

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

95. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Winkelheide“

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Ziel verfolgt, auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiternutzung der brachgefallenen Betriebsbereiche durch ein holzverarbeitendes Unternehmen für die Produktion von Holzpaletten / Verpackungsholz zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurde die Darstellung der in Rede stehenden ca. 6,6 ha großen Fläche im Flächennutzungsplan von ihrer bisherigen Darstellung als „gewerbliche Baufläche – ohne Entwicklung“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert. Hierdurch wurden die Voraussetzungen zur Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen.

Im Rahmen des Verfahrens zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der aus der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind und der Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Mit Blick auf die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. In dieser kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen im nachfolgenden Planvollzug von der Planung nicht berührt werden.

Hinsichtlich einer möglichen Belastung durch Altlasten wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden vom Sachverständigenbüro keine Anhaltspunkte für die Existenz von Altlasten bzw. sonstigen Bodenbelastungen ermittelt.

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Ansiedlung eines holzverarbeitenden Unternehmens vor, durch dessen Ansiedlung Lärmemissionen zu erwarten sind, die sich insbesondere auf die umliegende Wohnbebauung auswirken. Zur Vermeidung negativer Auswirkung wurden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung entsprechende Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Durch die zuvor benannten Maßnahmen wird den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragenen Anregungen zu den Themen Natur-, Immissions- und Artenschutz entsprochen.

Planalternativen

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Errichtung eines holzverarbeitenden Unternehmens auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei vor.

Die nun geänderte Darstellung betrifft im Wesentlichen solche Flächen, die bereits seit Jahren versiegelt sind und deren Nachnutzung nun vorbereitet wird. Der in § 1 a BauGB enthaltenen Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, wird insofern entsprochen und eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen somit vermieden. Vergleichbare bereits versiegelte Flächen mit einem entsprechenden Gebäudebestand bestehen innerhalb des Stadtgebietes im Übrigen nicht, so dass entsprechende Planalternativen nicht vorhanden sind.

Aufgestellt:

Dülmen, 09.09.2021

Stadt Dülmen – D III / FB 61

i.V.

gez.

Mönter

Stadtbaurat