

BEGRÜNDUNG

zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dülmen-Nord, Teil I“



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

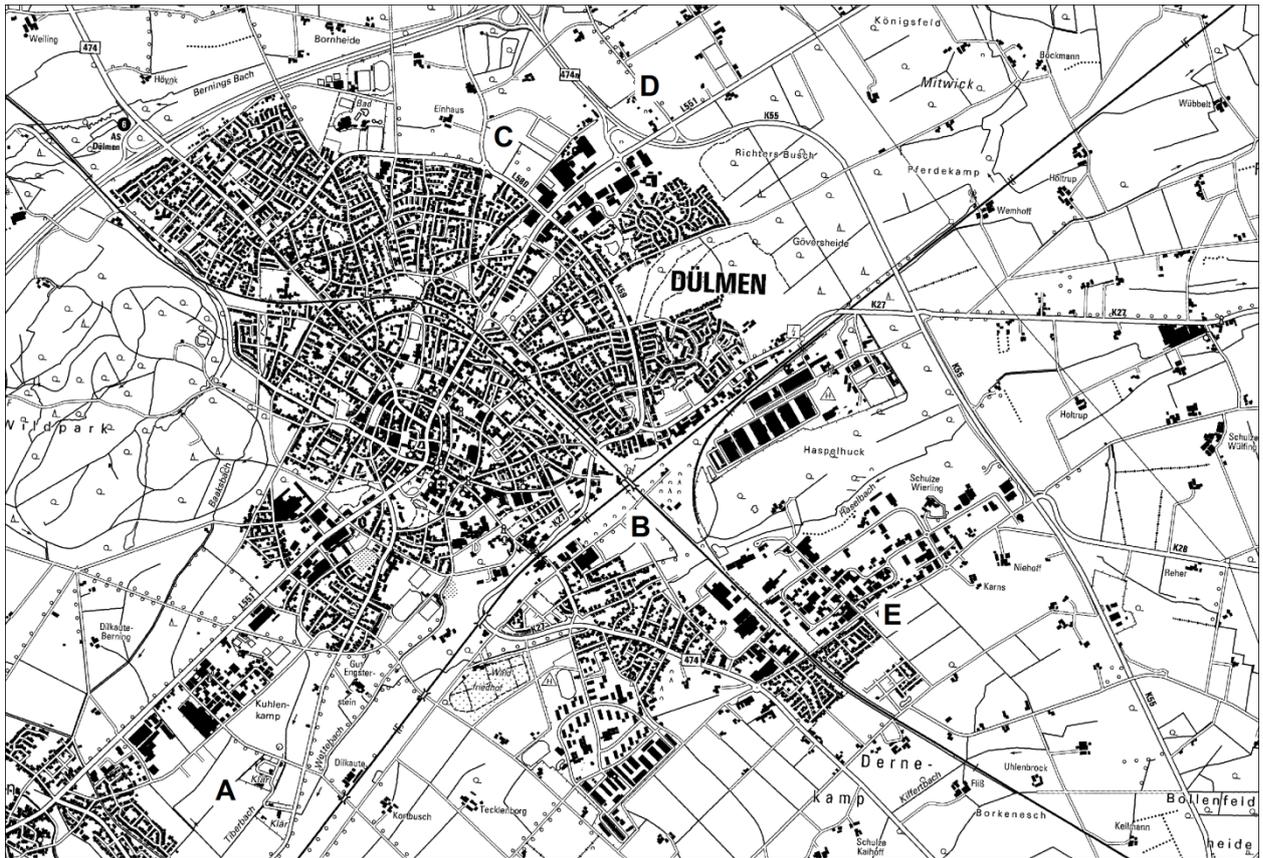
1 Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Dülmen beabsichtigt die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche soll insbesondere die Ansiedlung von Unternehmen gefördert werden, die größere Flächenbedarfe sowie spezielle Erschließungsanforderungen mit Blick auf einen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen haben. Im Mittelpunkt stehen dabei weniger Betriebe der klassischen Transport- und Logistikbranche, als vielmehr produzierende und verarbeitende Betriebe mit ausgeprägten Verflechtungsbeziehungen in der Region oder mit besonderen Ansprüchen an eine schnelle Erreichbarkeit, auch aus dem überregionalen Raum.

Ausgangspunkt für die zuvor genannte Zielsetzung bildet die Tatsache, dass die in Dülmen vorhandenen und bereits erschlossenen gewerblichen Bauflächen nahezu vollständig baulich genutzt werden bzw. für Zwecke der Betriebserweiterung vorgehalten werden. Weitere, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte und auch im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung verzeichnete gewerbliche Bauflächen, insbesondere im Bereich „Gausepatt“ (A), „Baumschulenweg“ (B) und „Im Brömken“ (C), erfüllen entweder nicht die zuvor genannten Anforderungen an eine schnelle und direkte Anbindung an das überörtliche und überregionale Straßennetz oder sind aufgrund ihrer Größe nicht geeignet, die Ziele der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu erfüllen. Sie bilden insofern keine Alternative für die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Zielsetzung.

Potenziale zur Revitalisierung von Brachflächen liegen ebenfalls nicht in einer Konstellation vor, die der genannten Zielsetzung gerecht werden würde. Die zeitweilig zur Rede stehende zivile Nachnutzung der Tower Barracks, einem bisher durch die britische Armee genutzten Militärdepot, welches Mitte 2016 freigezogen wurde, zur Erfüllung der Planungsziele ist zwischenzeitlich obsolet geworden. Die Tower Barracks wurden nach der Aufgabe durch die britischen Streitkräfte durch Einheiten der US-Armee übernommen. Der in § 1a Baugesetzbuch (BauGB) formulierte Bodenschutzklausel mit ihrem Grundsatz der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung kann folglich mangels verfügbarer Flächen nicht nachgekommen werden.

Darüber hinausgehende Möglichkeiten zur Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche ergeben sich nur innerhalb der im Regionalplan für das Münsterland dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Entsprechende Darstellungen finden sich nördlich des Kreuzungsbereichs der L 551 und der B 474 (D) sowie entlang der Hiddingseler Straße, nordöstlich der Straße Auf dem Bleck (E).



Unter Beachtung der o.g. Zielsetzung bleibt festzuhalten, dass die Fläche „D“ direkt an der B 474 liegt und Luftlinie etwa 900m von der Autobahnanschlussstelle „Dülmen-Nord“ entfernt liegt. Die Fläche „E“ befindet sich Luftlinie in einer Entfernung von ca. 900m zur B 474 und von ca. 4.000m zur Autobahnanschlussstelle „Dülmen-Nord“.

Der Regionalplan für das Münsterland stellt im Bereich der Fläche „D“ einen ca. 18,8 ha großen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich sowie direkt anschließend einen Allgemeinen Siedlungsbereich mit einer Größe von ca. 6,0 ha dar, in dem wohnverträgliches Gewerbe angesiedelt werden kann. Der Allgemeine Siedlungsbereich kann folglich mit Blick auf die Zielsetzung des vorliegenden Planverfahrens als unschädlich angesehen werden. Gleichwohl ist beabsichtigt, die aktuelle Darstellung im Rahmen einer Änderung des Regionalplans zu ändern. Darüber hinaus befindet sich südöstlich der L 551 ein weiterer Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (ca. 5,4 ha), der perspektivisch als Erweiterungsfläche in Anspruch genommen werden könnte. Im Bereich der Fläche „E“ ist der dargestellte Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ca. 8,3 ha groß. Auch ist die Stadt Dülmen bereits Eigentümerin eines Großteils der Grundstücke im Bereich der Fläche „D“, wodurch eine schnelle Umsetzung der Planung gewährleistet ist. Im Bereich der Fläche „E“ verfügt die Stadt Dülmen über keinerlei Grundeigentum.

Aufgrund der vorgenannten Bewertung, insbesondere gestützt durch die kürzere Anbindung an das überregionale Straßennetz, die Möglichkeit zur Darstellung einer größeren gewerblichen Baufläche und die perspektivische Möglichkeit zur Erweiterung dieser auf

der südöstlichen Seite der L 551, wird die Entwicklung der Fläche „D“ - Dülmen-Nord - favorisiert.

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des zentralen Siedlungsbereichs der Stadt Dülmen, unmittelbar südöstlich des Anschlusses der B 474 an die A 43 und nordwestlich der als L 551 klassifizierten Münsterstraße. Räumlich erstreckt sich das Plangebiet zwischen der B 474 im Südwesten, der L 551 im Südosten, dem Wirtschaftsweg 110 im Nordwesten und einer gedachten Linie zwischen L 551 und dem Wirtschaftsweg 110, welche direkt nördlich des Wohnhauses Weddern 88 verläuft im Nordosten. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 20,5 ha.

3 Vorhandene Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

Das Plangebiet wird weit überwiegend als Acker- bzw. Weidefläche genutzt. Ganz im Westen des Plangebietes, direkt an die B 474 angrenzend, befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches im Jahre 2003 zur Beseitigung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „An der Lehmkuhle“ errichtet wurde. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs mehrere Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie eine ehemals gewerblich genutzte Lagerfläche. Durchkreuzt wird das Plangebiet vom Merodenweg, der von der L 551 abzweigt und in Richtung Weddern führt.

Wie das Plangebiet selbst wird auch die nähere Umgebung durch die dortigen landwirtschaftlichen Flächen sowie die darin eingestreuten Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. In südlicher Richtung dominiert die Trasse der an dieser Stelle auf vier Fahrstreifen ausgebauten B 474 einschließlich ihres kreuzungsfrei ausgebildeten Kreuzungspunktes mit der L 551. Südlich der B 474 befindet sich das Gewerbegebiet „An der Lehmkuhle“.

4 Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung

Der Bereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan für das Münsterland als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich sowie als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die Fläche innerhalb des Plangebietes entsprechend ihrer überwiegenden tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ebenso werden die nördlich, nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich sind Straßenverkehrsflächen (B 474 und L 551) sowie ebenfalls Flächen für die Landwirt-

schaft dargestellt. Südlich und südwestlich ist zunächst eine Straßenverkehrsfläche (B 474) angrenzend an das Plangebiet dargestellt. Im weiteren Verlauf folgen die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen des Gewerbegebietes „An der Lehmkuhle“ sowie der als sonstiges Sondergebiet dargestellte Solarpark. Südlich grenzen die gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes „Thier zum Berge“ sowie das Sonstige Sondergebiet „Gartencenter und Zoofachmarkt“ an das Plangebiet an.

5 Künftiges Planungsrecht

Bedingt durch die Zielsetzung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, insbesondere die Ansiedlung von Unternehmen zu fördern, die größere Flächenbedarfe sowie spezielle Erschließungsanforderungen mit Blick auf einen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen haben, soll die bisherige Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft durch die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes in Gewerbliche Baufläche geändert werden.

6 Belange von Natur, Landschaft, Klima- und Bodenschutz

Durch die vorliegende 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang vorwiegend der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Für diesen Eingriff in Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen.

Nach den Ergebnissen einer im Mai 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist „im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Vorhaben aktuell davon auszugehen, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erfolgt bzw. durch geeignete Maßnahmen (Terminierung der Rück-, Umbau- oder Rodungsarbeiten auf Zeiten außerhalb der artenschutzrelevanten Quartierszeiten bei Fledermäusen bzw. Brut-, Nist-, Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten bei betroffenen Vogelarten) vermieden werden kann“.¹

Insgesamt zeigt das Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Es ist folglich davon auszugehen, dass die Realisierung der Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen führt.

Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes sind durch die Flächennutzungsplanänderung, wie im Umweltbericht erläutert, darüberhinaus keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

¹ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu den Bebauungsplänen „Dülmen-Nord“/Teil I-III, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, 2011

Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nachverdichtung, wie sie in § 1a Abs. 2 BauGB gefordert werden, sind mit Blick auf die Zielsetzung der vorliegenden Flächen-nutzungsplanänderung nicht gegeben. Eine Realisierung der Planungsziele ist vor die-
sem Hintergrund nur unter Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flä-
chen möglich.

Die durch den Geologischen Dienst NRW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für einen kleineren, direkt am Kreuzungsbereich L 551 und Merodenweg gelege-
nen Teil des Plangebietes den Bodentyp Pseudogley-Braunerde an. Dieser Bodentyp zählt aufgrund seiner Regelungs- und Pufferfunktion bzw. aufgrund der natürlichen Bo-
denfruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden. Die o.g. natürlichen Bodenfunktionen sind in diesem Bereich durch Versiegelung und anthropogene Nutzungen wie
Bodenauf- und abträge sowie stoffliche Belastungen² während der gewerblichen Nut-
zung der Flächen offensichtlich stark gestört bzw. nicht mehr existent.

7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind aller Voraussicht nach nicht notwendig, da die Stadt Dülmen bereits im Eigentum eines Großteils der im Geltungsbereich der Flächen-nutzungsplanänderung gelegenen Flächen steht und sich weiterhin um den Grunder-
werb der verbliebenen Flächen bemüht. Sollte ein freihändiger Erwerb nicht möglich sein, bleibt die Möglichkeit zur Durchführung einer Umlegung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB vorbehalten.

8 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll die Erschließung des neuen Gewerbe-
gebietes im Wesentlichen über den von der L 551 abzweigenden Merodenweg erfolgen, über den entsprechend auch die Anbindung an das weitere überörtliche Straßennetz erfolgt.

Durch die im Bereich des Plangebietes vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. durch die aus dieser Darstellung auf Ebene der verbindlichen Bauleitp-
lanung abgeleiteten Festsetzungen wird Verkehr erzeugt. Nach einem Gutachten der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser³ wird es durch diesen Verkehr zu keiner

² Bericht zu Mieten- und Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Mehrdornweg, Dülmen, Wesseling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, 2008

³ Verkehrsuntersuchung zur gewerblichen Entwicklung im Bereich der Münsterstraße in Dülmen, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehr mbH, Brilon, 2013

Verschlechterung der Qualität des Verkehrsabflusses an den beiden im Wesentlichen betroffenen Knotenpunkten führen.

Für den Knotenpunkt „nordöstliche Rampe der B 474 / L 551 / Merodenweg“ kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Vergleich zum Analysefall ohne gewerbliche Entwicklung sowohl in den Morgen- wie auch in den Abendspitzen keine Verschlechterung des Verkehrsabflusses eintritt und insgesamt nur mit kurzen Wartezeiten zu rechnen ist. Am Knotenpunkt „südwestliche Rampe der B 474 / L 551 / Am Quellberg“ geht das Gutachten in den Morgenspitzen von sehr geringen und in den Nachmittagsspitzen von geringen Wartezeiten aus. Auch hier wird keine Verschlechterung für den Fall einer gewerblichen Entwicklung prognostiziert.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz durch die erstmalige Herstellung der notwendigen Anlagen sichergestellt. 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 § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 Ramsbach zugeleitet.

9 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte, die sich aus der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit den im Nahbereich befindlichen Wohngebäuden und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ergeben können, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und - soweit erforderlich - entsprechenden Regelungen unterzogen. Aufgrund des von den umgebenden überörtlichen Straßen ausgehenden Verkehrslärms ist das Plangebiet in seinen angrenzenden äußeren Randbereichen Lärmimmissionen ausgesetzt, die die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) überschreiten.⁴ Eine Kennzeichnung der insoweit lärmvorbelasteten Bereiche erfolgt - soweit erforderlich - auf Ebene

⁴ DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 und Anhang 2 – Vereinfachte Schätzverfahren für Verkehrsanlagen - Straßenverkehr

der verbindlichen Bauleitplanung, da dies aufgrund der Darstellungsschwelle eines Flächennutzungsplans auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht angezeigt ist. Geruchsimmissionen, die durch je eine nordöstlich und nordwestlich des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegende landwirtschaftliche Hofstelle verursacht werden, überschreiten nach einer überschlägigen Berechnung, in Anlehnung an das Blatt 2 der VDI-Richtlinie 3894 und unter Berücksichtigung der Lage der Emissionsorte und des Immissionsortes zueinander die in der Geruchsimmissions-Richtlinie genannten Richtwerte für Gewerbe- und Industriegebiete nicht.

10 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld wird für Flurstücke westlich des Kreuzungspunktes L 551 und Merodenweg ein Altlastenverdacht dargestellt. Auf diesen Flurstücken wurde nach Auskunft des Kreises Coesfeld im Rahmen eines Baustoffspeditionsbetriebes neben der Lagerung von Baustoffen eine LKW-Werkstatt mit Waschplätzen sowie eine Tankanlage mit einem 30.000 Liter Diesel-Tank betrieben. Darüber hinaus wurden auf einem Lagerplatz auch Abfälle gelagert.

Im Rahmen einer im Jahr 2008 durchgeführten Untersuchung wurden Rammkernsondierungen und Mietenbeprobungen auf den o.g. Flurstücken durchgeführt⁵. Als Ergebnis der Rammkernsondierungen konnten erhöhte Sulfatgehalte sowie sehr hohe Anteile wasserlöslicher polyzyklischer aromatischer Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen werden. Da die vorhandenen Anschüttungshorizonte trotz eines geringen Feststoffgehaltes einen sehr hohen, in der Konzentration schwankenden wasserlöslicher PAK-Anteile aufweisen, schlägt das Gutachten eine weitere Beprobung der Anschüttungshorizonte vor. Das Altlastenkataster des Kreises Coesfeld enthält deshalb den Vermerk, dass zukünftige bauliche Vorhaben vorab gutachterlich zu begleiten sind. Im Hinblick auf die schon vorhandenen Nutzung und die zukünftige gewerbliche Nutzung sowie den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Bodens spielen die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze nur eine untergeordnete Rolle für ein mögliches Gefährdungspotenzial. Da die Gefahrenbeurteilung nach Nr. 2.1.3 Altlastenerlass NRW⁶ beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser nutzungsunabhängig zu erfolgen hat, ergibt sich durch eine Nutzungsänderung grundsätzlich keine Änderung in der Bewertung einer Bodenbelastung im Hinblick auf den Grundwasserpfad. Vielmehr kann die aus der Darstellung einer gewerblichen Baufläche resultierende Versiegelung der

⁵ Bericht zu Mieten- und Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Mehrdornweg, Dülmen, Wesseling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, 2008

⁶ Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) – Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 – v. 14.03.2005

Fläche als Sicherungsmaßnahme in Sinne des § 5 Abs. 3 und Abs. 4 Bundesbodenschutzverordnung angesehen werden.

Die durchgeführten Mietenbeprobungen wiesen wegen der Ablagerung erheblicher Mengen an Bauschutt und Abfall einen erhöhten Sulfatgehalt nach, die Feststoff- und Eluatgehalte der untersuchten Mieten waren unauffällig. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass diese Schüttgüter als >RCLII-Material zu klassifizieren sind. Der Verbleib des Materials sei mit der Fachbehörde abzustimmen. Soweit die Schüttgüter nicht bereits auf Veranlassung der unteren Bodenschutzbehörde außerhalb des Grundstücks verbracht worden sind, kann eine Entsorgung nachfolgenden ordnungsbehördlichen Verfahren überlassen bleiben und begründet ebenso wie die zuvor beschriebene Belastung mit wasserlöslichen PAK keinen grundlegenden städtebaulichen Nutzungskonflikt, wie auch im Ergebnis der Empfehlungen des gutachterlichen Berichts zu schlussfolgern ist.

Eine Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ergibt sich somit weder hinsichtlich der wasserlöslichen PAK-Anteile noch hinsichtlich des Sulfatgehaltes der gelagerten Schüttgüter. Erforderliche Maßnahmen können dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren überlassen werden.

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.

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 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der 64. 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 64. Änderung des Flächennutzungsplanes. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des zentralen Siedlungsbereichs der Stadt Dülmen. Räumlich erstreckt sich das Plangebiet zwischen der B 474 im Südwesten, der L 551 im Südosten, dem Wirtschaftsweg 110 im Nordwesten und einer gedachten Linie zwischen L 551 und dem Wirtschaftsweg 110, welche direkt nördlich des Wohnhauses Weddern 88 verläuft im Nordosten. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 20,5 ha.

Zielsetzung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch die Darstellung von verkehrstechnisch günstig gelegenen gewerblichen Bauflächen die Ansiedlung von Unternehmen zu fördern, die sowohl größere Flächenbedarfe sowie spezielle Erschließungsanforderungen mit Blick auf einen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen haben. Im Mittelpunkt stehen dabei weniger Betriebe der klassischen Transport- und Logistikbranche als vielmehr produzierende und verarbeitende Betriebe mit ausgeprägten Verflechtungsbeziehungen in der Region oder mit besonderen Ansprüchen an eine schnelle Erreichbarkeit auch aus dem überregionalen Raum.

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) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

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

(Landesnaturschutzgesetz vom 15.11.2016 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. § 30 Abs. 2 LNatSchG legt hierzu ergänzend Eingriffstatbestände fest. Gemäß §§ 13 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 30 LNatSchG 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 vom 08.07.2016 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. § 44 LWG legt in Verbindung mit § 55 Abs. 2 WHG 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 WHG 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 Lärm-entstehung vorbeugen bzw. den Lärm mindern zu erreichen.

Regionalplan

Der Regionalplan für das Münsterland stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) sowie als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar (vgl. hierzu Teil I, Kapitel 1 der Begründung). Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Südlich grenzt die Darstellung der B 474n sowie der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche und der Allgemeinen Siedlungsbereiche der Ortslage von Dülmen-Mitte an.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Buldern.
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	<p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs, im Bereich der Kreuzung zwischen L 551 und Merodenweg, mehrere Wohn- und Wirtschaftsgebäude.</p> <p>Wie das Plangebiet wird auch die nähere Umgebung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die darin eingestreuten Wohn- und Wirtschaftsgebäude bestimmt. Wesentliche landschaftsprägende Elemente innerhalb des Plangebietes und seines Nahbereichs bilden die im Alleenkataster des Landes NRW eingetragene Stiel-Eichen- und Berg-Ahornallee entlang des Merodenweges, der mit Bäumen gesäumte Ramsbach nordwestlich des Plangebietes sowie die übergeordneten Straßen L 551 südöstlich und B 474 südwestlich.</p> <p>Da im Vorhabengebiet insgesamt keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden ist, übernimmt das Gebiet derzeit keinerlei Erholungsfunktion.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes selbst, sind hier keine schädlichen Immissionen zu erwarten. Durch die in der nahen und näheren Umgebung dominierenden überörtlichen Verkehrsstraßen ist das Plangebiet in seinen angrenzenden äußeren Randbereichen Lärmimmissionen in Form von Verkehrslärm ausgesetzt, die die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB (tags) und 55 dB (nachts) überschreiten.⁷ Eine Kennzeichnung der</p>

⁷ DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 und Anhang 2 – Vereinfachte Schätzverfahren für Verkehrsanlagen - Straßenverkehr

	<p>insoweit lärmvorbelasteten Bereiche erfolgt - soweit erforderlich - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da dies aufgrund der Darstellungsschwelle eines Flächennutzungsplans auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht angezeigt ist.</p> <p>Geruchsimmissionen, gehen von je einer nordöstlich und nordwestlich des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegenden Hofstelle aus.</p>
<p>Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz</p>	<p>Das Plangebiet ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerflächen sowie einzelne Wohn- und Wirtschaftsgebäude, in deren direkter Nachbarschaft vereinzelt Gehölzstrukturen vorzufinden sind. Entlang des Merodenweges befindet sich eine Stiel-Eichen- und Berg-Ahornallee, welche im Alleenkataster des Landes NRW eingetragen ist.</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>Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>Boden und Wasser</p>	<p>Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten Lebens- und Archivfunktionen sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Die durch den Geologischen Dienst NRW erstellte „Karte der schutzwürdigen Böden“ zeigt für einen kleineren, direkt am Kreuzungsbereich L 551 und Merodenweg gelegenen Teil des Plangebietes als Bodentyp Pseudogley-Braunerde an. Dieser Bodentyp zählt aufgrund seiner Regelungs- und Pufferfunktion bzw. aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden.</p> <p>Im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld wird für einen Bereich, welcher westlich des Kreuzungspunktes L 551 und Merodenweg liegt, ein Altlastenverdacht dargestellt. Auf diesen Flurstücken wurde nach Auskunft des Kreises Coesfeld im Rahmen eines Baustoffspeditionsbetriebes</p>

	<p>neben der Lagerung von Baustoffen eine LKW-Werkstatt mit Waschplätzen sowie eine Tankanlage mit einem 30.000 Liter Diesel-Tank betrieben.</p> <p>Im Rahmen einer im Jahr 2008 durchgeführten Untersuchung wurden Rammkernsondierungen und Mietenbeprobungen auf den o.g. Flurstücken durchgeführt. Als Ergebnis der Rammkernsondierungen konnten erhöhte Sulfatgehalte sowie sehr hohe Anteile wasserlöslicher polyzyklischer aromatischer Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen werden. Die Mietenbeprobungen wiesen einen erhöhten Sulfatgehalt nach, die Feststoff- und Eluatgehalte der untersuchten Mieten waren unauffällig.⁸</p> <p>Bedeutende Oberflächenflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Lediglich das namenlose Gewässer 203a der Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen befindet sich innerhalb des Plangebietes. Die Grundwasserverhältnisse sind durch die überwiegend unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes aller Wahrscheinlichkeit nach nicht beeinflusst.</p>
Luft und Klima	<p>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 vorliegenden Flächennutzungsplanänderung über eine derzeit gute Durchlüftung verfügt, da nur in geringem Umfang eine Durchlüftung verhindernde Strukturen vorhanden sind.</p> <p>Durch den Verkehr auf den das Plangebiet umgebenden, übergeordneten Straßen B 474 und L 551 entstehen Schadstoffemissionen. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung⁹ auf den das Plangebiet umgebenden Straßen ist eine Überschreitung der Grenzwerte aktuell</p>

⁸ Bericht zu Mieten- und Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Mehrdornweg, Dülmen, Wesseling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, 2008

⁹ Verkehrsuntersuchung zur gewerblichen Entwicklung im Bereich der Münsterstraße in Dülmen, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehr mbH, Brilon, 2013

	nicht zu erwarten. Durch die aktuelle Lage im Außenbereich sind ebenfalls keine weiteren Schadstoffimmissionen in einer Größenordnung zu erwarten, die die menschliche Gesundheit negativ beeinflussen.
Landschafts- und Ortsbild	<p>Das Plangebiet liegt am Rand der Ortslage Dülmen und wird von dieser durch die an dieser Stelle vierspurig ausgebaute B 474 getrennt. Prägend ist neben den im Nahbereich verlaufenden überörtlichen Hauptverkehrsstraßen die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Äcker sowie die vorhandenen in die Landschaft eingestreuten Wohn- und Wirtschaftsgebäude.</p> <p>Im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung direkt an der Grenze der Landschaftsbildeinheiten „Waldoffenlandmosaik Dülmener Sandplatte“, in welcher dem Landschaftsbild eine sehr geringe / geringe Wertigkeit zugesprochen wird und der Landschaftsbildeinheit „Waldoffenlandmosaik Bulderner Geschiebelehmplatte“, in welcher dem Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit zugesprochen wird. Bedingt durch die direkte Lage an der Grenze der beiden Landschaftsbildeinheiten, die umgebenden Strukturen in Form der überörtlichen Straßen und der direkt angrenzende Ortslage von Dülmen-Mitte ist davon auszugehen, dass die momentane Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild insgesamt als gering zu bewerten ist.</p>
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter sind in Form der bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude vorhanden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen	<p>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.</p> <p>Bebauung, Versiegelung und Bodenabtrag ziehen einen Verlust der Bodenfunktion nach sich, der Boden wird dem Naturhaushalt mit all seinen Funktionen, wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filtervermögen und Ertragsfähigkeit künftig vollständig verloren gehen. Durch die zu erwartende Versiegelung aufgrund der</p>

	geplanten gewerblichen Nutzung wird zudem die Regenwasserversickerung und damit der Wasserhaushalt beeinträchtigt.
--	--

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Bei Durchführung der Planung	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.</p> <p>Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine schädlichen verkehrsbedingten Immissionen oder Erschütterungen zu erwarten. Nach dem vorliegenden Verkehrsgutachten¹⁰ ist bei der Realisierung eines Gewerbestandortes, der die Abgrenzungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wesentlich überschreitet, mit bis zu 1.169 zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Bezogen auf die morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden entspricht dies maximal 41 zusätzlichen Fahrten als Summe von Quell- und Zielverkehr. Bei einer heutigen Verkehrsbelastung von 1.800 Fahrzeugen pro Tag auf dem Merodenweg ist in der Summe nicht mit einer Verkehrsbelastung zu rechnen, die sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirkt.</p> <p>Mit Blick auf die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführte Teilfläche der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes spielt der Wirkungspfad Boden-Mensch vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzung und der zukünftigen Nutzung sowie aufgrund des vorliegenden hohen Versiegelungsgrades nur eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Auch mit Blick auf das Thema Lärm ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Zum einen herrschen schon heute in den äußeren Randbereichen Lärmimmissionen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete überschreiten, zum anderen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Bezug auf den Abstandserlass der Landes NRW</p>

¹⁰ Verkehrsuntersuchung zur gewerblichen Entwicklung im Bereich der Münsterstraße in Dülmen, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehr mbH, Brilon, 2013

	<p>eine Gliederung des Plangebietes unter Lärmtechnischen Aspekten vorgenommen.</p> <p>Auch Geruchsimmissionen, welche von den zuvor genannten Hofstellen ausgehen, übersteigen unter Berücksichtigung der Lage der Emissionsorte zum Immissionsort nach einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage von Blatt 2 der VDI-Richtlinie 3894 die in der Geruchsimmissionsrichtlinie genannten Richtwerte für Gewerbe- und Industriegebiete aller Voraussicht nicht.</p> <p>Insgesamt ist folglich mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.</p> <p>Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist mit Hinblick auf den Artenschutz, entsprechend den Ergebnissen einer im Mai 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung¹¹ „im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Vorhaben aktuell davon auszugehen, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erfolgt bzw. durch geeignete Maßnahmen (vgl. Teil I dieser Begründung) vermieden werden kann“. Insgesamt zeigt das Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten ist.</p> <p>Mit Blick auf die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführte Teilfläche der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes spielt der Wirkungspfad Boden-Pflanze vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzung und der zukünftigen Nutzung sowie aufgrund des vorliegenden hohen Versiegelungsgrades nur eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Insgesamt ist mit Blick auf die bisherige Nutzung innerhalb des Plangebietes durch die Planung mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die vorhandene Pflanzenwelt zu rechnen.</p> <p>Die biologische Vielfalt wird durch die Änderung des</p>
--	--

¹¹ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu den Bebauungsplänen „Dülmen-Nord“/Teil I-III, Hellaer + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, 2011

	<p>Flächennutzungsplanes nicht wesentlich beeinflusst, da diese bereits heute durch die starke Orientierung auf die Landwirtschaft äußerst eingeschränkt ist.</p> <p>Durch die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen und der damit einhergehenden 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. Schutzwürdige Böden werden in der „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW im Kreuzungsbereich der L 551 und des Merodenweges in Form von Pseudogley-Braunerde dargestellt. Die natürlichen Bodenfunktionen des o.g. Bodentyps sind im Bereich des vermuteten Vorkommens bereits heute durch Versiegelung und anthropogene Nutzungen wie Bodenauf- und abträge sowie stoffliche Belastungen¹² während der gewerblichen Nutzung der Flächen offensichtlich stark gestört bzw. nicht mehr existent. Eine weitergehende Verschlechterung ist durch den mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriff nicht zu erwarten.</p> <p>Da die Gefahrenbeurteilung nach Nr. 2.1.3 Altlastenerlass NRW beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser nutzungsunabhängig zu erfolgen hat, ergibt sich durch die vorbereitete Nutzungsänderung mit Blick auf die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführte Fläche keine negative Veränderung in der Bewertung der Bodenbelastung. Vielmehr kann die aus der Darstellung einer gewerblichen Baufläche resultierende Versiegelung der Fläche als Sicherungsmaßnahme in Sinne des § 5 Abs. 3 und Abs. 4 Bundesbodenschutzverordnung angesehen werden, durch welche eine Ausbreitung der Bodenverunreinigung in größere Tiefen durch Sickerwasser minimiert</p>
--	---

¹² Bericht zu Mieten- und Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Mehrdornweg, Dülmen, Wesseling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, 2008

	<p>wird.</p> <p>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 insgesamt nicht verbunden.</p> <p>Es sind durch die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes keine großräumigen Auswirkungen oder relevanten Änderungen des Klimas zu erwarten. Auch lokalklimatisch sind relevante Aufwärmeeffekte 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, wird dieser doch bereits heute durch die quer verlaufende B 474 in Richtung Nordwesten stark begrenzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Aufgrund der schon heute als gering anzusehenden Bedeutung des Landschaftsbildes ist ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten.</p> <p>Abgesehen vom Verlust einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche sind Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie den Boden- und Wasserhaushalt hinausgehen, liegen nicht vor.</p>
--	---

Bei Nicht-Durchführung der Planung	Sofern die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet weiter überwiegend 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

Mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Förderung der Ansiedlung von Unternehmen, die größere Flächenbedarfe sowie spezielle Erschließungsanforderungen mit Blick auf einen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen haben. Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung ist grundsätzlich nur eine Überplanung solcher Flächen möglich, die im Regionalplan Münsterland als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche dargestellt sind. Dies zu Grunde gelegt, bestehen realistische alternative Planungsmöglichkeiten auf der im Teil I dieser Begründung unter dem Punkt 1 gekennzeichneten Fläche „E“. Auch die Überplanung dieser bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu einer gewerblichen Baufläche 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 Lage des Plangebietes im Hinblick das übergeordnete Straßennetz aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen sowie die Möglichkeit einer späteren Erweiterungsmöglichkeit auf der südöstlichen Seite der L 551. 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 64. Änderung des Flächennutzungsplanes richtet sich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit speziellen Erschließungsanforderungen und größeren Flächenbedarfen.

Ergebnis der Bestandsbewertung und -beschreibung ist, dass das Umfeld des Plangebietes insbesondere durch die angrenzenden und umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die angrenzenden übergeordneten Straßen geprägt ist. Wesentliche im Plangebiet vorhandene Biotopstrukturen existieren nicht.

Weitere Schutzgüter sind durch die Planung nicht betroffen oder werden nur unwesentlich berührt. Im Rahmen des Vorhabens zu beachtende 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 30.01.2017
Dez. III / FB 61/612
i.V.

gez.
Leushacke
(Stadtbaurat)