wie beispielsweise die örtliche Grundschule und den Kindergarten, zu sichern und zu stabilisieren. Das geplante Wohngebiet soll sich in die Umgebung einfügen und an der vorhandenen Baustruktur des westlich angrenzenden Wohngebietes orientieren.

In diesem Rahmen sollen durch den Bebauungsplan auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des zur Entwässerung des Wohngebietes erforderlichen Regenrückhaltebeckens südlich der K12 geschaffen werden. Dabei ergibt sich die räumliche Trennung des Plangebietes aus den topographischen Gegebenheiten und den natürlichen Abflussverhältnissen in Richtung des Fleisenbaches.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Basierend auf der zugrundeliegenden Zielsetzung der Planung setzt der Bebauungsplan für die wohnbauliche Ergänzung der im Westen angrenzenden Bebauung Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO fest.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand und der fehlenden Erschließungsvoraussetzungen in einem geplanten verkehrsberuhigten Bereich sind die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Das Plangebiet lässt sich hinsichtlich der geplanten baulichen Struktur in zwei Bereiche gliedern. Während sich die geplante Bebauung in weiten Teilen des Plangebietes an der in der Umgebung vorhandenen Baustruktur mit einer eingeschossigen Bauweise und der Möglichkeit der Nutzung des unter geneigten Dachflächen gelegenen Dachgeschosses als Vollgeschoss orientiert, soll im Südosten des Plangebietes die Möglichkeit geschaffen werden, Geschosswohnungsbau in Mehrfamilienhäusern zu realisieren, um insbesondere dem Bedarf an Mietwohnungen im Ortsteil Rorup gerecht zu werden. Im gesamten Plangebiet wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Festsetzung der Geschossigkeit bestimmt.

In Anlehnung an die in der Umgebung vorhandene Baustruktur wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Gleichzeitig werden die maximal zulässige

gen Trauf- und Firsthöhen durch entsprechende Festsetzung in m über NHN begrenzt. In weiten Teilen des Plangebietes wird dabei in Relation zu der künftigen Höhenlage der Erschließungsstraße eine Traufhöhe von etwa 4,10 m und eine Firsthöhe von etwa 10,00 m erreicht werden können, so dass das zweite Vollgeschoss in diesen Bereichen im Ergebnis nur unter geneigten Dachflächen errichtet werden kann. Lediglich im südöstlichen Teilbereich des geplanten Wohngebietes, in dem die Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau geschaffen werden sollen, ist eine größere Traufhöhe zulässig. In Relation zur Höhe der geplanten Erschließungsstraße wird die Traufhöhe auf etwa 6,30 m und die Firsthöhe auf maximal 10,00 m begrenzt. Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich überwiegend - zugunsten zusammenhängender Garten- und Freiflächen auf den hinteren Grundstücksteilen - an den zugeordneten Erschließungsstraßen. Abweichend davon befinden sich im südöstlichen Teil des Plangebietes überbaubare Grundstücksfläche, die zugunsten einer angemessenen baulichen Nutzung im Geschosswohnungsbau eine deutlich größere Tiefe aufweisen.

Geschlossene sowie offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Darüberhinaus ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und geschlossen und offenen Garagen und Nebenanlagen freizuhalten, um ein aufgelockertes und offenes Straßenbild mit Freiflächen in Richtung der Erschließungsstraßen und -wege zu erhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) festgelegt, um innerhalb des Wohngebietes ein homogenes und auf die in der Umgebung vorhandene Bebauung abgestimmtes Erscheinungsbild zu schaffen.

Entsprechend den Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für die Allgemeinen Wohngebiete zur einheitlichen Gestaltung die Dachformen und -neigungen fest. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35-50°. Davon abweichende Dachformen und -neigungen sind nur im Bereich der Grundstücke zulässig, auf denen zugunsten des Geschosswohnungsbaus höhere Traufhöhen festgesetzt sind.

In gleicher Gestaltungsabsicht lassen die örtlichen Bauvorschriften nur eine in Material und Farbe einheitliche Ausführung der Dächer und Fassaden aneingrenzender Hauptgebäude zu. Geneigte Dächer sind entsprechend des heutigen Gebäudebestandes mit Ziegel- oder Betondachpfannen in den Farben Rot, Braun oder Anthrazit einzudecken oder flächendeckend zu bepflanzen. Die Begrenzung der Länge von Dachausbauten und -einschnitten erfolgt, um die charakteristischen

Merkmale bei festgesetzten geneigten Dächern sicherzustellen und überdimensionierte Dachaufbauten auszuschließen.

Darüberhinaus lässt der Bebauungsplan zur Schaffung eines offen gestalteten Siedlungsbildes bauliche Einfriedungen der Grundstücke nur in Form von sichtoffenen Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,30 m zu. Sichtschutzanlagen sind als Einfriedung nur ausnahmsweise und nur unter der Voraussetzung zulässig, dass diese nicht länger als 6 m lang sind und eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

7. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des geplanten Wohngebietes soll künftig durch die Anbindung an drei Punkten an das bestehende Straßennetz gesichert werden.

Im Nord- und Südwesten wird das geplante Wohngebiet jeweils an die bisher als Stichstraße ausgebildeten beiden Äste der Pastor-Rück-Straße angeschlossen. Außerdem wird das Plangebiet östlich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und südlich des geplanten Wohngebietes mit der K12 verbunden. Dabei lässt die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche nach Lage und Dimensionierung optional die Einrichtung einer Linksabbiegespur im Verlauf der K12 zu, auch wenn aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung des Knotenpunktes dazu derzeit kein Bedarf erkennbar ist. Darüberhinaus wird der am heutigen Siedlungsrand endende und an die Pastor-Rück-Straße angeschlossene Fuß- und Radweg als zentrale Achse durch das Plangebiet fortgeführt.

Innerhalb des Plangebietes stellt die Planstraße 1 die Verbindung zwischen dem südlichen Ast der Pastor-Rück-Straße und der K 12 her. Der Ausbau der Planstraße 1 soll im Bereich der Wohnbebauung verkehrsberuhigt erfolgen. Im Bereich unmittelbar anknüpfend an die K 12 setzt der Bebauungsplan für die Planstraße 1 eine öffentliche Verkehrsfläche fest, welche aufgrund ihres Querschnittes die Voraussetzungen für den Ausbau einer 30 km/h Zone mit einseitigem Gehweg erfüllt.

Die Planstraße 2 verknüpft den nördlichen Ast der bestehenden Pastor-Rück-Straße mit der Planstraße 1. Der Ausbau der Planstraße 2 soll ebenfalls verkehrsberuhigt erfolgen.

Der geplante Fuß- und Radweg innerhalb des Plangebietes wird entsprechend seiner geradlinigen Führung außerhalb des Plangebietes geradlinig durch das geplante Wohngebiet weitergeführt. Durch die Fuß- und Radwegeverbindung wird das Plangebiet mit dem bestehenden Wohngebiet und damit mit der Umgebung vernetzt und es wird insgesamt eine für Fußgänger und Radfahrer gegenüber den Straßenverkehrsflächen verkürzte Anbindung an die K12 geschaffen.

8. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Rahmen der Gesamterschließung des Plangebietes erstmalig herzustellen. Dabei kann das gesamte Lei-

tungsnetz im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen und -wege untergebracht werden.

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden in einem Trennsystem geführt, wobei das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation im Bereich der bestehenden Abschnitte der Pastor-Rück-Straße geleitet und der Kläranlage zugeführt wird.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes ist das von Dachflächen und versiegelten Grundstücksteilen abfließende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Eine innerhalb des Plangebietes durchgeführte bodenkundliche Untersuchung¹ hält fest, dass im Plangebiet vorwiegend bindige und wasserundurchlässige Böden vorliegen, so dass eine Versickerung innerhalb des Wohngebietes nicht möglich ist und das anfallende Oberflächenwasser aus dem geplanten Wohngebiet daher gesammelt in ein Regenrückhaltebecken südöstlich des Wohngebietes geführt werden soll. Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Oberflächenwasser gedrosselt dem Fleisenbach zugeleitet. Dem entsprechend sieht die Planung südlich der K12 unmittelbar angrenzend an den Fleisenbach eine Fläche zur Abwasserbeseitigung vor. Aufgrund des abfallenden Geländes in Richtung Osten und der Lage der vorhandenen Einzelbäume unmittelbar am Ufer des Fleisenbaches ist davon auszugehen, dass die Wurzelbereiche nicht berührt werden und die vorhandene Ufervegetation durch das naturnah gestaltete und von der Grundstücksgrenze abgerückte Regenrückhaltebecken nicht negativ beeinflusst wird.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DVGW-Regelwerkes „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i. V. m. Tabelle 1 des z. g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete und vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten ortsüblichen massiven Bauweise davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf im Rahmen des Grundschutzes 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden beträgt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Stadtwerke Dülmen GmbH diese Löschwassermenge über das bestehende bzw. neu anzulegende Leitungsnetz bereit stellen können, so dass auf diese Weise der Grundschutz sichergestellt ist.

9. Umweltschutz, Grünordnung

Im Plangebiet werden die Flächen derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Einzige Ausnahme davon bilden der an der südlichen Grenze des Plangebietes gelegene Graben mit einzelnen Gehölz- und Buschstrukturen

¹ Bodenkundlicher Bericht für das geplante Baugebiet Pastor-Rück-Straße in Dülmen-Rorup, Dülmen, Hinz Ingenieure GmbH, 20.10.2015

sowie eine Hecke im Bereich des Anschlusses an die südliche Wendeanlage der bestehenden Pastor-Rück-Straße.

Durch den Bebauungsplan wird im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein Eingriff in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Die bestehenden Gehölz- und Buschstrukturen an der südlichen Grenze des Plangebietes bleiben davon unberührt und sollen dauerhaft erhalten bleiben.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB abwägend zu entscheiden. Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne der Vermeidung auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Gleichzeitig gilt es, die Voraussetzungen für einen weitreichenden Ausgleich der durch die angestrebte Nutzung letztlich unvermeidbaren und zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie auch des Landschaftsbildes zu schaffen.

Um Aussagen bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“² vorgenommen worden.

Auf der Grundlage dieser Bilanzierung kann durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen die planungsrechtliche Voraussetzung für einen teilweisen Ausgleich, der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen werden.

Danach kann der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes getroffenen Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugunsten einer 2,50 m breiten Gehölzanpflanzung im Bereich des südlichen Abschnitts der Planstraße 1 nur zum Teil kompensiert werden.

Für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden den Eingriffsflächen im Plangebiet daher externe Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet. Dies betrifft eine Teilfläche des Grundstückes in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 106, Flurstück 109, auf der Ackerflächen in Feuchtgrünland umgewandelt wird.

Die festgesetzte Zuordnung der Maßnahmen zu den Bau- und Erschließungsflächen dient als Grundlage für eine Kostenerstattung gemäß § 135 a Baugesetzbuch. Für die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sichert die Zuordnung außerdem einen

² Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport /- für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft /- für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg

rechtlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Nach den Ergebnissen der im Mai 2015 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung³ 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 die artenschutzrechtliche Vorprüfung im Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegt.

Die Böden innerhalb des Plangebietes sind gemäß der „Karte der schützenswerten Böden“ des Geologischen Dienst NW Plaggenesch, der aufgrund seiner Archivfunktion besonders schutzwürdig ist. Eine im Herbst 2015 durchgeführte bodenkundliche Untersuchung⁴ konnte im Ergebnis jedoch keinen Plaggenesch nachweisen, so dass der Boden keine besondere Schutzwürdigkeit besitzt.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nach der im Umweltbericht dargelegten Ermittlung und Bewertung der durch den Bebauungsplan berührten Umweltbelange davon auszugehen, dass die Realisierung der Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen führt. Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind durch den Bebauungsplan, wie im Umweltbericht erläutert, darüberhinaus keine erheblichen nachteiligen Klimaauswirkungen zu erwarten.

10. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der K12 und dem Abstand der Wohnbebauung zu diesem Verkehrsweg ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wirken.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, auf der gegenwärtig noch eine Resttierhaltung in Form von Pferdehaltung betrieben wird. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung oder eine Erweiterung der Tierbestände ist nicht erkennbar. Da der immissionsschutzrechtliche Rahmen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle durch die be-

³ 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

⁴ Bodenkundlicher Bericht für das geplante Baugebiet Pastor-Rück-Straße in Dülmen-Rorup, Dülmen, Hinz Ingenieure GmbH, 20.10.2015

reits westlich der Hofstelle in einem Abstand von 40 m bestehende Wohnbebauung definiert wird und die geplante Wohnbebauung mit einer Entfernung von mehr als 90 m deutlich hinter dieser Grenze zurückbleibt, sind Nutzungskonflikte insbesondere aufgrund der mit einer Tierhaltung verbundenen Geruchsmissionen nicht zu erwarten.

Darüber hinaus werden nach einer überschlägigen Ermittlung der Geruchsmissionen auf der Basis der genehmigten Tierplätze die Orientierungswerte der GRIL⁵ für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet unterschritten, so dass nachteilige oder gesundheitsgefährdende Geruchsmissionen nicht zu erwarten sind.

11. 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, Umlage) durchzuführen.

12. Altlasten

Im Hinblick auf die landwirtschaftlich geprägte Vornutzung des Plangebietes liegen weder Anhaltspunkte noch konkrete Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

Im Bereich der bestehenden Hofstelle südöstlich des geplanten Wohngebietes und im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße an der K12 befindet sich eine durch den Kreis Coesfeld registrierte Bodenauffüllung. Das aufgefüllte Material stammt aus der Flurbereinigung Rorup und enthält keine Stoffe oder Materialien von denen schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Insofern besteht kein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung.

13. Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorhanden. Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, wird im Bebauungsplan auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer hingewiesen.

14. Flächenbilanz

⁵ Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL), Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen, RdErl. des d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851.4.4 – v. 05.11.2009

Festgesetzte Nutzung	Fläche in qm	Anteil i. v. H.
Allgemeines Wohngebiet	24.347	71,31
Öffentliche Verkehrsfläche	4.598	13,48
Fuß- und Radwege	241	0,7
Öffentliche Grünfläche	233	0,68
RBB	4.725	13,83
Summe	34.144	100

15. Kosten

Kanalbau	840.000 €
Straßenbau	449.250 €
naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	41.215 €
Summe	1.330.465 €

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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Pastor-Rück-Straße“ der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes „Pastor-Rück-Straße“ 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 des Bebauungsplanes als mittel eingestuft.

2. Beschreibung der Planung

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

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Dülmen-Rorup und grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Schulstraße, dem Fleisenbach, der Straße „Wortkamp“, der Limberger Straße (K12) und schließt an die Pastor-Rück-Straße an. Ein davon räumlich getrennter Bereich des Plangebietes liegt unmittelbar südlich der K12 westlich des Fleisenbaches. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von etwa 3,5 ha. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes konzentriert sich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung nördlich der K12 einschließlich zugehöriger Entwässerungsanlagen südlich der K12.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Anknüpfung der geplanten Erschließungsstraßen an beide Enden der Pastor-Rück-Straße und durch die Weiterführung eines bestehenden Fußweges im Westen des Plangebietes sowie durch die Verbindung mit der K12 südlich des geplanten Wohngebietes.

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)
(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.

Regionalplan

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

Landschaftsplan

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

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Es bedarf im Hinblick auf die mit dem Bebauungsplanverfahren verfolgte Zielsetzung einer Änderung des FNP.

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	
Prüfungsgegenstand	Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht
Mensch	Derzeit werden die Flächen im Plangebiet 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. Ein davon

	<p>räumlich getrennter Bereich des Plangebietes liegt unmittelbar südlich der K12 westlich des Fleisenbaches.</p> <p>Da im Vorhabengebiet insgesamt keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden ist, übernimmt das Gebiet derzeit keinerlei Erholungsfunktion.</p> <p>Trotz der Lage des Plangebietes unmittelbar nördlich einer Hofstelle, auf der Tierhaltung betrieben werden kann, ist auf der Grundlage der genehmigten Tierplatzzahlen mit schädlichen oder gesundheitsgefährdenden Geruchsimmissionen nicht zu rechnen. Nutzungskonflikte aufgrund der Tierhaltung sind hier auch im Hinblick auf die westlich der Hofstelle unmittelbar angrenzende Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der durch die angrenzende Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich vorgegebene Rahmen wird durch die geplante Wohnbebauung eingehalten bzw. in Teilbereichen auch deutlich unterschritten.</p> <p>Der Verkehrslärm, der von der südlich des Plangebietes gelegenen K12 ausgeht, hat wegen des als gering zu bewertenden Verkehrsaufkommens keine negativen Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung. Erschütterungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz</p>	<p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegen heute einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Die einzige Ausnahme bildet die an der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Gehölz- und Buschstruktur entlang des bestehenden Entwässerungsgrabens.</p> <p>Ausgehend von der vorhandenen Nutzung bieten die Flächen innerhalb des Plangebietes nur einen sehr eingeschränkten Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzenwuchs. Auch als Nahrungshabitat kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung zu.</p> <p>Hinweise auf planungsrelevante Arten sind weder im Fachinformationssystem (FIS) des Landesamtes für Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) noch durch die biologischen Stationen des Kreises Coesfeld belegt. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung⁶ wurde die mögliche Beeinträchtigung potenziell</p>

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

	<p>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. Darüberhinaus gilt, dass die auf den Vorhabenflächen angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig sind. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs.5 BNatSchG liegt somit nicht vor.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Allerdings liegen Flächen des südlichen Teils des Plangebietes innerhalb eines durch einen Fachbeitrag des LANUV⁷ zum Naturschutz und zur Landschaftspflege erfassten Bereiches. Der davon betroffene Teil des Plangebietes wird innerhalb des o.g. Fachbeitrages als Gewässersystem des Karthäuser Mühlenbaches (Objektkennung: VB-MS-4009-003) bezeichnet. Da die Planung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens für den südlichen Teilbereich des Plangebietes den Schutz- und Entwicklungszielen des LANUV, den Bach, seine Auen und Uferzonen inklusive der typischen Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln, entspricht, sind hier keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Gewässersystem zu erwarten.</p>
Boden und Wasser	<p>Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen.</p> <p>Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens erfolgt auf der Grundlage der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen (Blatt L 4108 Coesfeld, 1992). Im Plangebiet liegen gemäß zuvor genannter Grundlage folgende Bodentypen vor:</p> <p>(E8) Grauer Plaggenesch über Podsol-Braunerde, Gley-Podsol und Pseudogley, meist humose Sandböden, mittlere Sorptionsfähigkeit, meist gering nutzbare Wasserkapazität, im</p>

⁷ Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf und die Stadt Münster, Recklinghausen, Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), März 2015

	<p>Oberboden meist hohe Wasserdurchlässigkeit, im Unterboden mittlere, z.T. geringe Wasserdurchlässigkeit, örtlich schwache bis z.T. mittlere Staunässe auf lehmigem Unterboden.</p> <p>(S5) Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, lehmige Sandböden bis stark sandige Lehmböden, mittlere Sorptionsfähigkeit, mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität, im Oberboden mittlere, z.T. geringe Wasserdurchlässigkeit im Unterboden, mittlere, z.T. geringe Staunässe bis in den Oberboden, bei Ackernutzung entwässerungsbedürftig.</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführt. Oberflächenflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Die Grundwasserverhältnisse sind durch die unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes nicht beeinflusst. Die durch den Geologischen Dienst NW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für den größten Teil der nördlich der K12 gelegenen Teilfläche des Plangebietes Plaggenesch mit besonderer Schutzwürdigkeit aufgrund seiner Archivfunktion. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer im September 2015 durchgeführten bodenkundlichen Untersuchung⁸ im Bereich des geplanten Wohngebiets die besondere Schutzwürdigkeit bzw. das Vorkommen von Plaggenesch untersucht. Im Ergebnis konnte auf den Flächen innerhalb des Plangebietes kein Plaggenesch nachgewiesen werden, so dass eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens aufgrund seiner Archivfunktionen nicht gegeben ist.</p>
Luft und Klima	<p>Insgesamt unterliegt das Plangebiet den Einflüssen in der ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimazone mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 9°C und 10°C und einer Niederschlagsmenge zwischen 700 und 800 mm pro Jahr. Der Wind kommt vorwiegend aus West-Südwestrichtung.</p> <p>Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage am besiedelten Ortsrand, dem Übergang zur freien Landschaft, geprägt und lassen insofern Besonderheiten erkennen, als dass hier ein hohes Kaltluftpotenzial zu erkennen ist. Dies wirkt sich temperaturlausgleichend auf das Kleinklima aus. Auch ist von einer derzeit guten Durchlüftung des Plangebiets auszugehen, so dass hier ein unbeeinträchtigter Temperatur- und</p>

⁸ Bodenkundlicher Bericht für das geplante Baugebiet Pastor-Rück-Straße in Dülmen-Rorup, Dülmen, Hinz Ingenieure GmbH, 20.10.2015

	<p>Feuchteverlauf stattfinden kann.</p> <p>Durch den Verkehr auf der südlich des geplanten Wohngebietes und nördlich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens verlaufenden K12 entstehen Schadstoffimmissionen und aufgrund der Versiegelungen erhöhte Temperaturen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete haben keinen negativen Einfluss auf die herrschenden Luftverhältnisse im Plangebiet.</p> <p>Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist nicht gegeben. Weitergehende Gutachten wurden nicht erstellt.</p>
<p>Landschafts- und Ortsbild</p>	<p>Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsgefüges der Stadt Dülmen. Prägend wirken die dörflichen Strukturen des Ortsteils Rorup, die angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete, der organische Straßenverlauf der Pastor-Rück-Straße, der Fleisenbach und seine Auen sowie die Lage an der K12.</p> <p>Das Plangebiet ist insgesamt landschaftlich nicht untergliedert. Lediglich im Süden des geplanten Wohngebietes befindet sich heute ein Entwässerungsgraben, der von Busch- und Baumstrukturen gesäumt wird. Weitere Einschnitte oder Gliederungselemente innerhalb der heute landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet liegen nicht vor.</p> <p>Die momentane Bedeutung des Plangebietes für das Landschafts- und Ortsbild ist insgesamt als gering einzustufen.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern/Wechselwirkungen</p>	<p>Zwischen den einzelnen 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.</p> <p>Die Strukturen im Plangebiet sind anthropogen, insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung, geprägt. Dies hat Auswirkungen auf die Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt.</p> <p>Es sind keine Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern erkennbar, die über „gewöhnliche“ Zusammenhänge hinausgehen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechenden aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Bei Durchführung der Planung	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.</p> <p>Im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung sind keine schädlichen verkehrsbedingten Immissionen oder Erschütterungen zu erwarten.</p> <p>Auch von der südlich des geplanten Wohngebietes gelegenen Hofstelle sind auf der Grundlage der genehmigten Tierplatzzahlen keine schädlichen Immissionen, die über die in der GIRL⁹ benannten Orientierungswerte hinausgehen, zu erwarten. Der immissionsschutzrechtliche Rahmen der Hofstelle wird durch die bereits westlich angrenzende Wohnbebauung gebildet. Da das geplante Wohngebiet diesen Rahmen einhält bzw. sogar eine größere Distanz zu dem Emissionsort aufweist, sind Nutzungskonflikte aufgrund der mit der Tierhaltung verbundenen Geruchseinwirkungen nicht zu erwarten.</p> <p>Mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nicht zu rechnen.</p> <p>In Bezug auf die heutige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Eingriffe in bedeutende Biotopstrukturen, Lebensräume oder Nahrungshabitate vorgenommen.</p> <p>Im Bereich der Hofstelle und der Planstraße 2 im Bereich der Einfahrt in das Wohngebiet wird eine Hecke angepflanzt. Das geplante Regenrückhaltebecken im südlichen Teilbereich des Plangebietes soll naturnah gestaltet werden.</p> <p>Nach der im Frühjahr 2015 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung¹⁰ ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen ist.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.</p>

⁹ 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

¹⁰ 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

Durch die Ausweisung von Bauflächen und die damit einhergehende Versiegelung ist der Verlust des im Plangebiet vorliegenden gewachsenen und belebten Bodens unvermeidbar. Dadurch, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden nachgewiesen werden konnten und der Eingriff in den Boden im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs berücksichtigt worden ist, wird den Belangen des Bodenschutzes genüge getan.

Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in den Boden wäre ohnehin nur durch eine Entsiegelungsmaßnahme möglich, für die weder im Plangebiet selbst noch im sonstigen Stadtgebiet Flächen zur Verfügung stehen.

Durch die Festsetzung von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes auf einer heute landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die im Zuge der Umsetzung der Planung mit einer Hecke, Gebüsch und Feldgehölzen bepflanzt werden soll, kann der Boden regenerieren und es kann sich ein bodentypisches Biotop entwickeln.

Weiter wird zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden die Überbauung innerhalb des geplanten Wohngebietes auf 40 % (GRZ 0,4) begrenzt.

Da die innerstädtischen Verdichtungspotenziale für eine wohnbauliche Erweiterung im Innenbereich 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.

Erhebliche Eingriffe in den **Boden- und Wasserhaushalt** sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes somit nicht verbunden.

Es sind durch den Bebauungsplan keine großräumigen Auswirkungen oder relevante Änderungen des Klimas zu erwarten. Auch lokalklimatisch sind relevante Aufwärmeeffekte durch die geplante Versiegelung innerhalb des Plangebietes unwahrscheinlich. Der zwischen den Freiflächen des Außenbereiches und den bebauten Flächen stattfindende Luftaus-

	<p>tausch wird durch den Bebauungsplan nur geringfügig verringert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die heute bestehenden Freiflächen zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Fleisenbach teilweise überplant. Das geplante Wohngebiet selbst wird von drei Seiten durch Wohnbebauung begrenzt. Insbesondere durch den Erhalt der Bepflanzung an der südlichen Grenze des Plangebietes und auch durch die Erweiterung und das Anpflanzen von Hecken, Gehölzen und Gebüsch wird die Qualität des vorhandenen Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Nutzung als ackerbauliche Nutzfläche gesteigert. Das südlich der K12 geplante Regenrückhaltebecken soll künftig naturnah gestaltet werden und trägt somit ebenfalls zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Vor diesem Hintergrund ist ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten.</p> <p>Abgesehen davon, dass eine landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren geht, sind Kultur- und sonstige Sachgüter nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie dem Boden- und Wasserhaushalt hinausgehen, liegen nicht vor.</p>
Bei Nicht- Durchführung der Planung	Sofern die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet wie bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dadurch würden keine besonderen Qualitäten eines Lebensraumes für Tiere und Pflanzen entstehen.

5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung der unter Kapitel 4 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch den Bebauungsplan soll der Mangel an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Rorup gedeckt werden. Dabei soll jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden,

ihren Lebensmittelpunkt auf Dauer in Rorup zu halten. Auch die vorhandene soziale Infrastruktur, wie beispielsweise die Grundschule und der Kindergarten, sollen dadurch gesichert und stabilisiert werden. Vor dem Hintergrund, dass städtebaulich integrierte Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Umfang nicht zur Verfügung stehen, das geplante Wohngebiet unmittelbar an das bestehende Siedlungsgefüge anschließt, die Möglichkeiten einer wohnbaulichen Entwicklung in Rorup aufgrund landesplanerischer Vorgaben räumlich begrenzt sind und die Lage des geplanten Wohngebietes einen Beitrag zur Arrondierung des Ortskerns darstellt, wurden keinen weiteren Varianten, die weiter von der Ortslage abgerückt wären, untersucht. Vor diesem Hintergrund gibt es keine alternativen Planvorschläge.

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 aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, zu überwachen (Monitoring). Auf diese Weise können insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung erkannt und Abhilfe geleistet werden.

Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.

6. Zusammenfassung

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes richtet sich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des westlich angrenzenden Wohngebietes.

Ergebnis der Bestandsbeschreibung und -bewertung ist, dass das Umfeld des Plangebietes geprägt ist durch angrenzende Wohn- und Dorfgebiete und landwirtschaftliche Flächen. Auch die organisch angeordneten Erschließungsstrukturen im Bereich der Pastor-Rück-Straße, die beiden bestehenden Anknüpfungspunkte und die Anbindung an die K12, einer überörtlichen Verkehrsanlage, prägen das Plangebiet.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen weisen nur geringe bis mittlere Biotopwerte auf. Durch die Bauflächenausweisung sind Versiegelungen und damit der Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser unvermeidbar. Kompensiert wird dieser im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust naturnaher Biotoptypen. Entgegen der kartografischen Darstellung des Geologischen Dienstes NW konnte im Plangebiet kein Plaggenesch als schutzwürdiger Boden nachgewiesen werden, so dass dem Boden keine Bedeutung als Archivboden zukommt.

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.

Sollte der Bebauungsplan nicht umgesetzt werden, wird das Plangebiet weiter intensiv als Acker oder Grünland genutzt. Alternative Planungsmöglichkeiten entfallen aufgrund der ortsgebundenen Zielsetzung des Vorhabens.

Ein Monitoring zur Überwachung, inwieweit die Annahmen eingetroffen und die Vorgaben des Umweltberichts umgesetzt wurden, ist nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Dülmen, den 08.04.2016

Dez. III / FB 611

i.V.

gez.

Leushacke

(Stadtbaurat)