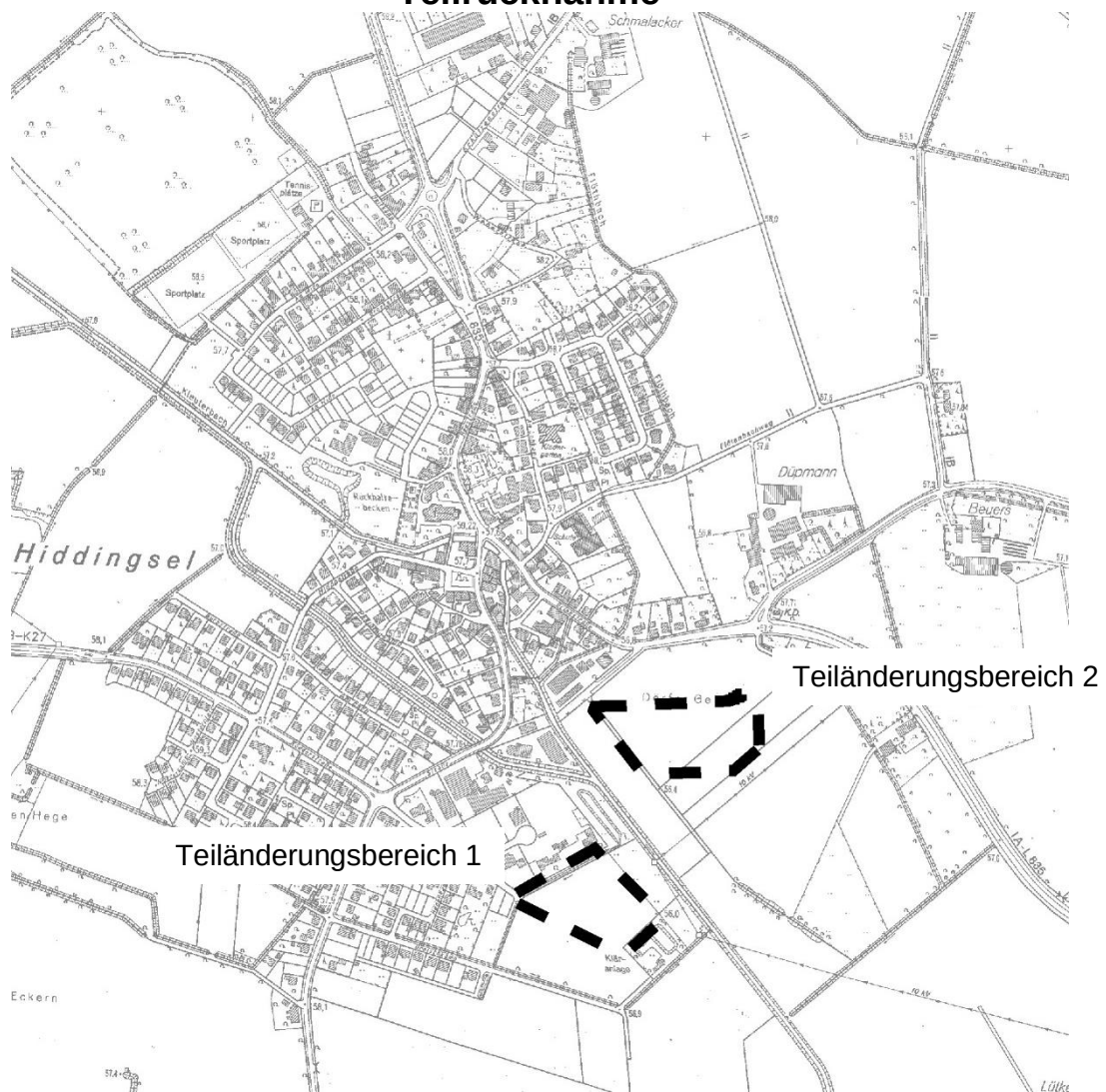


94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dülmen für die Bereiche "Am Kleuterbach - Erweiterung" und "Dörfer Geist - Teilrücknahme"



Übersichtsplan – unmaßstäblich

© Land NRW (2019)

Planungsbüros

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau +
Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Vorhabenträger

Dümo Reisemobile
GmbH & Co. KG
Graskamp 15
48249 Dülmen

Stadt Dülmen

Fachbereich 61
Stadtentwicklung
Heinrich-Leggewie-Str. 13
48249 Dülmen

planU GbR
Landschafts- und Umweltplanung
Heinrich-Leggewie-Str. 3
48249 Dülmen

Inhalt

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	1
2. Planverfahren	1
3. Räumliche Lage der Änderungsbereiche und Bestandssituation	2
4. Planungsrechtliche Ausgangssituation	2
4.1. Regionalplan	2
4.2. Landschaftsplan	2
4.3. Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen	3
5. Darstellungen der 94. Flächennutzungsplanänderung	3
6. Prüfung von Planungsalternativen	4
7. Auswirkungen der Planung	4
7.1. Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung in Dülmen	4
7.2. Belange des Verkehrs	4
7.3. Immissionsschutz	5
7.4. Bodenschutz	5
7.5. Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung	5
7.6. Altlasten	5
7.7. Ver- und Entsorgung	5
7.8. Klimaschutz und Klimaanpassung	6
7.9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege	6
8. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB	7
8.1. Einleitung	7
8.2. Kurzcharakteristik des Plangebietes und der relevanten FNP-Darstellungen	8
8.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung	9
8.3.1. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	9
8.3.2. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	10
8.3.3. Fläche, Boden	11
8.3.4. Wasser	12
8.3.5. Klima und Luft	14
8.3.6. Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	14
8.3.7. Wechselwirkungen	15

8.3.8. Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	15
8.3.9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	15
8.3.10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
8.3.11. Zusätzliche Angaben	16
8.3.12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
9. Verwendete Gutachten	18
Literatur	19

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Firma Dümo Reisemobile GmbH & Co. KG betreibt in Dülmen-Hiddingsel sowie im Dernekamp den Verkauf sowie den Verleih von Reisemobilen. Gemessen an der heutigen Unternehmensgröße sind die vorhandenen Ausstellungsflächen des Betriebs nicht mehr ausreichend dimensioniert. Die Betriebsstrukturen am Standort Hiddingsel / Graskamp bedürfen dementsprechend einer Anpassung.

Ausgehend von den im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft liegen nachvollziehbare Gründe für die Schaffung von Baurecht an der zur Rede stehenden Stelle vor.

Dem Antrag der Firma Dümo auf die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens liegt ein Nutzungskonzept zugrunde, das im Wesentlichen darauf ausgerichtet ist, die zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet an der Stichstraße Graskamp sowie der heute als Pumpstation genutzten ehemaligen Kläranlage Hiddingsel gelegene Ackerfläche künftig als Ausstellungsfläche für den Verkauf von Wohnmobilen in Anspruch nehmen zu können.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die in Rede stehende Erweiterungsfläche aktuell eine Fläche für die Landwirtschaft dar und steht dem Vorhaben damit entgegen. Es ist deshalb im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 245 „Erweiterung Dümo Reisemobile“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB die parallele Änderung des Flächennutzungsplans geplant. In der 94. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend der vorgesehenen Planung im Teiländerungsbereich 1 eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Unter Berücksichtigung bestehender Darstellungen wohnbaulicher und gewerblicher Bauflächen im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ist laut Aussage der Bezirksregierung Münster für die Stadt Dülmen heute bedarfsgerechter Siedlungsraum im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Darstellung weiterer Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darf in Anlehnung an Ziel 6.1-1 des LEP NRW vor diesem Hintergrund nur im Rahmen eines sogenannten Flächentauschs auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Demzufolge darf nur dann neuer Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich wieder in eine Freifläche umgewandelt wird.

Vor diesem Hintergrund wird für eine Rücknahme im Rahmen des Flächentauschs die südliche der beiden als gewerbliche Bauflächen dargestellten Teilflächen des Bereichs „Dörfer Geist“ (Teiländerungsbereich 2 der 94. Änderung des Flächennutzungsplans) ausgewählt. Die nördliche der beiden gewerblichen Bauflächen sowie die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche als Ortskernumfahrung zwischen der Daldruper Straße und der Brinkstraße sind von der Flächenrücknahme nicht betroffen. Unter diesen Voraussetzungen kann auch weiterhin bedarfsgerechter Siedlungsraum zur Verfügung gestellt werden.

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend für die Bereiche "Am Kleuterbach - Erweiterung" und "Dörfer Geist - Teilrücknahme" durchgeführt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 245 „Erweiterung Dümo Reisemobile“ soll parallel eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Dörfer Geist“ erfolgen. Diese Teilaufhebung bezieht sich auf den Teiländerungsbereich 2 der 94. Flächennutzungsplanänderung.

2. Planverfahren

Die Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 245, zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 13/2 sowie zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans sollen parallel betrieben werden. Es wird das sog. „Normalverfahren“ angewendet. Umweltprüfungen werden durchgeführt, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der jeweiligen Begründungen dargelegt werden.

3. Räumliche Lage der Änderungsbereiche und Bestandssituation

Der zur Erweiterung des Betriebsgrundstücks der Firma Dümo vorgesehene Teiländerungsbereich 1 liegt am südöstlichen Rand des Dülmener Ortsteils Hiddingsel und wird zurzeit im Wesentlichen als Ackerfläche genutzt. Das Gelände fällt insgesamt flach von Westen nach Osten ab. Im Norden grenzt die Erweiterungsfläche nicht direkt an das Betriebsgrundstück der Firma Dümo (Graskamp 15) an, sondern an eine städtische Fläche, die im Bebauungsplan „Am Kleuterbach“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Der Kleuterbach verläuft östlich des Teiländerungsbereichs 1. Der Teiländerungsbereich 2 liegt am östlichen Rand von Hiddingsel, südlich der Brinkstraße und östlich des Kleuterbachs. Das Gelände fällt flach von Osten nach Westen ab und wird als Ackerfläche genutzt.



Abb. 1:: Luftbild und Planbereich (Luftbild: © Land NRW 2019)

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1. Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland (Stand 24.10.2018) ist der Ortsteil Hiddingsel mit weniger als 2.000 Einwohnern als Bestandteil des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs dargestellt. Im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich soll sich die Siedlungsentwicklung der kleineren Ortslagen an deren Eigenbedarf orientieren.

4.2. Landschaftsplan

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich im rechtsgültigen Landschaftsplan Buldern des Kreises Coesfeld. Festsetzungen sind im Untersuchungsgebiet nicht getroffen. Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

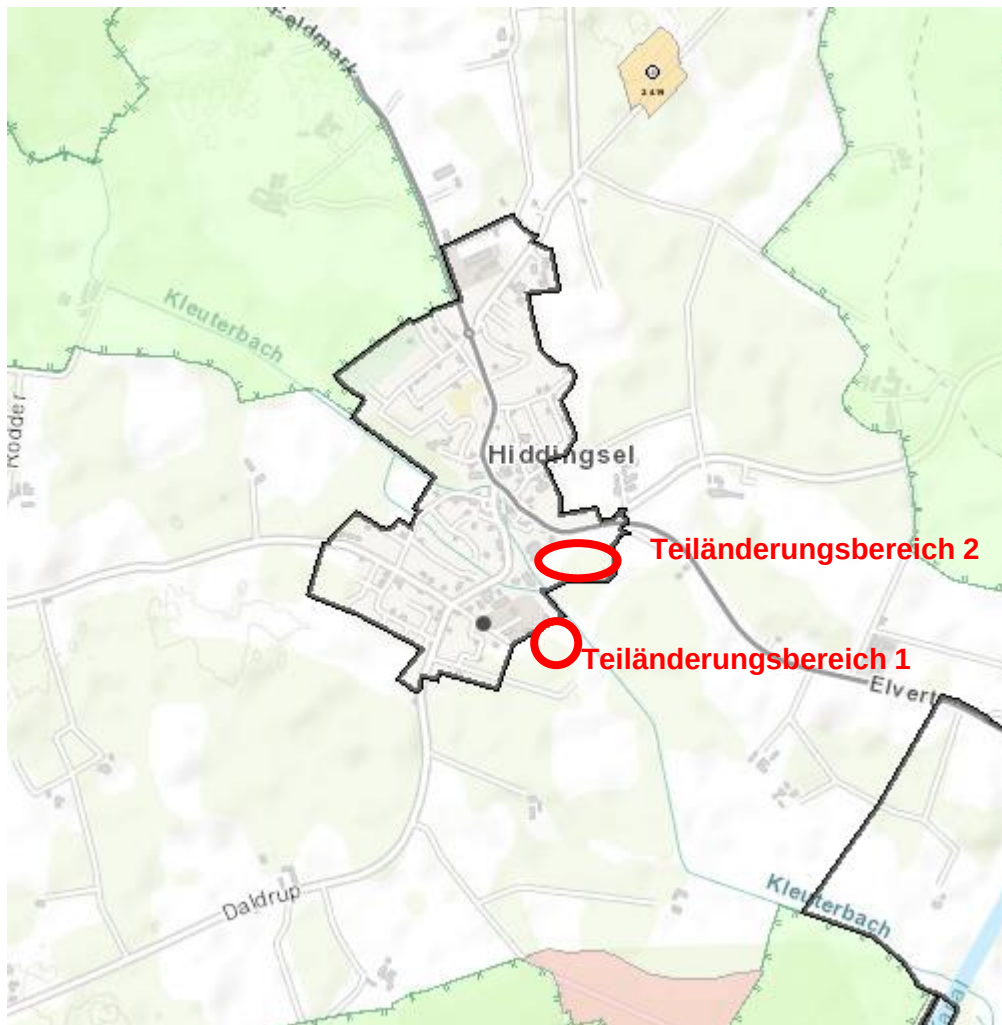


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Buldern des Kreises Coesfeld

4.3. Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den Teiländerungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Teiländerungsbereich 2 ist aktuell als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Es soll ein Tausch der beiden Flächendarstellungen erfolgen.

5. Darstellungen der 94. Flächennutzungsplanänderung

Um das Vorhaben „Erweiterung Dümo Reisemobile“ am Betriebsstandort in Hiddingsel planungsrechtlich zu ermöglichen, soll eine dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 245 entsprechende Fläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden (Teiländerungsbereich 1).

Eine Darstellung weiterer Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darf in Anlehnung an Ziel 6.1-1 des LEP NRW nur im Rahmen eines sogenannten Flächentauschs auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Demzufolge darf nur dann neuer Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich wieder in eine Freifläche umgewandelt wird.

Vor diesem Hintergrund wird für eine Rücknahme im Rahmen des Flächentauschs die südliche der beiden als gewerbliche Bauflächen dargestellten Teilflächen des Bereichs „Dörfer Geist“ (Teiländerungsbereich 2) ausgewählt. Bei den gewerblichen Bauflächen im Bereich „Dörfer Geist“

handelt es sich um unbebaute Gewerbeflächen in Hiddingsel, so dass eine Flächenrücknahme im räumlichen Zusammenhang mit der beabsichtigten Neudarstellung realisierbar ist.

Eine entsprechende Anfrage hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 34 LPlG hat die zuständige Bezirksregierung in Münster mit Schreiben vom 02.09.2019 positiv beantwortet. Ziele der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.

6. Prüfung von Planungsalternativen

Die Firma Dümo Reisemobile betreibt den Verkauf und Verleih von Reisemobilen in Dülmen zurzeit an zwei Standorten, in Hiddingsel und im Dernekamp (Dülmen-Mitte). Die gepachteten Flächen im Gewerbepark Dernekamp verteilen sich auf mehrere kleinere Teilflächen. Aktuell ist ein hoher Aufwand für den Verbringungsverkehr zwischen den Standorten Dernekamp und Graskamp in Hiddingsel zu betreiben, dessen Aufrechterhaltung unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll ist. Aufgrund der räumlichen Distanz zum bisherigen Betriebsgrundstück am Graskamp eignen sich auch die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ festgesetzten Gewerbeflächen nicht für die angestrebte Betriebserweiterung. Die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes am Graskamp erscheint damit als sinnvolle Planungsalternative.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung in Dülmen

Das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Dülmen, fortgeschrieben im März 2020 und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 18.06.2020 beschlossen, dient als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet. Dem Einzelhandelskonzept liegt das Leitbild „Räumlich-funktionale Gliederung“ zugrunde. Das Leitbild „Räumlich-funktionale Gliederung“ schafft einen klaren räumlichen wie funktionalen Rahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung: Der Einzelhandel wird in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen, der ökonomischen Rahmenbedingungen und in funktionaler Ergänzung auf ausgewählte Einzelhandelsschwerpunkte im Dülmener Stadtgebiet konzentriert.

Das Vorhaben „Erweiterung Dümo Reisemobile“ sieht den Verkauf von Reisemobilen auf einer Verkaufsfläche jenseits der Großflächigkeit ($> 1.200 \text{ m}^2$) vor. Üblicherweise sind gem. § 11 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig, wobei die Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des betreffenden Betriebs zu prüfen sind. Diese Regelung gilt für typische Einzelhandelsbetriebe, die Handel mit sog. zentren- und nahversorgungsrelevanten und/oder nicht zentrenrelevanten Warensortimenten betreiben. Aus den Besonderheiten des Kfz-Handels kann der Schluss gezogen werden, dass es sich bei der Firma Dümo, die ausschließlich den Verkauf von Reisemobilen betreibt, um einen „atypischen“ Einzelhandelsbetrieb handelt. Gegen die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept genannten „Ansiedlungsregeln“ zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Dülmen wird mit der Umsetzung des vorliegenden Vorhabens nicht verstoßen. Die Ausweisung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich.

7.2. Belange des Verkehrs

Es ist geplant, die Erweiterungsfläche über das bisherige Betriebsgelände der Firma Dümo Reisemobile privat zu erschließen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebiets wurde eine Verkehrsuntersuchung (Lademacher, März 2020) erstellt. Im Ergebnis ist dem Planungsvorhaben sowie dem zugrundeliegenden Bebauungsplan aus verkehrstechnischer Sicht eine gesicherte Erschließung über den Anschluss „Graskamp“ zu attestieren. Das Verkehrsaufkommen wird auch zukünftig unterhalb der Orientierungsgrößen vergleichbarer Straßen bleiben und ist somit als verträglich anzusehen.

7.3. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 245 „Erweiterung Dümo Reisemobile“ wurde eine Geräuschimmissions-Untersuchung (itab, Mai 2020) erstellt, die die zu erwartende Geräuschsituation im Umgebungsbereich der Erweiterungsfläche durch Verkehrslärm und Gewerbelärm auf Basis von Prognosedaten zum Straßenverkehr und dem Betrieb auf der Erweiterungsfläche ermittelt und beurteilt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in dieser Hinsicht kein Konfliktpotential zu erwarten ist.

7.4. Bodenschutz

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben.

Das Vorhaben sieht vor, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Erweiterungsfläche für einen vorhandenen Betrieb zur Standortsicherung zu nutzen. Die im Plangebiet verbreiteten Podsol-Pseudogleye sind laut Umweltbericht (vgl. Kap. 8.3.3) nicht als schutzwürdiger Boden eingestuft. Für alle nicht überbauten Bereiche (Acker, Gärten, Säume etc.) wird bezüglich des Schutzgutes Boden daher eine mittlere Grundempfindlichkeit angenommen. Vor dem Hintergrund der städtebaulich sinnvollen Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs wird die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen als Betriebsgrundstück in Kauf genommen. Zudem erfolgt im Rahmen der vorliegenden 94. Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch, so dass keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.

7.5. Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro planU, Mai 2021) hat ergeben, dass sowohl die Teilrücknahme des Bereiches Dörfer Geist als auch die Ausweisung des Bereiches Am Kleuterbach als gewerbliche Baufläche voraussichtlich keine Konfliktlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erzeugen. Mit Blick auf Brutvogelarten des Offenlandes wurde in der Brutzeit 2021 eine avifaunistische Kartierung durchgeführt. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG konnte ausgeschlossen werden.

7.6. Altlasten

Dem Baugrund- und Gründungsgutachten (Geo Consult Dülmen, März 2020) ist zu entnehmen, dass im Vorhabengebiet Auenlehm und Talsande anstehen. Von einem Vorhandensein von Altlasten wird nicht ausgegangen.

7.7. Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung in Hiddingsel wird durch die Stadtwerke Dülmen sichergestellt. Die für die geplante Betriebserweiterung erforderlichen Leitungen zur Ver- und Entsorgung sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

Das Baugrund- und Gründungsgutachten (Geo Consult Dülmen, März 2020) hält im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden fest, dass die bereichsweise anstehenden Talsande prinzipiell als versickerungsfähig anzusehen sind. Aufgrund der verbreitet anstehenden,

sehr schlecht durchlässigen bindigen Böden und nicht zuletzt aufgrund des hohen Grundwasserstandes kann eine Versickerung von Niederschlagswasser jedoch nicht umgesetzt werden.

Ein Entwässerungskonzept einschließlich Überflutungsnachweis wurde erarbeitet (Weber Ingenieure, Juli 2020). Die Entwässerung der Erweiterungsfläche ist im Trennsystem geplant. Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt nach vorheriger Regenrückhaltung über den Kleuterbach.

7.8. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ein Hauptansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und der Erhalt von CO₂-aufnehmenden Naturbestandteilen, wie Gewässer oder Wälder. Zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes tragen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz bei. Ferner ist der Einsatz von regenerativen Energien, u.a. aus Geothermie-, Solarenergie-, Wasserkraft- oder Windenergieanlagen, ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Folgen des Klimawandels stellen z.B. steigende Hochwasserrisiken sowie Trockenheits- und Hitzeprobleme dar. Entsprechende Anpassungsmaßnahmen sind planerisch vorzubereiten. Dies erfolgt auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 245.

Auch mit der geplanten Betriebserweiterung der Firma Dümo Reisemobile am Standort Hiddingsel ist zukünftig von einem Verkehrsaufkommen auszugehen, welches dem heutigen Niveau entspricht. Dies liegt darin begründet, dass ein Großteil des Verbringungsverkehrs zwischen dem Standort Dernekamp, der zukünftig nur noch den Teilbereich „Verleih“ beherbergen wird, und dem Standort Hiddingsel, an dem zukünftig der Teilbereich „Verkauf“ gebündelt wird, entfallen wird. Damit führt das Erweiterungsvorhaben des Betriebs zu keiner Steigerung der durch den Verkehr verursachten CO₂-Immissionen.

7.9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nichts bekannt.

8. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

8.1. Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die 94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dülmen unterliegt dieser Prüfpflicht. Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts erfolgt dabei schutzgutbezogen anhand üblicher naturwissenschaftlicher Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung dar.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive planbedingte Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt.

Der inhaltliche Aufbau des Umweltberichtes gliedert sich entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB.

Abschichtung

Im Bereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 245 „Erweiterung Dümo Reisemobile aufgestellt (Teilfläche 1) sowie eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ geplant. Auch für diese Pläne werden jeweils Umweltberichte erstellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll deshalb eine Abschichtung erfolgen: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“.

Sind die Zielsetzungen und Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung und der Flächennutzungsplanänderung wie im vorliegenden Fall praktisch deckungsgleich, kann im Rahmen der für beide Verfahren jeweils durchzuführenden Umweltprüfung von der Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht werden.

Da die Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit hohem Detaillierungsgrad erfolgt, wird eine Abschichtung „von unten nach oben“ vorgenommen und im FNP-Änderungsverfahren auf die detaillierten Ausführungen im B-Plan-Verfahren verwiesen. Die Inhalte der Umweltprüfung im FNP-Änderungsverfahren beschränken sich in diesem Sinn auf die Untersuchung von Wirkungen, die verknüpfend beide Teilflächen betreffen.

Grundlagenermittlung und Bewertung

Unter Berücksichtigung der grundsätzlich möglichen Wirkungen der FNP-Änderung erfolgt im ersten Schritt die Einschätzung der Schutzgutempfindlichkeit. Die zugrunde gelegten Kriterien berücksichtigen neben den Werten und Funktionen der FNP-Darstellungen der beiden Teilflächen als Ausgangszustand auch die bestehenden planerischen Zielvorgaben und das gegebene Entwicklungspotenzial.

Ermittlung der prognostizierten planbedingten Auswirkungen und deren Wirkintensität

Unabhängig von der ermittelten Schutzgutempfindlichkeit werden in einem zweiten Schritt anhand der geplanten FNP-Änderung die prognostizierten Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ermittelt und ihre Wirkintensität, die damit einhergeht, eingeschätzt. Unterschieden wird dabei grundsätzlich zwischen anlagebedingten, betriebsbedingten und bauzeitbedingten Wirkungen, wobei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die bauzeitbedingten Wirkungen aufgrund ihrer Unbestimmtheit eine untergeordnete Rolle spielen.

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 13-19 BNatSchG werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Umweltbericht über grundsätzliche Aussagen zur Ausgleichbarkeit hinaus nicht behandelt. Diesbezüglich wird im Rahmen der Abschichtung auf die beiden parallelen Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Bezüglich des Artenschutzes wurde eine eigenständige Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

Der in Abb. 3 dargestellte Geltungsbereich der 94. FNP-Änderung wird innerhalb beider Teilbereiche derzeit vollständig intensiv ackerbaulich genutzt.

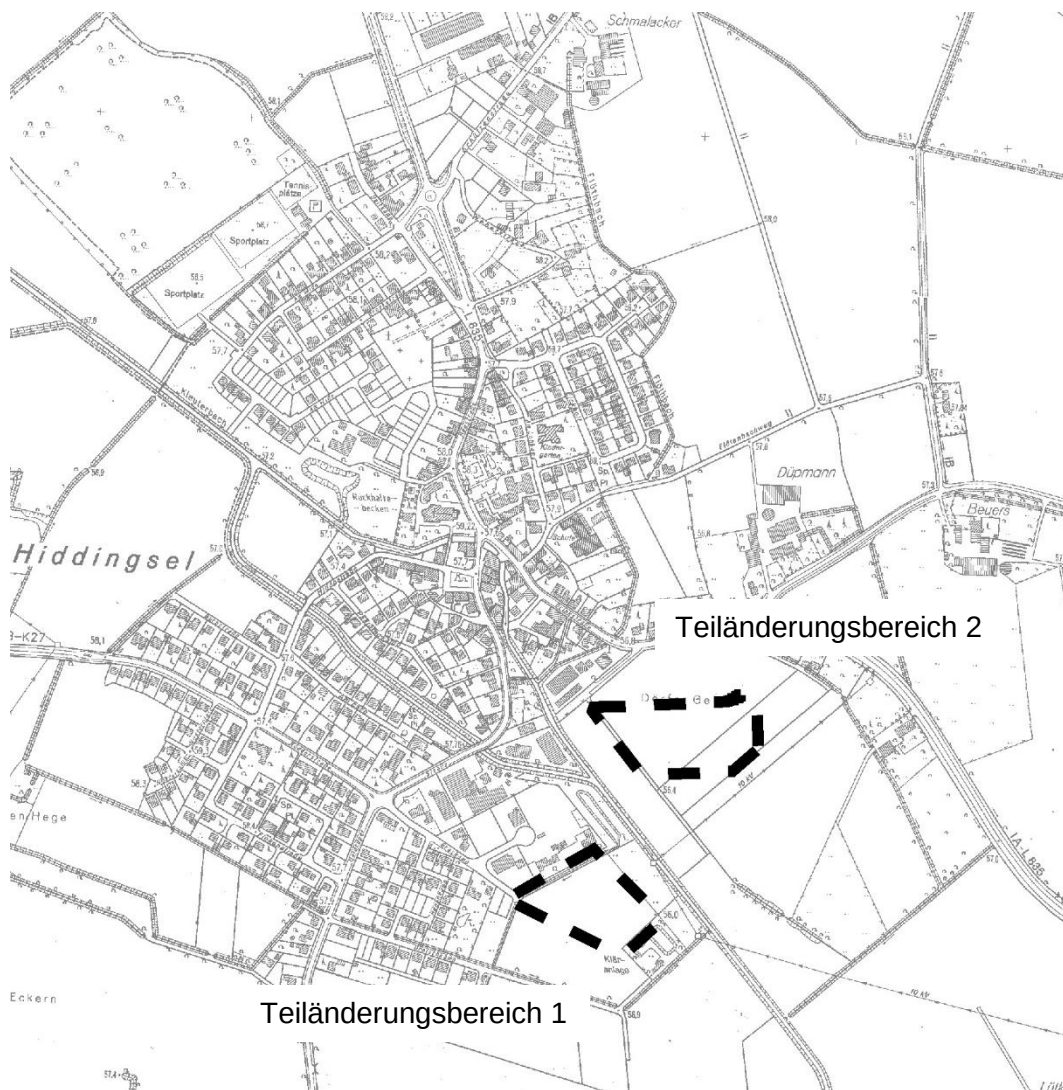


Abb. 3: Lage und Abgrenzung der Teiländerungsbereiche 1 und 2

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen wird dahingehend geändert, dass der in Rede stehende, im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Norden, der ehemaligen Kläranlage im Süden, einer direkten Linie zwischen diesen Punkten im Westen und der Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kleuterbachs im Osten zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll (Teiländerungsbereich 1). Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

Im Gegenzug ist im Rahmen des Flächentausches die Rücknahme der südlichen der beiden als gewerbliche Bauflächen dargestellten Teilflächen des Bereichs „Dörfer Geist“ (Teiländerungsbereich 2) beabsichtigt. Bei den gewerblichen Bauflächen im Bereich „Dörfer Geist“ handelt es sich um noch unbebaute Gewerbeflächen. Der Teiländerungsbereich 2 verfügt insgesamt über eine Größe von ca. 1,3 ha.

Die folgende Abbildung 4 zeigt die geplante FNP-Änderung.

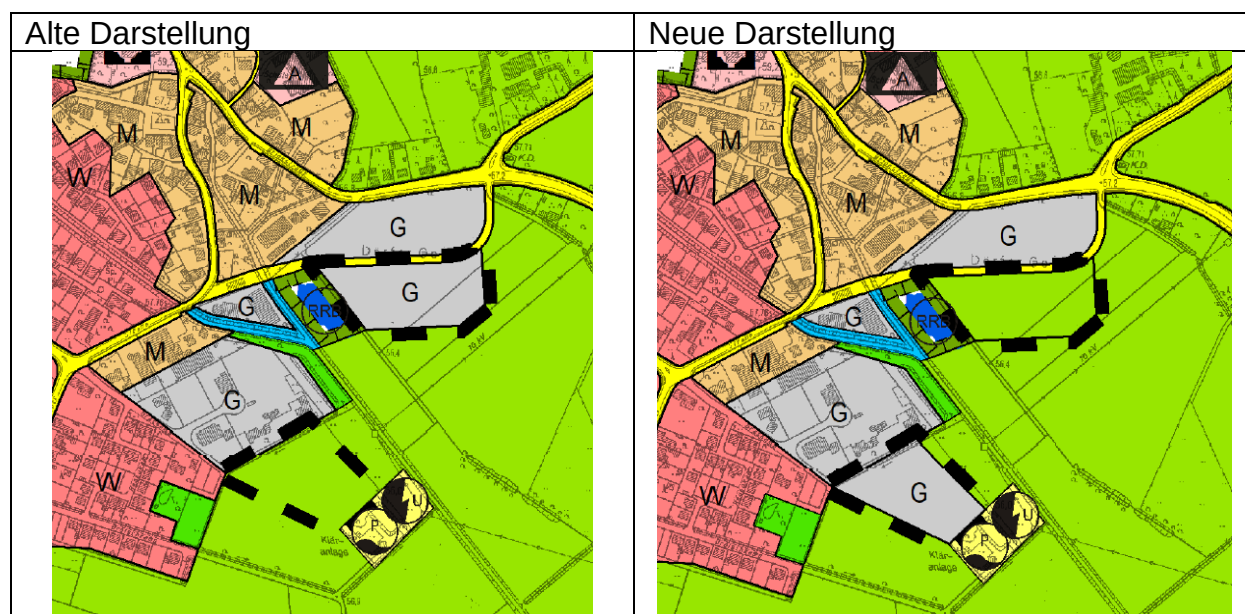


Abb. 4: 94. FNP-Änderung – Vergleich der alten und der neuen Darstellung

8.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung

8.3.1. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Regionalplan Münsterland (BEZREG MÜNSTER 2020) weist dem Raum insgesamt keine überregionale oder regionale Erholungsfunktion zu. Objekte der einrichtungsbezogenen Erholung, die als Zielpunkte zu werten wären, befinden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Teiländerungsbereich 1

Der FNP stellt für den Teiländerungsbereich 1 Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche liegt mit direktem Siedlungsanschluss innerhalb des Wohnumfeldes (bis zu 500 m, sogenannte „Kinderwagenentfernung“) der westlich und südwestlich angrenzenden Wohnbebauung (Einfamilienhaussiedlung). Aus dem eigenen Garten ist der Raum vor allem von den zum Gewerbegebiet zählenden Betriebswohnungen nördlich der Erschließungsachse „Graskamp“ erlebbar. Die Erho-

lungseignung des Freiraums beschränkt sich auf die Kulissenwirkung innerhalb des Wohnumfeldes der oben beschriebenen Siedlungsräume. Dem Teiländerungsbereich 1 wird eine mittlere Schutzgutempfindlichkeit zugesprochen.

Teiländerungsbereich 2

Der FNP stellt für den Teiländerungsbereich 2 gewerbliche Bauflächen dar. Derzeit liegt die Fläche als Freiraum im Wohnumfeld der nördlich und nordwestlich befindlichen geschlossenen Siedlung. Die Erholungseignung des Teiländerungsbereiches 2 beschränkt sich ebenfalls auf die Kulissenwirkung innerhalb des Wohnumfeldes der oben beschriebenen Siedlungsräume. Mit der Realisierung des B-Plans 13/2 „Dörfer Geist“ wird eine Gewerbezone nördlich vorgelagert, so dass sich dann kein direkter Siedlungsbezug mehr ergeben wird. Dem Teiländerungsbereich 2 wird aktuell eine mittlere, mit Realisierung der Bauleitplanung eine geringe Schutzgutempfindlichkeit zugesprochen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten FNP-Änderung ergibt sich eine räumliche Verschiebung der Empfindlichkeiten. Teiländerungsbereich 1 hat mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche nur noch eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit für das Schutzgut, während Teilbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft mit einer mittleren Empfindlichkeit einzustufen ist. Da sich die Größen beider Flächen in etwa entsprechen und dabei gleichartige Schutzgutfunktionen im gleichen Funktionsraum betroffen sind, sind die Wirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut gering zu bewerten. Die im Teilbereich 1 entstehenden Beeinträchtigungen werden durch die im Teilbereich 2 zu erwartenden Aufwertungen ausgeglichen. Dies betrifft sowohl die anlagebedingte Verluste von Erholungsraum als auch betriebsbedingte Wirkungen (Lärm, Schadstoffe, Licht). Bezüglich der entstehenden betriebsbedingten Verkehre und der damit verbundenen betriebsbedingten Wirkungen wird vorausgesetzt, dass an beiden Standorten eine gesetzeskonforme Lösung ohne eine erhebliche Betroffenheit herbeigeführt werden kann. Zumindest mit der geplanten Betriebserweiterung der Firma Dümo Reisemobile (Teilbereich 1) ist zukünftig von einem Verkehrsaufkommen auszugehen, welches dem heutigen Niveau entspricht (LADEMACHER 2020).

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ durch Verlagerung von siedlungsnahem Freiraum bzw. gewerblichen Bauflächen keine erheblichen planbedingten Auswirkungen, da die Raumfunktionen im südwestlichen Umfeld von Hiddingsel nicht wesentlich verändert werden. Die Wirkintensität ist insgesamt gering einzuschätzen.

8.3.2. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Schutzgebiete oder -objekte sind in den FNP-Änderungsbereichen und deren Umfeld nicht ausgewiesen (LANUV NRW 2020a).

Der Kleuterbach inklusive eines ca. 80 m breiten Korridors auf dessen nordöstlicher Seite ist als landesweite Biotopverbundfläche VB-MS-4009-003 „Gewässersystem des Karthäuser Mühlenbachs“ ausgewiesen (LANUV NRW 2020a). Die Verbundfläche stellt eine der Leitlinien des landesweiten Biotopverbundes im Raum Rorup-Buldern-Hiddingsel dar. Von der geplanten FNP-Änderung ist die Verbundachse, die zwischen beiden Teilbereichen liegt, nicht betroffen.

Teiländerungsbereich 1

Der FNP stellt für den Teiländerungsbereich 1 Fläche für die Landwirtschaft dar. Auch in der Realnutzung ist der Bereich geprägt von intensivem Ackerbau. Die allgemeine Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt ist wegen der intensiven Nutzung (Bodenbearbeitung, Düngung, Pestizide) als gering einzustufen.

Teiländerungsbereich 2

Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen werden mit der Realisierung der Bebauungsplanung für die Tier- und Pflanzenwelt aufgrund dann fehlender Habitatfunktionen eine geringe Bedeutung haben. Auch derzeit ist die Bedeutung schon als gering einzustufen, da die Fläche – wie auch der Teiländerungsbereich 1 – von intensiver ackerbaulicher Nutzung geprägt ist.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für den Teilbereich 1 wird das derzeitige Entwicklungspotenzial, welches in Bereichen für die Landwirtschaft grundsätzlich besteht (z.B. durch Nutzungsextensivierung oder -aufgabe), bei Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht mehr gegeben sein.

Die gewerblichen Bauflächen, welche in Teilbereich 2 durch eine Teilrücknahme entfallen, können dagegen als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin – wie im derzeitigen Bestand – als landwirtschaftliche Flächen intensiv bewirtschaftet werden. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird auch als Ackerfläche gering bleiben; das Entwicklungspotenzial wird allerdings deutlich erhöht, da keine Versiegelung und Überbauung mehr vorbereitet wird und somit offener, durchwurzelbarer Boden als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere verbleibt.

Da von beiden Flächen derselbe Landschaftsraum in unmittelbarer Nähe und in ähnlicher Größenordnung betroffen ist, führt die Verlagerung des Entwicklungspotenzials nicht zu erheblichen planbedingten Auswirkungen. Der Kleuterbach mit seinen Randflächen wird in seiner Biotopverbundfunktion durch die FNP-Änderung nicht beeinflusst.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass sowohl die Teilrücknahme des Bereiches Dörfer Geist als auch die Ausweisung des Bereiches Am Kleuterbach als gewerbliche Baufläche voraussichtlich keine Konfliktlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erzeugen. Mit Blick auf Brutvogelarten des Offenlandes wurde in der Brutzeit 2021 eine avifaunistische Kartierung durchgeführt. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG konnte ausgeschlossen werden.

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ keine negativen Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten. Die Planung ist als verträglich mit den Belangen dieses Schutzgutes einzustufen.

8.3.3. Fläche, Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Fläche

Die FNP-Änderung betrifft zwei derzeit ackerbaulich genutzte Freiflächen, von der eine als Fläche für die Landwirtschaft (Teilfläche 1), die andere als gewerbliche Baufläche (Teilbereich 2) dargestellt ist. Beide Teilflächen liegen außerhalb unzerschnittener, verkehrsarmer Räume (LANUV NRW 2020b) im nahen Siedlungsumfeld von Hiddingsel.

Für beide Teilbereiche ist aufgrund fehlender besonderer Funktionen eine mittlere Grundempfindlichkeit gegeben.

Boden

In Teilbereich 1 steht ganzflächig Podsol-Pseudogley an. Eine besondere Schutzwürdigkeit ist nicht gegeben (GD NRW 2020).

Im Teilbereich 2 ist überwiegend Pseudogley-Podsol, der wegen fehlender besonderer Ausprägung oder -funktionen ebenfalls nicht als schutzwürdig eingestuft ist, sowie im westlichen Bereich Gley, ebenfalls als nicht schutzwürdig eingestuft, betroffen.

Altlasten sind im FNP-Änderungsbereich auf beiden Teilflächen nicht bekannt. Eine allgemeine Vorbelastung der Böden ergibt sich durch die ordnungsgemäße, intensive Bewirtschaftung und die damit verbundene Bearbeitung der oberen Bodenschichten sowie den Eintrag von Spritz- und Düngemitteln.

Für beide Teilbereiche ist aufgrund fehlender besonderer Funktionen eine mittlere Grundempfindlichkeit gegeben.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Fläche

Mit der beabsichtigten FNP-Änderung wird der bauleitplanerisch vorbereitete Freiflächenverbrauch in etwa gleicher Größenordnung im direkten Siedlungsumfeld von Hiddingsel in südwestliche Richtung verlagert. Da bei beiden Flächen in gleichem Maße Funktionen mit mittlerer Empfindlichkeit betroffen sind, ist die Wirkintensität gering.

Boden

Auf beiden betrachteten Teiländerungsbereichen steht natürlich gewachsener Boden an. Während mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche derzeit Pseudogley-Podsol und Gley betroffen ist, wird stattdessen zukünftig am Standort „Dümo“ (Teilbereich 1) Podsol-Pseudogley betroffen sein. Beide Standorte weisen keine besondere Schutzwürdigkeit der Böden auf, haben in der Bodenlandschaft vergleichbare Funktionen in räumlicher Nähe und sind in etwa gleich groß.

Die geplante FNP-Änderung hat vor diesem Hintergrund bezüglich der Böden eine geringe Wirkintensität.

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“ wegen nur geringer Wirkintensitäten keine erheblichen planbedingten Auswirkungen. Eine Verträglichkeit mit den Schutzgütern ist gegeben.

8.3.4. Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Oberflächengewässer sind von der geplanten 94. FNP-Änderung nicht direkt betroffen.

Die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Teilbereichs 1 liegen vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Kleuterbachs.

Die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Teilbereichs 2 liegen in Teilen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Kleuterbachs, allerdings außerhalb des mit dem Kreis Coesfeld seinerzeit abgestimmten tatsächlichen Überschwemmungsgebietes.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide /Oberlauf Stever“ (Kennung DE_GB_DENW_278_14) (MKULNV NRW 2020). Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand werden als gut eingestuft. Eine Trinkwassernutzung liegt in beiden Teiländerungsbereichen nicht vor.

Im Teiländerungsbereich 1 steht Grundwasser bzw. Stauwasser in einer Tiefenlage von wenigen Dezimetern bis 1,2 m unter Flur an.

Im Teiländerungsbereich 2 steht im Bereich der westlich anstehenden Gleye oberflächennah in einer Tiefe von 8 – 13 dm Grundwasser an. Die übrige Fläche ist, bei schwacher Staunässe, grundwasserfrei.

Gegenüber einer mit einer Versiegelung bzw. Bebauung einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird wegen der als mittel einzustufenden Bedeutung des Grundwasservorkommens ohne Trinkwassernutzung beiden Teiländerungsbereichen eine mittlere Empfindlichkeit zugewiesen.

Die Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ist abhängig vom Grundwasserflurabstand sowie von der Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten. Wenn oberflächennahes Grundwasser ansteht und die Schutzfunktion der Decksichten dadurch gering ist, ist die Empfindlichkeit als hoch einzuschätzen. Dies betrifft den Teiländerungsbereich 1 flächig, da hier Grundwasser bzw. Stauwasser in einer Tiefenlage von wenigen Dezimetern bis 1,2 m unter Flur ansteht. Im Teiländerungsbereich 2 ist nur der westliche Bereich, in dem grundwasserbeeinflusste Gleye anstehen, betroffen.

Die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung führt auf beiden Flächen zur Gefahr einer Vorbelastung durch den Eintrag von Dünger und Pestiziden in das Grundwasser. Diese Gefahr ist im Teiländerungsbereich 1 höher einzuschätzen als in Teiländerungsbereich 2, da das Grundwasser dort oberflächennäher ansteht.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Verlagerung des als gewerbliche Baufläche dargestellten FNP Bereiches in etwa gleicher Größenordnung betrifft in beiden Teiländerungsbereichen bezüglich des Grundwasserdargebots Flächen mittlerer Empfindlichkeit. Die durch Versiegelung und Überbauung zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildung betrifft beide Standorte gleichermaßen, so dass die FNP-Änderung diesbezüglich nur eine geringe Wirkintensität aufweist.

Die Verschmutzungsgefährdung ist in Teiländerungsbereich 1 höher einzustufen als in Teiländerungsbereich 2, da das Grundwasser flächig oberflächennah ansteht.

Es wird unabhängig von der Lage der gewerblichen Baufläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ordnungsgemäßer Umgang mit den Niederschlagswässern nach dem Stand der Technik vorausgesetzt. Dies betrifft sowohl die Versickerung/Rückhaltung als auch die Verschmutzungsgefährdung. Vor diesem Hintergrund ist die Wirkintensität der FNP-Änderung auf den Grundwasserhaushalt als gering einzuschätzen.

Bezüglich einer Betroffenheit von Überschwemmungsbereichen am Kleuterbach ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für Teiländerungsbereich 2 grundsätzlich zu gewährleisten, dass das Rückstauvolumen nicht verkleinert wird und Hochwassergefahren ausgeschlossen werden. Es ist zu gewährleisten, dass keine Maßnahmen geplant werden, die dem Hochwasserschutz entgegenstehen. Teiländerungsbereich 1 liegt vollständig außerhalb des Überschwemmungsbereiches. Die Wirkintensität ist unter diesen Voraussetzungen gering.

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf das Schutzgut Wasser wegen der nur geringen Wirkintensitäten keine erheblichen planbedingte Auswirkungen. Eine Verträglichkeit mit dem Schutzgut ist gegeben.

8.3.5. Klima und Luft

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Klimatisch gehört der FNP-Änderungsbereich mit beiden Teiländerungsbereichen zur vorwiegend ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimazone mit einer mittleren Jahrestemperatur von 9° bis 10° C und einer mittleren Niederschlagsmenge von 700 bis 800 mm pro Jahr. Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Beide Teilflächen weisen im Bestand ausschließlich Freilandklimatope im Übergang zu Gewerbe- und Siedlungsrandklimatopen auf. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzen Potenzial für die Kaltluftentstehung. Dabei ist von einer guten Durchlüftung ohne Strömungshindernisse auszugehen, sodass insgesamt ein unbehinderter Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann.

Als klimatische Vorbelastungen sind die Versiegelung und Überbauung im Bereich der angrenzenden, bestehenden (Teiländerungsbereich 1) bzw. baurechtlich festgesetzten (Teiländerungsbereich 2) Gewerbeflächen zu werten, welche als klimatische Ungunstfaktoren (z.B. Aufheizung, Verringerung der Luftfeuchte) anzuführen sind. Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung ist jedoch davon auszugehen, dass sich die entfaltenden Wirkungen nicht auf das Umfeld und damit auch nicht auf die FNP-Änderungsbereiche auswirken.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die geplante FNP-Änderung wird die derzeit dargestellte gewerbliche Baufläche im Teilbereich 2 in nahezu gleicher Größenordnung in den Teilbereich 1 verlagert. Möglichkeiten der Vermeidung sind in beiden Bereichen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gleichermaßen gegeben, etwa durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung oder eine gehölzreiche Eingrünung der gewerblich genutzten Flächen. Da auf beiden Flächen gleiche klimatische Funktionen bei mittlerer Schutzgutempfindlichkeit betroffen sind, ist die Wirkintensität der FNP-Änderung als gering einzuschätzen.

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/Luft wegen der nur geringen Wirkintensitäten keine erheblichen planbedingte Auswirkungen. Eine Verträglichkeit mit dem Schutzgut ist gegeben.

8.3.6. Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Naturräumlich befindet sich der Untersuchungsraum mit beiden Teiländerungsbereichen am westlichen Rand der naturräumlichen Einheit 541.23 „Lüdinghausen-Olfener Flachmulde“ innerhalb der Münsterländer Platten im Kernmünsterland (MEISEL 1958). Das weitestgehend ebene Gelände liegt auf einer Höhe von 57m üNN und fällt zum Kleuterbach hin unmerklich ab.

Gliedernde und belebende Landschaftselemente sind in beiden Teiländerungsbereichen nicht vorzufinden. Es handelt sich durchweg um intensiv genutztes Ackerland.

Vorbelastungen des Raumes beschränken sich auf die schwach technisierende Wirkung des angrenzenden, bestehenden (Teiländerungsbereich 1) bzw. festgesetzten, zukünftigen (Teiländerungsbereich 2) Gewerbegebietes auf das nahe Umland.

Aufgrund der geringen Ausstattung an struktur- und identitätsstiftenden Merkmalen wird beiden Teiländerungsbereichen sowie deren umgebenden Freiräumen eine mittlere Grundempfindlichkeit gegenüber einer gewerblichen Bebauung zugeordnet.

Bau- oder Bodendenkmäler sind innerhalb beider Teiländerungsbereiche nicht bekannt. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht betroffen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der geplanten FNP-Änderung wird eine gewerbliche Baufläche in den Teiländerungsbereich 1 verlagert, während der Teiländerungsbereich 2 wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Beide Teiländerungsbereiche liegen in direkter Siedlungsrandlage und erfüllen gleiche Funktionen für die Landschaft mit mittlerer Bedeutung/Empfindlichkeit. Eingrünungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in beiden Teilbereichen gleichermaßen. Die Wirkintensität der Flächennutzungsplanänderung ist deshalb gering.

Fazit und planbedingte Auswirkungen

Die Planung hat auf das Schutzgut Landschaft wegen ihrer nur geringen Wirkintensitäten keine erheblichen, planbedingte Auswirkungen. Eine Verträglichkeit mit dem Schutzgut ist gegeben.

8.3.7. Wechselwirkungen

Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits schutzgutimmanent berücksichtigten Funktionszusammenhänge (z.B. Tieren und Pflanzen - Boden- Wasserhaushalt) hinausgehen, liegen nicht vor.

8.3.8. Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die betroffenen Teiländerungsbereiche in ihren Darstellungen erhalten bleiben. Da für den Teiländerungsbereich 2 bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist eine Nutzungsänderung der derzeit noch in Ackernutzung befindlichen Flächen absehbar. Teiländerungsbereich 1 würde als landwirtschaftliche Fläche dauerhaft erhalten bleiben.

Die mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Planung einer Erweiterung des Dümo-Reise-mobilunternehmens wäre aufgrund der regionalplanerisch für Hiddingsel begrenzten Gewerbeflächenzuweisung nicht umsetzbar.

8.3.9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für den Teiländerungsbereich 1 ergeben sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Möglichkeiten, die entstehenden Eingriffe eingriffsnah auszugleichen. Eine entsprechende Ausgleichsfläche steht – neben eingrünenden Maßnahmen im Teiländerungsbereich selbst – im direkt nordöstlich angrenzenden Freiland für Kompensationsmaßnahmen in ausreichender Größe zur Verfügung.

Für den Teiländerungsbereich 2 ist im Rahmen der rechtverbindlichen Bauleitplanung die Eingriffskompensation bereits nachgewiesen worden. Mit einer Nicht-Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung an dieser Stelle ist der zugewiesene Kompensationsbedarf obsolet und steht im Sinne eines Ökopools für andere Planvorhaben zur Verfügung, soweit der Ausgleich auf externen Flächen erfolgt. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes entfallen und sind dementsprechend nicht mehr anrechenbar.

Die konkrete Maßnahmenplanung sowie der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Zusätzliches nicht oder nur schwer zu bewältigendes Konfliktpotenzial lässt sich aus der FNP-Änderung nicht ableiten.

8.3.10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Firma Dümo Reisemobile betreibt den Verkauf und Verleih von Reisemobilen in Dülmen zurzeit an zwei Standorten, in Hiddingsel und im Dernekamp (Dülmen-Mitte). Die gepachteten Flächen im Gewerbepark Dernekamp verteilen sich auf mehrere kleinere Teilflächen. Aktuell ist ein hoher Aufwand für den Verbringungsverkehr zwischen den Standorten Dernekamp und Graskamp in Hiddingsel zu betreiben, dessen Aufrechterhaltung unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll ist. Aufgrund der räumlichen Distanz zum bisherigen Betriebsgrundstück am Graskamp eignen sich auch die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ festgesetzten Gewerbeflächen nicht für die angestrebte Betriebserweiterung. Die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes am Graskamp erscheint damit als sinnvolle Planungsalternative.

Eine Darstellung weiterer Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darf in Anlehnung an Ziel 6.1-1 des LEP NRW nur im Rahmen eines sogenannten Flächentauschs auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Demzufolge darf nur dann neuer Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich wieder in eine Freifläche umgewandelt wird. Die geplante 94. FNP-Änderung entspricht diesen Zielen sowohl quantitativ als auf qualitativ. Zudem ist ein direkter räumlicher Zusammenhang beider Teiländerungsbereiche gegeben.

8.3.11. Zusätzliche Angaben

Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Aufgrund der gegebenen guten Informationslage zu allen umweltrelevanten Fragestellungen sowie zum Artenschutz ist davon auszugehen, dass für die Umweltprüfung hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen zur Verfügung gestellt werden können. Zusätzliche Fachgutachten erscheinen nicht erforderlich.

Monitoring

Die Städte und Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB zuständigkeitshalber die erheblichen Umweltauswirkungen (Ziel), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Zweck). Gem. § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Stadt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, sofern die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Behörden haben insofern eine Bringschuld zur Information der Stadt über die in ihrem Aufgabenbereich anfallenden Informationen.

Darüber hinaus sind durch die Stadt Dülmen keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

8.3.12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass und Ziel

Gegenstand der Umweltprüfung ist die im Rahmen der 94. FNP-Änderung geplante Verlagerung einer Darstellung gewerblicher Bauflächen im Tausch mit Flächen für die Landwirtschaft in nahezu gleicher Größenordnung (1,0 bzw. 1,3 ha) im südwestlichen Freiraum von Dülmen-Hiddingsel.

In beiden Teiländerungsbereichen wurde noch keine bauliche Planung realisiert.

Bestand/Nutzung

Beide zur Rede stehenden Teiländerungsbereiche werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Teiländerungsbereich 1 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche

für die Landwirtschaft dargestellt. Teiländerungsbereich 2 ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit dem B-Plan Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ liegt für diesen Bereich bereits eine verbindliche Bauleitplanung vor, die noch nicht realisiert wurde.

Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der schutzgutbezogenen Ermittlung der planbedingten Umweltauswirkungen des Vorhabens zusammengefasst

Bezüglich der Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- sowie Landschaft

führt die Planung zu keinen erheblichen, planbedingten Auswirkungen.

Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist von der Planung darüber hinaus nicht betroffen.

Besondere Wechselwirkungen, die nicht schutzgutimmanent zu behandeln waren, liegen nicht vor.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen sind an beiden Standorten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gleichermaßen gegeben.

Ausgleich

Für den Teiländerungsbereich 1 ist absehbar, dass der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelte Eingriff im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Durch die geplante Teilrücknahme gewerblicher Bauflächen im Teiländerungsbereich 2 ist die bereits rechtskräftige Bebauungsplanung hier nicht mehr umsetzbar. Der bereits ermittelte Ausgleich steht, soweit er externen Kompensationsflächen zugeordnet ist, als Kompensationsüberschuss im Sinne eines Ökopools für andere eingriffsrelevante Planvorhaben zur Verfügung.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erwartet. Mit Blick auf Brutvogelarten des Offenlandes wurde in der Brutzeit 2021 eine avifaunistische Kartierung durchgeführt. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG konnte ausgeschlossen werden.

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht erkennbar.

Zusätzliche Angaben

Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Die Datenlage für die Umweltprüfung ist hinreichend vollständige und konkret.

Monitoring

Über die gemäß § 4c BauGB gegebene Zuständigkeit bezüglich der Überwachung der Umweltwirkungen durch Städte und Gemeinden hinaus sind durch die Stadt Dülmen keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

9. Verwendete Gutachten

Folgende Gutachten wurden verwendet:

- Lademacher Planen und Beraten: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung DÜMO Reisemobile“, Bochum, März 2020
- Geo Consult Dülmen: Geplante Erweiterung des Betriebsgeländes DÜMO Reisemobile - Baugrund- und Gründungsgutachten, Dülmen, März 2020
- itab GmbH: Geräuschimmissions-Untersuchung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung DÜMO Reisemobile“ und gleichzeitig 94. Änderung des Flächennutzungsplans, Dortmund, Mai 2020
- planU: Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Kleuterbach – Erweiterung“ und „Dörfer Geist – Teilrücknahme“, zum B-Plan Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ - Teilaufhebung und zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 245 „Erweiterung Dümo Reisemobile“, Dülmen, Mai 2021
- Weber Ingenieure: Erläuterungsbericht zum Überflutungsnachweis, Castrop-Rauxel, Juli 2020

Dortmund, im Mai 2021

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund
☎ (0231) 55 71 14 0 - 📠 (0231) 55 71 14 99
E-Mail: info@planquadrat-dortmund.de

planU GbR
Landschafts- und Umweltplanung
Heinrich-Leggewie-Str. 3, 48249 Dülmen
Mail: info@planumwelt.de
Telefon: 02594 991 401-0
Mobil: 0176 735 594 27
www.planumwelt.de

Literatur

- BEZREG MÜNSTER** - BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2020): Regionalplan Münsterland – interaktive Darstellung, Online unter: https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/zeichnerische_darstellung_regionalplan/index.html (zuletzt abgerufen: 14.04.2020).
- GD NRW** - GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen (BK50 NRW). WMS-Dienst – Schutzwürdige Böden, Online unter: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (zuletzt abgerufen: 04/2020).
- LADEMACHER (2020): Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Dümo Reisemobile" in Dülmen Hiddingsel – Kurzfassung der Verkehrsuntersuchung. vom 11. März 2020, Bochum.
- LANUV NRW** - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2020a): Kartendienste, Infosysteme und Datenbanken – Daten der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS NRW), Online unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> (zuletzt abgerufen: 04/2020).
- LANUV NRW** - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2020b): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen, Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte> (zuletzt abgerufen: 19.04.2020).
- MEISEL, S. (1958): Die naturräumlichen Einheiten und ihre Umgrenzung – Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn-Bad Godesberg.
- MKULNV NRW** - MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2020): Fachinformationssystem ELWAS – Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (zuletzt abgerufen: 04/2020).