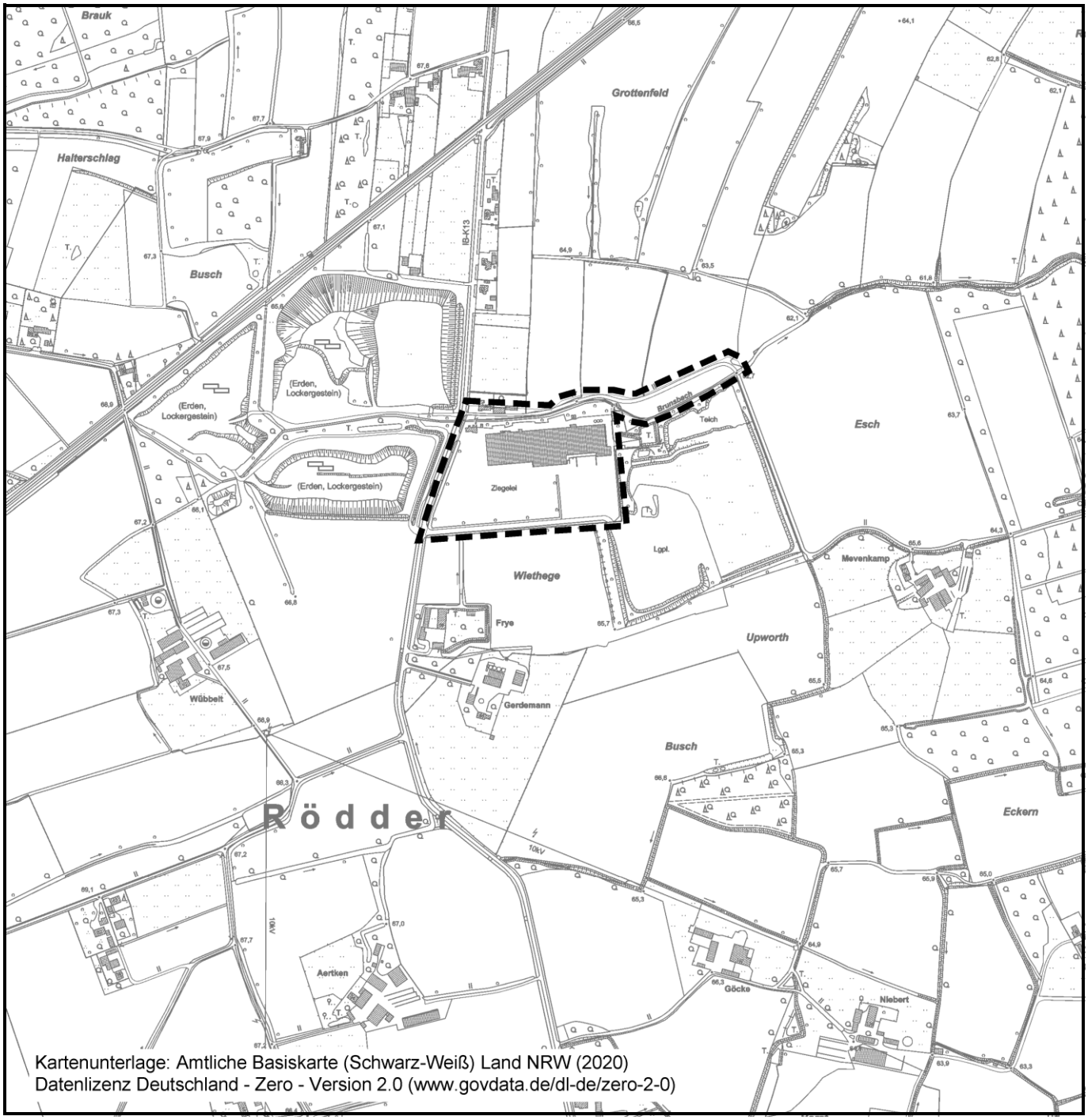
Stadt Dülmen

Flächennutzungsplan
- 95. Änderung
(Bereich "Winkelheide")

Begründung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Dülmen –
Flächennutzungsplan – 95. Änderung

Begründung
(Bereich „Winkelheide“)

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Re-19112011-29 / 27.01.2021

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 5

1. Planungsanlass / Bauleitplanerische Zielsetzung 5

2. Situationsanalyse / Geltungsbereich 5

3. Planungskonzeption 6

3.1 Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung 6

3.2 Verkehr 6

3.3 Technische Infrastruktur 7

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler 7

3.5 Ökologie / Landschaftsbild 8

3.6 Klimaschutz 8

3.7 Immissionen 9

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 9

II. Umweltbericht 11

1. Einleitung 11

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 11

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 11

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 16

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 16

2.1.1 Boden / Fläche 16

2.1.2 Gewässer / Grundwasser 17

2.1.3 Klima / Lufthygiene 17

2.1.4 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt 18

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild 19

2.1.6 Mensch / Gesundheit 19

2.1.7 Kultur / Sachgüter 20

2.1.8 Wechselwirkungen 20

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 20

2.2.1 Boden / Fläche ... 20
2.2.2 Gewässer / Grundwasser ... 21
2.2.3 Klima / Lufthygiene ... 21
2.2.4 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt ... 21
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild ... 22
2.2.6 Mensch / Gesundheit ... 22
2.2.7 Kultur / Sachgüter ... 23
2.2.8 Wechselwirkungen ... 23
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen ... 23
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ... 24
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB ... 24

3. Zusätzliche Angaben ... 25
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 25
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt ... 25
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen ... 25
3.4 Referenzliste der Quellen ... 26

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Planungsanlass / Bauleitplanerische Zielsetzung

In der Bauerschaft Rödder betrieb die Wienerberger GmbH seit 1985 ein Ziegelwerk (Werk Buldern), in welchem sie mit Ton aus der angrenzenden Tongrube Ziegel für den deutschen und niederländischen Baustoffmarkt produzierte. Im August 2018 schloss die Wienerberger GmbH dieses Ziegelwerk – aufgrund der Unvereinbarkeit der Qualität des in Rödder vorhandenen Tons mit den weiterentwickelten Bedingungen am Baustoffmarkt.

Auf Antrag der Josef Winkelheide GmbH, ein holzverarbeitendes Unternehmen, das in Senden ein Sägewerk mit Paletten- und Kistenbau betreibt, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen neuen Betriebsstandort auf den Flächen der ehemaligen Ziegelei aufgestellt. Dem Antrag liegt eine grobes Nutzungskonzept zugrunde, welches im Wesentlichen darauf ausgerichtet ist, durch Nutzung der aufgegebenen baulichen Anlagen der ehemaligen Ziegelei einen zusätzlichen Standort für die Holzbe- und -verarbeitung zu entwickeln. Hierzu sollen das Ziegeleigebäude und die daran angrenzenden, versiegelten Flächen genutzt werden.

Entsprechend der Zielsetzung des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, sollen hier zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung aufgegebener Flächen genutzt werden. Grundsätzlich kämen zwar auch neu ausgewiesene Bauflächen an siedlungsnähren Standorten als Produktionsstätte in Frage; dadurch würden dann jedoch bislang unversiegelte Bereiche in Anspruch genommen. Mit der Weiternutzung des ehemaligen Ziegelwerkes wird das Ziel verfolgt, eine Neubebauung auf unversiegelten Flächen zu vermeiden.

Da der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entgegenstehen, ist eine Änderung dieses vorbereitenden Bauleitplanes erforderlich. Bislang sind im FNP überwiegend „Gewerbliche Bauflächen ohne Entwicklung“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. auch Kapitel I, Nr. 2). Die deshalb für die Wiedernutzung des Standortes notwendigen Anpassungen des FNP sollen mit dessen vorliegender 95. Änderung zur „Gewerblichen Baufläche“ erfolgen.

2. Situationsanalyse / Geltungsbereich

Bei dem zur Darstellungsänderung vorgesehenen Bereich südlich der Bahnlinie Münster – Recklinghausen und östlich der Kreisstraße (K 13) handelt es sich um einen ehemaligen Ziegeleistandort mit Fabrikationsgelände und Tonabgrabungsbereichen.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB um „Bauflächen“, die konkretisierend als „Gewerbliche Bauflächen“ ohne Entwicklung dargestellt sind,

sowie gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB um „Flächen für die Landwirtschaft“ und in einem kleinen Teilbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB um "Wasserflächen". Die Wasserflächen sind zusätzlich mit dem Symbol für „Flächen für Abgrabungen“ überlagert.

Die „Gewerblichen Bauflächen“ erstrecken sich im nördlichen Änderungsbereich entlang des Brunsbaches und decken im Wesentlichen die hochbaulichen Anlagen der ehemaligen Ziegelei und den nördlichen Teil der zugehörigen Abgrabungsfläche ab. Der textliche Darstellungszusatz „ohne Entwicklung“ macht kenntlich, dass es sich nicht um eine allgemein nutzbare Baufläche handelt, sondern dass ausschließlich dem spezifischen Entwicklungsbedarf des ehemals bestehenden Betriebes Wienerberger Rechnung getragen werden sollte.

Im Bestand weisen die „Gewerblichen Bauflächen“ (ohne Entwicklung) eine Größe von ca. 4,53 ha auf. Die „Flächen für die Landwirtschaft“, die in der Realität als Lagerflächen der Ziegelei nahezu vollständig versiegelt sind, haben eine Größe von ca. 1,99 ha. Die „Wasserflächen“ / „Abgrabungsflächen“ sind etwa 0,07 ha groß. Daraus ergibt sich eine Gesamtfläche des Änderungsbereiches von ca. 6,6 ha. In der Planung haben die „Gewerblichen Bauflächen“ eine Größe von ca. 5,15 hat und die „Flächen für die Landwirtschaft“ ca. 1,44 ha.

3. Planungskonzeption

3.1 Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung

Ziel der städtischen Siedlungsentwicklung ist es, bauliche Aktivitäten möglichst auf die bestehenden Schwerpunkte baulicher Strukturen zu beschränken. Dabei sollen Flächenanforderungen primär durch Verdichtung und Wiedernutzung bereits baulich in Anspruch genommener Bereiche erfolgen. Bei der vorliegenden Situation handelt es sich zwar nicht um einen Siedlungsbereich, sondern um bauliche Anlagen im Außenbereich; gleichzeitig bestehen jedoch erst in jüngerer Vergangenheit aufgegebene und weitgehend intakte bauliche und infrastrukturelle Strukturen, die eine Wiedernutzung der Fläche durch gewerbliche Aktivitäten vergleichbarer Nutzungsintensität nahelegen. Deshalb soll eine auf den bereits räumlich in Anspruch genommenen Teil des Außenbereiches beschränkte gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden. Damit wird insbesondere den Zielen des Bodenschutzes gemäß § 1a Abs. 2 BauGB in einem Maß entsprochen, der durch Innenentwicklungsmaßahmen (wie Brachflächennutzung, Nachverdichtung) kaum erreicht werden kann.

Aufgegebene und bereits renaturierte ehemalige Betriebsflächen östlich der Produktionsgebäude sollen der neuen Nutzung nicht zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Kreisstraße K 13. Diese ist nach Norden und nach Süden über weitere klassifizierte Straßen an die Bundesstraße B 474 angebunden, die wiederum kurzwegig eine Zufahrt (Anschlussstelle Dülmen-Nord) an die Autobahn

BAB 43 ermöglicht. Die beiden bestehenden Zufahrten vom Betriebsgelände zur Kreisstraße sind auch zukünftig zur Gewährleistung der Betriebsabläufe erforderlich.

Das zukünftige Verkehrsaufkommen ist in etwa mit demjenigen des ehemaligen Ziegelwerkes vergleichbar, sodass leistungsmäßige Unverträglichkeiten nicht erwartet werden.

3.3 Technische Infrastruktur

Die Sanitäreinrichtungen sind zur Schmutzwasserableitung über eine Druckrohrleitung an das örtliche Druckleitungssystem angeschlossen. Dieses soll mit vergleichbaren Mengen auch zukünftig betrieben werden.

Das Niederschlagswasser wird nach einer Vorklärung in den weiterhin nutzbaren Betonbecken dem nördlich gelegenen Vorfluter zugeleitet.

Der Löschteich bleibt als solcher erhalten und gewährleistet eine Versorgung. Zusätzlich existiert ein Hydrant im Nahbereich der K 13.

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Eine Erweiterung ist nicht erforderlich.

Eine hinreichende Stromversorgung ist vorhanden.

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 können angesichts der industriellen Vornutzung des Geländes grundsätzlich erwartet werden. In einem Abstimmungsgespräch am 01.09.2020 von Alteigentümer und Eigentümer der Flächen mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld wurde deshalb der Untersuchungsumfang im Hinblick auf zwei bestehende Verdachtsmomente festgelegt. Aus Sicht des Kreises Coesfeld stellen der festgestellte Untersuchungsablauf und die entsprechenden Untersuchungen kein Hindernis für die Realisierung der Nutzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar.

Das zwischenzeitlich gefertigte Gutachten[1] bestätigt eine unkritische Belastungssituation. In einem Schreiben des Gutachters vom 03.11.2020 an den Vorhabenträger wurden die Ergebnisse folgendermaßen zusammengefasst:

[1] Dr. Carsten Munk, Wienerberger, Ehemaliges Ziegelwerk Buldern, Rödder 59, 48249 Dülmen, Historische Recherche und Überprüfung des Standortes auf potenziell vorhandene Altlasten, Kassel, 19.10.2020

- „Es konnten keine Bodenverunreinigungen nachgewiesen werden, die als Altlasten eingestuft werden können.
- Insofern besteht kein Handlungsbedarf im Hinblick auf Sanierungsmaßnahmen
- Eine öffentlich rechtliche Inanspruchnahme aufgrund von schädlichen Bodenveränderungen ist somit nicht zu erwarten".

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Im weiteren Umfeld existieren zwei Baudenkmäler:

- Baudenkmal Nr. 74 der Stadt Dülmen (DE_0555 8016_A_74) seit 08.01.1990 eingetragen; ein Heiligenhäuschen in östlicher Richtung bei Hofstelle Mevenkamp
- Baudenkmal Nr. 111 der Stadt Dülmen (DE_0555 8016_A_111) seit 15.10.1996 eingetragen; ein Gräftenhof in südlicher Richtung an der K 13 (Frye)

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich stellt sich überwiegend als ökologisch unbedeutsame, versiegelte Betriebsfläche dar, der keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus unterliegt. Der Planänderungsbereich befindet sich zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Buldern" des Kreises Coesfeld; spezielle Anforderungen an die Flächen resultieren aus der Festsetzungskarte jedoch nicht. Der Gesamtbereich ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (s. auch Kapitel II Nr. 2.1.4). Unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten sich widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten eines entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft. Lineare Strukturen werden jedoch durch randliche Gehölze gebildet, die als jeweils verbindende Elemente im System der Münsterländer Parklandschaft für die Flora und Fauna eine gewisse Wertigkeit aufweisen.

Die Bauflächen sollen weiterhin zu den Außenbereichen ihre durch Gehölze geprägte Eingrünung behalten, wodurch eine optische Einbindung in das Landschaftsbild bewirkt wird. Die bereits vorhandenen kleineren Waldflächen und Linearstrukturen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden.

3.6 Klimaschutz

Die weitgehend versiegelte Fläche ist als "Wärmeinsel" im Außenbereich zu sehen. Ausgleichende Funktionen ergeben sich durch die randliche Begrünung und benachbarte Wasserflächen. Die geringe Belebtheit des Reliefs erfordert Windeinflüsse, um klimatische Austauschsituationen zu bewirken.

Diese Situation bleibt vsl. unverändert. Zusätzliche Maßnahmen für Klimaverbesserungen werden auf der Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen. Ein besonderes und über allgemeine Schutzziele hinausgehendes Erfordernis (z. B. Beeinflussung einer Frischluftschneise) ist an dieser Stelle nicht gegeben.

3.7 Immissionen

Die Flächennutzungsplanänderung stellt die vorbereitende Planung für den im Parallelverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 „Winkelheide" dar. Der ansiedlungswillige Betrieb unterliegt mit seinen Anlagen nicht den Regelungsinhalten der Störfallverordnung. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass von den betrieblichen Anlagen sowie zu erwartenden Fahrzeugbewegungen Emissionen primär schalltechnischer Art bewirkt werden, die auf umgebende Flächen einwirken. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung[2] wurden deshalb die aus derzeitigem Kenntnisstand zu erwartenden Schallereignisse unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen geprüft und eine grundsätzliche Vereinbarkeit mit nachbarlichen Schutzansprüchen festgestellt.

Weitere Emissionen (z. B. Luftschadstoffe, Erschütterungen, Gerüche) sind i.d.R. stark anlagenabhängig und müssen deshalb gegebenenfalls in nachfolgenden Genehmigungsverfahren betrachtet werden. Deutliche Anzeichen für erhebliche derartige Belastungen sind derzeit nicht erkennbar.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes - LEP NRW (vom 08.02.2017) sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu beachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Der Regionalplan für das Münsterland stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" sowie im Südosten und -westen als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen: Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze" dar.

[2] Planungsbüro Hahm GmbH, Josef Winkelheide GmbH, Schalltechnische Untersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 „Winkelheide", Osnabrück, 08.12.2020

Gemäß Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP) muss sich die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen. Ein solcher regionalplanerischer Siedlungsbereich ist im Bereich des ehemaligen Ziegelwerkes im Regionalplan für das Münsterland nicht dargestellt. Der LEP sieht jedoch Ausnahmen vor, nach denen auch im regionalplanerischen Freiraum Bauleitplanung betrieben werden kann. Danach dürfen ausnahmsweise in „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen" Bauflächen dargestellt werden und nachfolgend Baugebiete festgesetzt werden, wenn es sich dabei „um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte […] handelt". Mit Blick auf diese Ausnahmeregelung hat die für Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zuständige Bezirksregierung Münster eine Vereinbarkeit der geplanten FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung bescheinigt.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung eines Sägewerkes für die Produktion von Holzpaletten / Verpackungsholz im Bereich der Bauernschaft Rödder östlich der Stadt Dülmen. Bei dem Standort handelt es sich um die ehemalige Produktionsstätte eines Ziegelwerkes. Das Produktionsgrundstück ist im Rahmen der vorherigen Nutzung weitgehend versiegelt worden, sodass für das aktuelle Vorhaben keine relevante Bodeninanspruchnahme zu erwarten ist.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesboden-schutzgesetz incl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- und Land-schaftsplanung	
Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnaturschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Geruchsim-missionsricht-linie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach-güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-Schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern.

Der Regionalplan hat nach § 6 des Landesnaturschutzgesetzes NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt. Der Geltungsbereich tangiert zudem einen Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze und übriger Rohstoffe.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich mit dem „Landschaftsplan Buldern" des Kreises Coesfeld vor. Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet sowie einen Bereich für die landschaftsraumbezogene Anlage, Pflege oder Anpflanzung landschaftlicher Strukturen und Elemente (§ 2b Abs. 3 LG) dar.

Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären, liegen nicht vor.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Boden / Fläche

Nach der geologischen Übersichtskarte (GK 100) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegt der Geltungsbereich im Bereich von Tonmergel- und Kalkmergelgesteinen der Oberkreide.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Pseudogley. Dies wird durch das GIS-Portal des Kreises Coesfeld bestätigt und als „besonders schutzwürdig" klassifiziert.

Die Bodenart ist als sandig-lehmig beschrieben.

Tatsächlich ist die Fläche des Geltungsbereiches bereits durch die vorherige industrielle Nutzung weitgehend versiegelt.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005, die eine erhebliche Umweltgefährdung darstellen würden, sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Zu den Bodenbelastungen aus der vorherigen industriellen Nutzung als Ziegelwerk wurde eine gutachterliche Überprüfung[3] durchgeführt, die eine unkritische Belastungssituation bestätigt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Planungsraum befinden sich mehrere offene Gewässerstrukturen. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein etwa 6000 m² großer Teich. Westlich davon besteht ein kleiner Löschwasserteich mit vorgeschaltetem Klärbecken. Ein solches Klärbecken befindet sich ebenfalls im Norden des Geltungsbereiches. Im Norden des Plangebietes fließt der Brunsbach.

Weitere Fließgewässer verlaufen nördlich (Gewässernummer 9/24), westlich (Gewässernummer 9/16), südwestlich (Gewässernummer 9/22), südlich (Gewässernummer 9/89 und 9/90) und südöstlich (Gewässernummer 9/28).

Die Gewässer befinden sich in einem Umkreis von etwa 500 m.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Nach der BK 50 des Geologischen Dienstes NRW ist der Boden demnach grundwasserfrei (Grundwasserstufe 0).

In der relevanten Nachbarschaft sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.
Etwa 1,2 km östlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet „Kleuterbach".

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Das Plangebiet befindet sich in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung.
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in östlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die vorhandene Bebauung und die benachbarten Verkehrsflächen bereits von einer gewissen Temperaturbeeinflussung

[3] Dr. Carsten Munk, a. a. O.

sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Randliche Gehölzstrukturen bewirken dagegen in geringem Umfang ausgleichende klimatische Funktionen. Der Klimaatlas NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz zeigt für das Plangebiet eine Jahresdurchschnittstemperatur von 10,1° C und einen Jahresniederschlag von 846 mm an.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Stadtgebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

2.1.4 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Gebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Münsterland" und der „Bulderner Geschiebelehmplatte" (LR-IIIa-047) zuzuordnen. Die potenzielle natürliche Vegetation ist Sternmieren - Hainbuchenwald (nährstoffreich).

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland" (NTP – 007) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Parklandschaft um Buldern" (LSG – 4110 – 0001). Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Natura2000-Gebiete sind der in der Umgebung nicht vorhanden.

Ein geschütztes Biotop (BT – 4110 – 263 – 9) befindet sich in etwa 300 m nördlich des Plangebietes. Etwa 300 m östlich befinden sich eine Verbundfläche, (VB – MS – 4110 – 001) sowie eine Biotopkataster-Fläche (BK – 4110 – 0211) mit Laubwäldern, Stillgewässern und Fließgewässern als Lebensraumtypen in der Fläche. Ca. 1 km südöstlich des Geltungsbereiches erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Laubwäldchen bei Rödder" (NSG – COE – 098). Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich etwa 1,1 km nordöstlich entfernt: mit Bezeichnung „Kleuterbach bei Buldern" (NSG – COE – 097).

Das Vorkommen von möglichen planungsrelevanten Arten wurde gutachterlich[4] überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände folgendermaßen bewertet:

"Das Plangebiet ist durch den hohen Versiegelungsgrad, durch die Nutzung und durch angrenzende Straßen bereits erheblich vorbelastet. Potenziell vorkommende planungsrelevante Arten werden nicht beeinträchtigt. Ein Uhu-Brutvorkommen ist im Untersuchungsgebiet bekannt. Dieses wird jedoch durch das Vorhaben nicht gefährdet. Potenzielle Quartiersstrukturen für Fledermäuse wurden nicht gefunden. Geeignete Gewässer für planungsrelevante Amphibienarten kommen im Plangebiet nicht vor, daher sind Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten ebenfalls auszuschließen.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und besonders geschützte Pflanzenarten im Rahmen der Planung nicht vor, da diese keine Gebäude- und Lagerhallenabbrüche vorsieht. Auch der naturschutzfachlich wertvolle Bereich rund um den Löschteich soll erhalten bleiben. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Gehölze

[4] BioConsult, Artenschutzprüfung Stufe I zum Planverfahren "Holzpalettenwerk Winkelheide" in der Stadt Dülmen, im Auftrag von Planungsbüro Hahm GmbH, Belm/Osnabrück, 02.03.2020

entfernt oder Gebäude bzw. Hallen abgerissen werden, müssen artenschutzrechtliche Belange gesondert betrachtet werden."

Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangeltungsbereich ist die biologische Vielfalt eingeschränkt. Diesbezüglich wertige Strukturen befinden sich nur in den Randflächen des Planänderungsbereiches.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld vor allem durch Ackerflure und Weideflächen, kleine bis mittelgroße Waldflächen, kleinere Gewässerstrukturen und landwirtschaftliche Anwesen geprägt. Aber auch die Flächen für Abgrabungen von Bodenschätzen im Westen des Plangebietes bestimmen das Bild der Umgebung.

Vermittelnd und abschirmend wirkt die durch zusammenhängenden Bewuchs geprägte Randeingrünung des Geltungsbereiches. Lediglich die Zu- und Ausfahrten im Süden und Westen sind frei von Bewuchs. Die Hecken- und Baumstrukturen beeinträchtigen die Einsicht in den Geltungsbereich. Dennoch wirkt der hohe und massive Baukörper der ehemaligen Ziegelei deutlich in den umgebenden topografisch gering bewegten Landschaftsraum. Auffällige punktuelle Bauwerke bestehen zudem mit dem hohen Kamin im Norden des Geltungsbereiches und dem Funkturm unmittelbar nordöstlich des Plangebietes.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung der benachbarten Landwirtschaftsflächen und die Abgrabungen von Bodenschätzen resultieren Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Empfindliche Nutzungen bestehen mit der Wohnnutzung im Plangebiet sowie Außenbereichswohnnutzungen in der näheren Umgebung. Eine Intensivtierhaltung ist in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden.

Ein schalltechnisch zu berücksichtigender Verkehrsträger besteht mit der Kreisstraße 13 (K 13) westlich des Plangebietes. Dessen Frequentierung lässt jedoch keine erheblichen Belastungen im Plangeltungsbereich erwarten. Etwa 350 m nordwestlich befindet sich die Bahnstrecke Recklinghausen – Münster. Diese ist angesichts ihrer Entfernung schalltechnisch ebenfalls nicht relevant.

Untersuchungen des Bodens auf Basis historischer Recherchen haben kein Gefährdungspotenzial durch schädliche Bodenverunreinigungen ergeben.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich vorwiegend auf das Radfahren. Eine ausgewiesene Radroute befindet sich westlich des Plangebietes entlang der K 13.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Dülmen enthalten sind.

In der näheren Umgebung befinden sich zwei Baudenkmäler. Etwa 150 m südlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Gräftenhof (Denkmal Nr. 111, seit 15.10.1996). Etwa 580 m östlich des Plangebiets befindet sich das „Heiligenhäuschen", Baudenkmal Nr. 74 der Stadt Dülmen, seit dem 08.01.1990 eingetragen.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich festgesetzten Nutzungen beeinflussen die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Versiegelung und Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang.

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden einerseits bereits vorbereitete Flächenversiegelungen planungsrechtlich zurückgenommen; andererseits schon in Anspruch genommene Betriebsflächen durch Neudarstellung als "Bauflächen" berücksichtigt. Durch die Wahl eines baulich bereits beanspruchten und vorbelasteten Standortes sind zusätzliche nennenswerte Bodeninanspruchnahmen nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde das bauordnungsrechtlich genehmigte Gewerbegebäude bestehen bleiben und voraussichtlich keine andersartige als die dort bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme möglich sein.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das weit entfernte Überschwemmungsgebiet „Kleuterbach“ wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Bei einem Planungsverzicht würde sich die unter 2.1.2 beschriebene Situation nicht verändern.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die neu ermöglichten und geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine spürbaren Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten und baulich neu in Anspruch genommenen Bauflächen bewirken weiterhin ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch randliche Grünstrukturen und offene Gewässerflächen können jedoch teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation bestehen bleiben, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

2.2.4 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten, Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen liegen nicht vor.

Die Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar) durchgeführt werden, um mögliche anwesende Vogelindividuen (inkl. Jungvögel) nicht zu töten/ zu verletzen oder während ihrer Brut zu stören.

Der Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Parklandschaft um Buldern“ werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben erhalten. Auch das nördlich gelegene geschützte Biotop ist von der Planung nicht betroffen.

Die beiden Naturschutzgebiete „Laubwäldchen bei Rödder“ und „Kleuterbach bei Buldern“ werden aufgrund der großen Entfernung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Durch eine Berücksichtigung von vorhandenen linearen Grünstrukturen in den Randbereichen des Geltungsbereiches kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Erhalt artenschutzrelevanter Lebensräume/-strukturen gesichert werden.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich verändern.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Planung sind keine substanziellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Für die Planung wird eine bereits bebaute und gewerblich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Bestandsgebäude sollen im Wesentlichen erhalten bleiben.

Auf dem bislang als Lagerfläche genutzten Hofbereich wird eine neue Bebauung vorbereitet, die sich in Größe und Form der vorhandenen Bebauung unterordnet und sich damit in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Der im Norden vorhandene hohe Kamin soll rückgebaut werden. Durch eine randliche Begrünung können die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld eingebunden werden.

Zusätzliche negative Auswirkungen, die das Orts- und Landschaftsbild maßgeblich verändern würden, sind demnach voraussichtlich nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe das heutige Erscheinungsbild voraussichtlich im Grundsatz erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Sägewerkes für die Produktion von Holzpaletten / Verpackungsholz. Durch den Betrieb können die Emissionen (u. a. Geräusche und feinstaubförmige Schadstoffemissionen) verstärkt werden. Betroffen sind davon insbesondere die Wohnnutzung im Geltungsbereich sowie die umliegenden Außenbereichswohnnutzungen.

Für die Betriebsleiterwohnung besteht kein expliziter Schutzanspruch.

Der Immissionsschutz für die Nachbarbebauung wird u. a. über Maßnahmen bei der Vorhabenrealisierung sichergestellt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung[5] wurden die Auswirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich geprüft. Dabei wurde eine für sensible nachbarschaftliche Nutzungen verträgliche Nutzungsrealisierungsmöglickeit festgesellt.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung (Radfahren) sind nicht erkennbar. Vorhandene Radwegeverbindungen, die der Freizeitnutzung dienen, werden nicht berührt.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

Die beiden Baudenkmäler südlich und südöstlich des Geltungsbereiches werden angesichts der Abstände durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Um die Errichtung des Sägewerkes für die Produktion von Holzpaletten / Verpackungsholz zu ermöglichen, ist die Planungsmaßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde berücksichtigt, einen bereits baulich stark beanspruchten und vorbelasteten Standort zu verwenden und Eingriffe in Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren.

[5] Planungsbüro Hahm GmbH, a. a. O.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen im räumlichen Nahbereich sind nicht vorhanden. Auch im weiteren Stadtgebiet existieren keine vergleichbaren Flächen, die mit einem nutzbaren Bestand von Gebäuden und versiegelten Bereichen in ähnlicher Weise wieder nutzbar sind. Maßnahmen der Innenentwicklung (wie Brachflächennutzung, Nachverdichtung) mit einem vergleichbar geringen Eingriff in Natur und Landschaft bieten sich nicht an. Deshalb wird der gewählte Standort derzeit als der geeignetste erachtet.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Vorhaben, die dem Geltungsbereich der Störfallverordnung zuzurechnen wären, sind nicht geplant.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine aktuelle Untersuchung durchgeführt, die jedoch tlw. auch auf Erkenntnisse vergangener Jahre zurückgreift. Die Baugrundverhältnisse wurden bislang nicht geprüft. Die derzeit abschätzbaren Schalltechnischen Auswirkungen wurden in einem diesbezüglichen Gutachten geprüft und eine grundsätzliche Realisierungsmöglichkeit festgestellt. Die Untersuchungen zu Altlasten ergeben hinreichende Informationen für eine bedenkenlose Wiedernutzung der Flächen.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen der Planung sind für kein Umweltmedium zu erwarten. Das Niederschlagswasser soll weiterhin von Verunreinigungen gesäubert und gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten keine erheblichen Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten.

Die planungsbedingt zu erwartenden, umweltrelevanten Belastungen (z. B. in schalltechnischer Hinsicht) bewegen sich innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens, sodass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden, soweit es sich um Aspekte der Bodeninanspruchnahme handelt, keine oder keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Deshalb sind vsl. keine auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung bereits erkennbaren Ersatzmaßnahmen erforderlich.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Coesfeld, online unter www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Schutzwürdige Biotope in NRW)
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW, online unter www.geoportal.nrw/suche
- NRW Umweltdaten vor Ort, online unter www.uvo.nrw.de
- Klimaatlas NRW, online unter www.klimaatlas.nrw.de
- Regionalplan Münsterland
- Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen
- Gutachten gemäß Quellenangebe im Text

Aufgestellt:
Osnabrück, 27.01.2021
Ri/Re-19112011-29

Planungsbüro Hahm GmbH