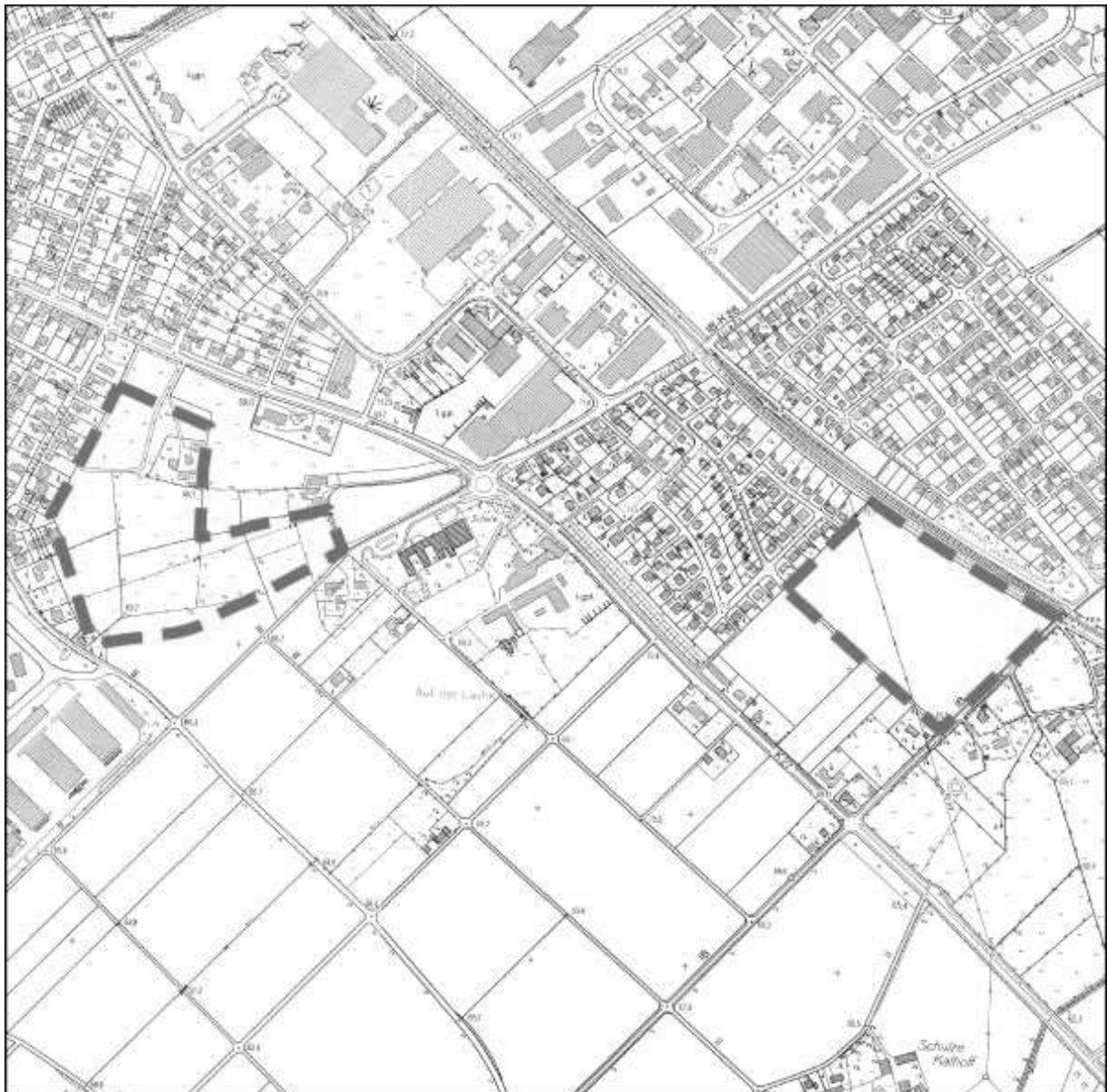




## BEGRÜNDUNG

zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans  
für die Bereiche „Auf dem Bleck I“ und „Auf der Laube“



**Inhalt:**

**Teil I      Allgemeine städtebauliche Begründung**

1.       **Erforderlichkeit der Planung**
2.       **Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**
3.       **Vorhandene Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche**
4.       **Bestehendes Planungsrecht / Raumordnung und Landesplanung**
5.       **Künftiges Planungsrecht**
6.       **Belange von Natur, Landschaft, Klima- und Bodenschutz**
7.       **Maßnahmen zur Bodenordnung**
8.       **Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung**
9.       **Immissionsschutz**
10.      **Altlasten**
11.      **Denkmalschutz**

**Teil II     Umweltbericht**

1.       **Einleitung**
2.       **Beschreibung der Planung**
3.       **Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage**
4.       **Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
5.       **Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen**
6.       **Alternative Planungsmöglichkeiten**
7.       **Zusätzliche Angaben**
8.       **Zusammenfassung**
9.       **Literatur**

## **Teil I      Allgemeine städtebauliche Begründung**

### **1    Erforderlichkeit der Planung**

Der Bereich Dernekamp stellt schon seit einigen Jahren den Schwerpunkt der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in Dülmen dar. Basierend auf dem städtebaulichen „Rahmenplan Dernekamp“ beabsichtigt die Stadt im Rahmen der 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des angrenzenden Siedlungsraums für die Fläche „Auf dem Bleck I“ die Neudarstellung einer ca. 5,1 ha großen Wohnbaufläche (Teiländerungsbereich 1).

Die Stadt Dülmen verfolgt im Sinne der Innenentwicklung das Ziel, die Siedlungsentwicklung weitgehend durch die Nutzung innerörtlicher, bereits erschlossener Flächen zu vollziehen. Insofern lag in den vergangenen Jahren der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in Dülmen-Mitte auf der Entwicklung innerstädtischer Flächen. Hier sind insbesondere Flächen für den Geschosswohnungsbau sowie auch für eine verdichtete Einfamilienhausbebauung (Kapellenweg, Alte Badeanstalt, Ketteler Gärten, Am Haselbach) sowie für eine Nachverdichtung bestehender Wohngebiete (Butterkamp) entwickelt worden. Derzeit zeichnet sich jedoch ab, dass die verbliebenen innerstädtischen Freiflächen aufgrund der fehlenden Veräußerungsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer für eine bauliche Entwicklung auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ hat die Stadt Dülmen für den Bereich „Baumschulenweg“, der sich nahezu vollständig in Privateigentum befindet, eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeiten lassen. In Abstimmung mit den Eigentümern soll die Bauleitplanung hier vorangetrieben werden, mit dem mittelfristigen Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung, ergänzender und verträglicher gewerblicher Nutzungen sowie erforderlicher Infrastruktureinrichtungen.

Da der Bedarf an Wohnbaugrundstücken unterschiedlicher Ausprägung in Dülmen allerdings nach wie vor ungebrochen ist, soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans nunmehr sowohl der Bedarf nach Wohnraum bedient, als auch generell die weitere Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Dernekamp vorangetrieben werden.

Entgegen den bisherigen Annahmen der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Landesbetriebs IT.NRW zum Bevölkerungsrückgang für das Jahr 2030 geht der aktuelle Wohnungsmarktbericht NRW 2020 grundsätzlich davon aus, dass die Zahl der Haushalte in NRW langsam, aber kontinuierlich wachsen wird. Die neue Haushaltsmodellrechnung von IT.NRW für 2040/2060, die den Flüchtlingszuzug und seine Folgen mitberücksichtigt, ist zwar noch nicht veröffentlicht worden. Entgegen den bisherigen Berechnungen dürfte die Zahl der Haushalte aber nicht vor dem Jahr 2040<sup>1</sup> wieder abnehmen. Nach dem Wohnungsmarktbericht ist auch für den Kreis

---

<sup>1</sup> Statistische Berichte Modellrechnung zur Entwicklung der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040, Düsseldorf, Juli 2019

Coesfeld, und damit auch für Dülmen, von einer steigenden Anzahl an Haushalten in den nächsten Jahren auszugehen.<sup>2</sup>

Ein weiterer, zumindest theoretischer Faktor, der den vorhandenen Bedarf untermauert, ist die Entwicklung der Wohnfläche pro Person. Der vorliegenden Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Landesbetriebs IT.NRW kann entnommen werden, dass diese in Dülmen bei 45,2m<sup>2</sup> und damit 1,7m<sup>2</sup> unter dem Durchschnitt des Kreises Coesfeld (46,9m<sup>2</sup>) liegt. Selbst bei einem, wie bisher immer angenommen prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 6,7 Prozent bis 2040 ergibt sich ein fiktiver Angleichungsbedarf von 73.753m<sup>2</sup> allein im Vergleich zum Durchschnitt des Kreises Coesfeld. Dies entspricht 491 Einfamilienhäusern à 150m<sup>2</sup> Wohnfläche oder 819 Wohnungen à 90m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zwar lassen sich diese Werte nicht eins zu eins als tatsächlicher Bedarf sehen, dennoch wird anhand der zuletzt genannten Zahlen deutlich, dass selbst bei zurückgehender Bevölkerung weiterhin ein umfangreicher Bedarf an Wohnbaufläche gegeben wäre.

Im Bereich Dernekamp verfolgt die Stadt Dülmen darüber hinaus seit Jahren das Ziel der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes. Bereits im Jahr 2009 ist in der Fortschreibung des damaligen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Dülmen für den südöstlichen Teil des Stadtgebietes ein Versorgungsdefizit festgestellt worden. Dieses wurde mit der Fortschreibung des Konzeptes im Jahr 2020 bestätigt. Die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes im Bereich des zentral im Dernekamp gelegenen Kreuzungspunktes von Lüdinghauser Straße und Hiddingseler Straße scheiterte bislang jeweils an der aus Sicht möglicher Investoren in diesem Bereich zu geringen Mantelbevölkerung. Vor diesem Hintergrund soll die 88. Änderung des Flächennutzungsplans auch dazu dienen, den Siedlungsraum Dernekamp in seiner Attraktivität gegenüber Einzelhändlern zu erhöhen, um so mittelfristig dem festgestellten Versorgungsdefizit entgegenzuwirken.

Da im Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen gemäß Ziel 6.1-1 des LEP NRW gegenwärtig grundsätzlich bedarfsgerechter Siedlungsraum dargestellt ist, soll im Zuge der weiteren Darstellung von Wohnbauflächen im Rahmen der 88. Änderung des Flächennutzungsplans zur weiteren Einhaltung dieses landesplanerischen Ziels ein Flächentausch vorgenommen werden. Hierfür ist vorgesehen, unter der Bezeichnung „Auf der Laube“ eine im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte, ca. 6,6 ha große Fläche (Teiländerungsbereich 2) zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.

Für weite Teile der Fläche „Auf der Laube“ wurde bereits im Zusammenhang mit der Auslobung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs „Rahmenplan Dernekamp“ aus dem Jahr 1999 eine gutachterliche Einschätzung getroffen. Für diesen Bereich wurde eine mittlere Konfliktdichte gegenüber Eingriffen festgestellt<sup>3</sup>. Hiervon ausgenommen ist der nordwestliche Randbereich des Teiländerungsbereichs 2. Diese

---

<sup>2</sup> Wohnungsmarktbericht NRW 2020 der NRW.Bank, Düsseldorf, Dezember 2020

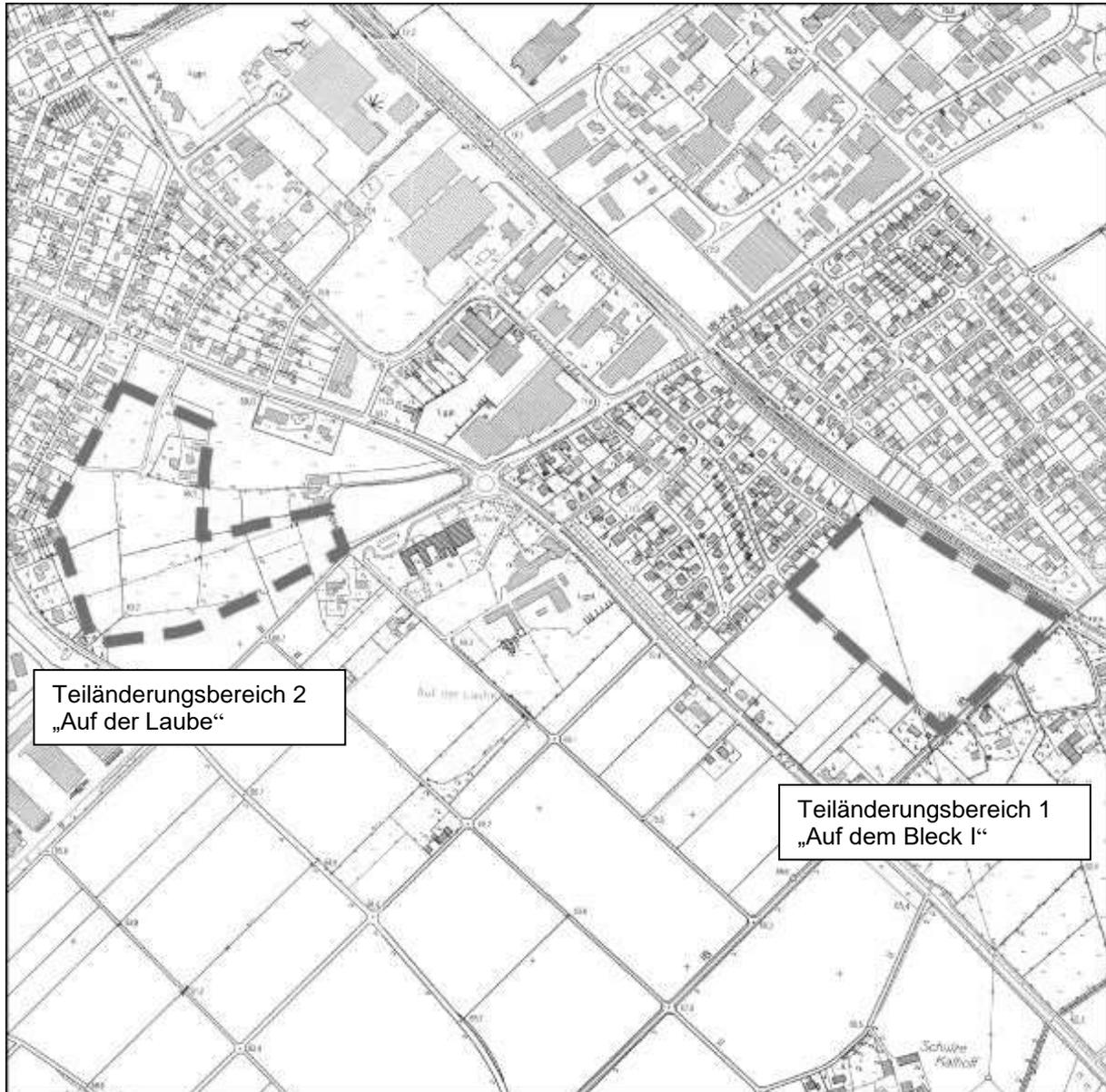
<sup>3</sup> Vgl. Ökologischer Fachbeitrag zum Realisierungswettbewerb „Rahmenplan Dernekamp“ der Stadt Dülmen – Teil 2: Flora, Vegetation und Avifauna, Vorrangflächen für Grünzüge und Kompensationsflächen, NZO-GmbH 1999

Aussage basiert auf der Feststellung, dass es sich bei weiten Teilen der in Rede stehenden Fläche „Auf der Laube“ um landwirtschaftliche Weideflächen handelt, die durch strukturreiche Gehölzreihen und dominante Einzelbäume, aber auch durch schmale Gräben gegliedert wird. Die Fläche stellt aus Sicht des Gutachters einen wesentlichen Bestandteil eines Biotopverbundes dar. Als bemerkenswert beschreibt der Gutachter die Kopfweidenreihen sowie einzelne dominante Silberweiden entlang der Gräben, die jeweils etwa 50 - 60 Jahre alt sind. Kopfweidenreihen im Grünland, so der Gutachter weiter, seien ein Charakteristikum kleinbäuerlicher Kulturlandschaften im Münsterland und insofern auch von kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Bei den übrigen für eine Flächenrücknahme nach dem vorgenannten Grundsatz in Frage kommenden und im Siedlungsflächenmonitoring des Landes Nordrhein-Westfalen als „Reserve Wohnen“ gekennzeichneten Flächen auf Dülmener Stadtgebiet handelt es sich um ungegliederte landwirtschaftliche Ackerflächen, bei denen gemäß vorliegendem ökologischen Fachbeitrag von einer deutlich geringeren Konfliktdichte gegenüber Eingriffen auszugehen ist. Dies gilt für die Reserveflächen in den Bereichen Dalweg, Merfelder Straße, Billerbecker Straße/Nordlandwehr und Ostlandwehr/Hülsenweg. Daher kommen diese für eine Flächenrücknahme nicht in Betracht.

## 2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Teiländerungsbereiche „Auf dem Bleck I“ und „Auf der Laube“.



Der Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Bleck I“ umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und ist am südlichen Stadtrand von Dülmen-Mitte zwischen der Verlängerung der Dahlienstraße und der Bahntrasse Dortmund – Gronau gelegen. Das Plangebiet schließt im Nordosten an das Baugebiet „Auf dem Bleck II“ und im Nordwesten an das Baugebiet „Dernekamp II“ an.

Der räumliche Geltungsbereich für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,6 ha und ist westlich der Lüdinghauser Straße gelegen. Im nordwestlichen Bereich grenzt die Fläche „Auf der Laube“ an das Baugebiet Dövelings Esch und im Süden an die Fröbelstraße an.

### **3 Vorhandene Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche**

Der Teiländerungsbereich 1 umfasst ausschließlich unbebaute Flächen, die aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Das Plangebiet schließt im Nordosten an das Baugebiet „Auf dem Bleck II“ und im Nordwesten an das Baugebiet „Dernekamp II“ an. Im Osten und Süden grenzt der Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplans an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Innerhalb des Teiländerungsbereichs 2 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Flächen im Plangebiet werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im nordwestlichen Bereich grenzt die Fläche „Auf der Laube“ an das Baugebiet Dövelings Esch und im Süden an die Fröbelstraße an.

### **4 Bestehendes Planungsrecht/Raumordnung und Landesplanung**

Die Bereiche der 88. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Mit Schreiben vom 12.02.2019 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die Flächen innerhalb des Teiländerungsbereichs 1 entsprechend ihrer Realnutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Für den Teiländerungsbereich 2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ dar.

### **5 Künftiges Planungsrecht**

Bedingt durch die Zielsetzung, neue Wohnbauflächen in Dülmen zu schaffen, soll mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Bleck I“ die bisherige Darstellung des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Nach Durchführung dieser Änderung kann der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 184 „Auf dem Bleck Teil I, Teilbereich A“ mit der vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ soll zukünftig entsprechend der aktuellen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Bei dieser Fläche handelt es sich seit langem um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die auch weiterhin in erster Linie der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen wird.

Der südliche Bereich ist geprägt von Weideflächen, die im Rahmen der Grünlandwirtschaft mit Weidenutzung (u.a. Tierhaltung, Heu- und Silagegewinnung) genutzt werden. Auf den Flächen im nördlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 2 wird klassischer Ackerbau (u.a. Getreide- und Maisanbau) betrieben. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden über Zufahrten der angrenzenden Erschließungsstraßen erschlossen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind von Siedlungsbereichen umgeben, jedoch über die vorhandenen Erschließungsstraßen mit weiteren, nahe gelegenen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs verbunden.

Die Struktur der 6,6 ha großen landwirtschaftlichen Fläche entspricht einer kleinbäuerlichen Kulturlandschaft im Münsterland, deren ursprüngliche Funktion aktuell weiterhin erhalten bleiben soll.

## **6 Belange von Natur, Landschaft, Klima- und Bodenschutz**

Durch die vorliegende 88. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teiländerungsbereich 1 wird ein Eingriff i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang vorwiegend der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Für diesen Eingriff in Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen.

Die in 2019 durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung<sup>4</sup> für den Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Beck I“ hat zum Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Für den Teiländerungsbereich 2 wurden mit Blick auf den Artenschutz auf Grundlage der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz bereitgestellten Raster-Verbreitungsdaten die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten innerhalb des Teiländerungsbereiches ermittelt. Demnach ist grundsätzlich mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Planung für den Teiländerungsbereich 2 allein der faktische Bestand dargestellt und die Umsetzung von Vorhaben weder ermöglicht noch vorbereitet wird, sind Auswirkungen auf planungsrelevante oder sonstige Arten jedoch nicht zu erwarten. Des Weiteren werden so für die in Rede stehende Fläche „Auf der Laube“ die strukturierenden Gehölzreihen, dominanten Einzelbäume und schmalen Gräben als wesentlicher Bestandteil eines Biotopverbundes erhalten. Die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes werden somit nicht berührt.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos gem. Ziel I.1.1 Bundesraumordnungsplan für Hochwasserschutz (BRPH)<sup>5</sup> hat ergeben, dass die Änderungsbereiche nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen und auch bei häufigen, mittleren und seltenen

---

<sup>4</sup> Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Auf dem Bleck I“ in Dülmen, Umweltbüro Essen, 18.03.2019

<sup>5</sup> Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) v. 19.08.2021, BGBl. I, S. 3712 - Anlage

Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) kein Hochwasserrisiko für diese Flächen besteht<sup>6</sup>.

Die Auswirkungen des Klimawandels z.B. durch Starkregen wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH ebenfalls geprüft. Die Starkregengefahrenkarte NRW<sup>7</sup> stellt für den Bereich „Auf dem Bleck I“ am südwestlich gelegenen Rand zwei kleine Überflutungsbereiche dar, die bei einem seltenen (100-jähriges) und einem extremen Starkregenereignis (hN = 90 mm/qm/h) durch wildabfließendes Wasser mit einer geringen Wasserhöhe von 0 - 0,5 m (niedrigste Stufe) überflutet werden könnten. Für den Änderungsbereich „Auf der Laube“ werden ebenfalls einzelne Überflutungsbereiche mit einer Wasserhöhe von 0 - 0,5 m und im Bereich der Gräben mit einer Wasserhöhe von 0,5 – 1 m dargestellt. Den möglichen Auswirkungen von Hochwasserereignissen z.B. durch Starkregen ist inhaltlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll daher zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ein Entwässerungskonzept, u.a. mit einem Regenrückhaltebecken, Versickerungsmulden sowie Notwasserwegen, umgesetzt werden.

Aufgrund der Zielsetzung und der künftigen Darstellung des Teiländerungsbereiches 2 ergeben sich keine Anhaltspunkte, die auf eine Beeinträchtigung der zu berücksichtigenden Schutzgüter schließen lassen.

## 7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Bauleitplanung nicht erforderlich, da sich sämtliche Flächen innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 im städtischen Eigentum befinden.

Für den Teiländerungsbereich 2 ist keine Änderung der aktuellen Nutzung vorgesehen. Daher besteht keine Notwendigkeit, Maßnahmen zur Bodenordnung durchzuführen.

## 8 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Bereich „Auf dem Bleck I“ wird über die K 27 „Lüdinghauser Straße“ und den dort anschließenden Wirtschaftsweg Nr. 355 erschlossen. Der Wirtschaftsweg Nr. 362, der an die Dahlienstraße anschließt, wird für die Pkw-Erschließung nicht berücksichtigt. Wie bisher ist der Weg nur für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie Fuß- und Radverkehr frei.

Die Versorgung des Teiländerungsbereiches 1 mit Strom und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

---

<sup>6</sup> Hochwasserrisikokarte (Zugriff 24.01.2022): [https://www.geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-hochwasser-risikokarten-nrw](https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hochwasser-risikokarten-nrw);  
Hochwassergefahrenkarte (Zugriff 24.01.2022): [https://www.geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-hochwasser-gefahrenkarte-nrw](https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hochwasser-gefahrenkarte-nrw)

<sup>7</sup> Starkregengefahrenhinweiskarte (Zugriff: 24.01.2022): [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)

Auf der Grundlage des wasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzeptes zum „Rahmenplan Dernekamp“ ist die Entwässerung des Teiländerungsbereiches 1 „Auf dem Bleck I“ im Trennsystem geplant (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §44 Landeswassergesetz (LWG)). Vorfluter für die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet sowie für die vorhandenen angrenzenden Baugebiete „Auf dem Bleck II“ und „Dernekamp II“ ist der südöstlich vom Plangebiet verlaufende Kiffertbach (Wasserlauf II. Ordnung Nr. 50 des Wasser- und Bodenverbandes Sandbach). Darüber hinaus sieht das Entwässerungskonzept innerhalb des Teiländerungsbereiches eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vor.

Da für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ mit der Flächennutzungsplanänderung keine bauliche Nutzung mehr angestrebt wird, ist die Frage der weitergehenden verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung obsolet. Die Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin über umliegende Erschließungsstraßen und die davon abgehenden Zufahrten möglich.

## **9 Immissionsschutz**

Nordöstlich an den Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Bleck I“ angrenzend verläuft die Bahnstrecke Dortmund - Gronau. Die davon ausgehenden Lärmemissionen wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 65/1 „Butterkamp, I. Änderung“ in einem Gutachten untersucht.<sup>8</sup> Das im Innenstadtbereich gelegene Plangebiet Butterkamp grenzt ebenfalls an die Bahnstrecke Dortmund – Gronau. Das Gutachten wurde 2018 erstellt, und die dort von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellten und für das Jahr 2025 prognostizierten Schienenbelastungsdaten waren die Grundlage für die Berechnungen. Somit können die Ergebnisse dieses Gutachtens auch auf dieses Änderungsverfahren für den Teiländerungsbereich 1 übertragen werden. Auf Grundlage dieser Daten und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wurden die Lärmemissionen der Bahnstrecke und dessen Einfluss auf das Plangebiet untersucht. Da die Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ teilweise überschritten werden, wird im Bebauungsplan zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die Ausführung der nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen auf die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – hingewiesen.

Für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ sind mit der geänderten Darstellung keine zusätzlichen Lärmemissionen verbunden.

## **10 Altlasten**

---

<sup>8</sup> Vgl. Uppenkamp und Partner, Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Butterkamp“ in Dülmen, Ahaus 18.06.2018

Das Altlastenkataster des Kreises Coesfeld enthält sowohl für den Teiländerungsbereich 1 als auch für den Teiländerungsbereich 2 keine Aussagen über bestehende Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.

## **11 Denkmalschutz**

In den beiden Teiländerungsbereichen und den angrenzenden Bereichen sind bauliche Denkmale nicht vorhanden.

Auf dem südwestlichen Teil der Fläche „Auf dem Bleck I“ (ca. 1/3 der Gesamtfläche) sowie auf der angrenzenden südwestlichen Ackerfläche befindet sich ein seit dem Jahr 2006 eingetragenes Bodendenkmal. Es handelt sich um eine germanische Siedlung der Römischen Kaiserzeit (ca. 1.-4. Jh. n. Chr.) und einen vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhof. Die als Bodendenkmal Nr. 27 in der Denkmalliste der Stadt Dülmen aufgeführte Fläche umfasst nur die nachgewiesenen Funde und die Mindestabmessung dieser. Für die Fläche „Auf dem Bleck I“ wird im Bebauungsplan nachrichtlich gem. § 9 (4) Nr. 6 BauGB ein Bodendenkmal vermerkt und darauf hingewiesen.

Gem. §29 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW ist die wissenschaftliche Untersuchung und die Bergung von Funden erfolgt. Die Dokumentation der Befunde befindet sich in der Bearbeitung. Die hierzu erforderliche archäologische Untersuchung erfolgten in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie und haben zum Ergebnis, dass der Umsetzung der beabsichtigten Bauleitplanung keine denkmalschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Im Teiländerungsbereich 2 bestehen nach bisherigem Kenntnistand keine Bodendenkmale sowie andere schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Im Übrigen würden diese durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## **Teil II Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der 88. Änderung des Flächennutzungsplans mit seinen zwei Teiländerungsbereichen und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange werden angesichts der Zielrichtung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans als gering eingestuft.

### **2. Beschreibung der Planung**

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes der 88. Änderung des Flächennutzungsplans. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Der Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Bleck I“ der 88. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und ist am südlichen Stadtrand von Dülmen-Mitte zwischen Lüdinghauser Straße und Bahntrasse Dortmund – Gronau gelegen. Mit der Entwicklung des Plangebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Damit weiterhin im Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen bedarfsgerechter Siedlungsraum dargestellt werden kann, wird vor dem Hintergrund, dass die Siedlungsentwicklung einer Kommune flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten ist (s. Ziel 6.1-1 aktueller LEP NRW) eine Flächenrücknahme im Rahmen des Flächentausches erfolgen. Daher soll die Fläche „Auf der Laube“ (Teiländerungsbereich 2) zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der Eigentumsgrenzen ergibt sich eine ca. 6,6 ha große Fläche, die westlich der Lüdinghauser Straße gelegen ist.

### 3 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage

Die auf den nachfolgend genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Bedeutung für die Planung inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

(Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung)

Das BauGB regelt unter anderem die Aufgaben und Abläufe in der Bauleitplanung, wobei gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Somit sind im Rahmen der Bauleitplanung die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu überprüfen. Darüber hinaus sind die Umweltauswirkungen auf weitere Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Landschaft, die biologische Vielfalt (Arten- und Biotopschutz), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen. Außerdem sind auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landnaturschutzgesetz (LNatSchG NW)**

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

(Landesnaturschutzgesetz NW vom 15.11.2016 (GV.NRW 2016 S. 933) in der zurzeit geltenden Fassung)

§ 14 des BNatSchG definiert Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. § 4 Abs. 2 LG NW legt hierzu ergänzend Eingriffstatbestände fest. Gemäß §§ 13 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LG NW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot). Ansonsten ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahme). Sind gemäß § 18 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiter ist es verboten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen [...] oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

## **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz NW LBodSchG)**

(Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Landesbodenschutzgesetz NW vom 09.05.2000 (GV. NRW 2000 S. 439 in der zurzeit geltenden Fassung)

Der § 1 des BBodSchG legt fest, dass die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen ist. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Im LBodSchG werden ergänzend hierzu weitere landesspezifische Vorschriften aufgeführt, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll. Darüber hinaus sind Böden, welche besondere Bodenfunktionen erfüllen, besonders zu schützen. Auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Rahmen der planerischen Abwägung gem. § 4 Abs. 2 LBodSchG vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

## **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)**

(Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Landeswassergesetz NW vom 08.07.2016 (GV.NRW 2016 S. 559) in der zurzeit geltenden Fassung)

Gemäß § 1 WHG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachhaltig zu sichern sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Auch das LWG beinhaltet u.a. den Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen. § 51a LWG legt weiterhin fest, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, [...] vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind.

Für Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 1 WHG enthält § 78 Abs. 1 WHG einen umfangreichen Katalog über Vorhaben und Maßnahmen, die innerhalb von Überschwemmungsgebieten unzulässig sind. § 78 Abs. 2-4 enthalten hierüber hinaus Ausnahmetatbestände, unter denen die unzulässigen Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können.

## **Denkmalschutzgesetz**

(Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 in der zurzeit geltenden Fassung)

Bau- oder Bodendenkmäler sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt, um den Erhalt und die Pflege der erhaltenswerten Kulturgüter zu gewährleisten.

### **TA Lärm / DIN 18005 / 16. BImSchV**

(Technische Anleitung gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 in der zurzeit geltenden Fassung)  
(DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) Juli 2002)  
(Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) vom 12.06.1990 in der zurzeit geltenden Fassung)

Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unterliegen. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u.a. die Belange des Umweltschutzes und damit auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die Anwendung der DIN 18005 empfohlen.

Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen.

Ein ausreichender Schallschutz gilt als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Dieser ist auch durch städtebauliche Maßnahmen, die der Lärmentstehung vorbeugen bzw. den Lärm mindern, zu erreichen.

### **Regionalplan**

Der seit dem 27.06.2014 rechtswirksame Regionalplan für das Münsterland stellt die zwei Teiländerungsbereiche der 88. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

### **Landschaftsplan**

Der Teiländerungsbereich 1 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Buldern. Der Landschaftsplan trifft für den Teilgeltungsbereich jedoch keine Festsetzungen.

Der Teiländerungsbereich 2 liegt nicht innerhalb eines Landschaftsplans.

#### 4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

<b>Derzeitiger Umweltzustand / Grundbelastung des Raumes</b>	
<b>Prüfungsgegenstand</b>	<b>Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht</b>
<b>Mensch</b>	<p>Im derzeitigen Flächennutzungsplan wird der Teiländerungsbereich 1 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die umliegenden Bereiche sind landwirtschaftliche Flächen bzw. Wohngebiete.</p> <p>Für den Teiländerungsbereich 2 stellt der Flächennutzungsplan derzeit Wohnbaufläche dar. Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die umliegenden Bereiche sind Wohngebiete bzw. landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>Innerhalb der beiden Teiländerungsbereiche ist keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden.</p>
<b>Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Der Teiländerungsbereich 1 ist geprägt durch überwiegend intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerflächen. Bepflanzungen verlaufen außerhalb des Plangebietes entlang der Bahntrasse und entlang des Wirtschaftsweges im Südosten. In diesem Bereich sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Planungsrelevante Arten kommen im Teiländerungsbereich 1 nicht vor.<sup>9</sup></p> <p>Ferner befinden sich hier keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ ist geprägt von intensiv bewirtschafteten Weide- und Ackerflächen. Die im Rahmen eines ökologischen Fachbeitrags zum Realisierungswettbewerb<sup>10</sup> getroffene gutachterliche Einschätzung „mittlere Konfliktdichte“ für weite Teile der Fläche gegenüber Eingriffen basiert darauf, dass es sich bei dieser Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche handelt, die durch strukturreiche Gehölzreihen und dominante Einzelbäume sowie schmale Gräben gegliedert wird. Die Fläche stellt einen wesentlichen Bestandteil eines Biotopverbundes dar. Der nordwestliche Randbereich der Fläche wird nicht von Gehölzreihen und dominanten Bäumen geprägt.</p> <p>Ausgehend von der vorhandenen Nutzung bieten die Flächen innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 nur einen sehr eingeschränkten Lebensraum für wildlebende Tiere und</p>

<sup>9</sup> Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Auf dem Bleck I“ in Dülmen, Umweltbüro Essen, 18.03.2019

<sup>10</sup> Vgl. Ökologischer Fachbeitrag zum Realisierungswettbewerb „Rahmenplan Dernekamp“ der Stadt Dülmen – Teil 2: Flora, Vegetation und Avifauna, Vorrangflächen für Grünzüge und Kompensationsflächen, NZO-GmbH 1999

	<p>Pflanzenwuchs. Auch als Nahrungshabitat kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung zu.</p> <p>Mit Blick auf die Belange des Artenschutzes wurden die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz bereitgestellten Raster-Verbreitungsdaten auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten hin ausgewertet. Als Ergebnis dieser Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich „Auf der Laube“ zu rechnen ist.</p>
<p><b>Fläche, Boden und Wasser</b></p>	<p>Im Teiländerungsbereich „Auf dem Bleck I“ ist lediglich die Fläche des Wirtschaftsweges Nr. 362 versiegelt. Im Bereich „Auf der Laube“ sind nur Flächen im Bereich der dort liegenden Hofstelle versiegelt. Oberflächengewässer kommen in den Teiländerungsbereichen nicht vor.</p> <p>Die „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NW zeigt für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 keine schützenswerten Böden auf.</p> <p>Das Altlastenkataster des Kreises Coesfeld enthält sowohl für den Teiländerungsbereich 1 als auch für den Teiländerungsbereich 2 keine Aussagen über bestehende Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.</p> <p>Die Grundwasserverhältnisse sind durch die nahezu vollständig unversiegelten Flächen innerhalb der Teiländerungsbereiche nicht beeinflusst.</p> <p>Die Prüfung des Hochwasserrisikos gem. Ziel I.1.1 Bundesraumordnungsplan für Hochwasserschutz (BRPH) hat ergeben, dass die Änderungsbereiche nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen und auch kein Hochwasserrisiko bei häufigen, mittleren und seltenen Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) besteht.</p> <p>Lediglich an der südwestlichen Plangebietsgrenze des Änderungsbereiches „Auf dem Bleck I“ im nördlichen und südlichen Bereich des Wirtschaftsweges Nr. 362 wurden zwei kleinere Teilstücke mit Wasserstandshöhen von 0 – 0,5 m mit Hilfe der Starkregengefahrenhinweiskarte ermittelt. Besondere Fließgeschwindigkeiten sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Insgesamt weist das Plangebiet demzufolge derzeit eine geringe Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen auf.</p> <p>Für den Änderungsbereich „Auf der Laube“ werden ebenfalls einzelne Überflutungsbereiche mit einer Wasserhöhe von 0 - 0,5 m und im Bereich der Gräben mit einer Wasserhöhe bis 0,5 - 1m dargestellt.</p>
<p><b>Luft und Klima</b></p>	<p>Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse in beiden Teiländerungsbereichen und ihrer Umgebung sind von der Lage im besiedelten Ortsrandbereich mit den hier typischen hohen Kaltluftpotenzialen geprägt und lassen ansonsten keine nennenswerten Besonderheiten erkennen. Zudem ist davon auszugehen, dass das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung über eine derzeit gute Durchlüftung verfügt, da nur in geringem Umfang eine Durchlüftung verhindernde Strukturen vorhanden sind.</p> <p>Durch den Verkehr auf den an die Teilgeltungsbereiche angrenzenden bzw. in der Nähe befindlichen Hauptverkehrsstraßen entstehen Schadstoffemissionen. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist aktuell nicht gegeben.</p>

<p><b>Landschafts- und Ortsbild</b></p>	<p>Die Teiländerungsbereiche „Auf dem Bleck I“ und „Auf der Laube“ liegen am Rand des Siedlungsgefüges der Stadt Dülmen.</p> <p>Im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland wird dem Landschaftsbild des Teiländerungsbereichs „Auf dem Bleck I“ eine geringe bis sehr geringe Wertigkeit zugeordnet.</p> <p>Prägend für den Teiländerungsbereich „Auf dem Bleck I“ wirken die angrenzenden Siedlungsbereiche und die Bahntrasse, welche mit Gehölzen bestanden ist. Vor diesem Hintergrund wird die momentane Bedeutung des Landschaftsbildes als gering eingestuft.</p> <p>Der Teiländerungsbereich „Auf der Laube“ wird im Rahmen der Landschaftsbildbewertung der Ortslage/Siedlung zugeordnet. Dieser Bereich wird derzeit durch landwirtschaftliche Weideflächen, die durch strukturierende Gehölzreihen und dominante Einzelbäume aber auch durch schmale Gräben gegliedert wird, geprägt. Die Kopfweidenreihen sind ein Charakteristikum kleinbäuerlicher Kulturlandschaften im Münsterland und insofern auch von kulturgeschichtlicher Bedeutung.</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<p>Im Teiländerungsbereich 1 befindet sich ein Bodendenkmal in Form einer germanischen Siedlung der Römischen Kaiserzeit (ca. 1.-4. Jh. n. Chr.) und eines vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhofs. Durch archäologische Grabungen wurden die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sichergestellt.</p> <p>Die Kopfweidenreihen im Teiländerungsbereich 2 sind ein Charakteristikum kleinbäuerlicher Kulturlandschaften im Münsterland und insofern von kulturgeschichtlicher Bedeutung.</p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen</b></p>	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkungen, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt sowie auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken.</p> <p>Es sind keine direkten Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern erkennbar, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffen wären.</p>

<p><b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b></p>	
<p><b>Bei Durchführung der Planung</b></p>	<p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.</p> <p>Im Teiländerungsbereich 1 „Auf dem Bleck I“ sowie in der unmittelbaren Umgebung sind keine schädlichen Immissionen durch Straßenlärm oder Erschütterungen zu erwarten. Zum Schutz vor möglichen Immissionskonflikten durch Schienenlärm, der von der Bahnstrecke Dortmund - Gronau ausgeht, wird auf Ebene der Bebauungsplanung auf die jeweiligen Lärmpegelbereiche und für die Ausführung der nach außen abschließenden Aufenthaltsräume auf die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – hingewiesen. Mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch</b> ist somit nicht zu rechnen.</p>

	<p>Unmittelbar südöstlich des Teiländerungsbereiches 1 befinden sich zwei Hofstellen. In einem Abstand von 175 m werden auf der südlichen Hofstelle (Dernekamp 35) Rinder und Pferde gehalten. In der Stallung der daran nördlich anschließenden Hofstelle (Dernekamp 37), die sich in einer Entfernung von 150 m zum Plangebiet befindet, wird Pferdehaltung betrieben. Nach einer überschlägigen Ermittlung der Geruchsimmissionen auf Basis der genehmigten Tierplätze und der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 „Emissionen und Immissionen aus der Tierhaltung“<sup>11</sup> werden die Orientierungswerte der TA-Luft<sup>12</sup> für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet unterschritten, so dass nachteilige oder gesundheitsgefährdende Geruchsimmissionen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung des Teiländerungsbereichs wird durch die geplante bauliche Nutzung kein erheblicher Eingriff in bedeutende Biotopstrukturen, Lebensräume oder Nahrungshabitate vorgenommen. Die im Frühjahr 2019 durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung<sup>13</sup> hat zum Ergebnis, dass mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen ist. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Tiere und Pflanzen</b> sowie die <b>biologische Vielfalt</b> nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und die damit einhergehende Versiegelung ist der Verlust des im Plangebiet vorliegenden gewachsenen und belebten Schutzgutes Bodens unvermeidbar.</p> <p>Dadurch, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden nachgewiesen werden konnten und der Eingriff in den Boden im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs berücksichtigt worden ist, wird den Belangen des Bodenschutzes genüge getan.</p> <p>Da die innerstädtischen Verdichtungspotenziale für eine wohnbauliche Erweiterung im Innenbereich eingeschränkt sind, überwiegen die Vorteile der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegenüber ökologisch wertvolleren Bereichen am Siedlungsrand, so dass die verbleibenden Auswirkungen auf den <b>Boden</b> hinzunehmen sind.</p> <p>Erhebliche Eingriffe in den <b>Wasserhaushalt</b> sind mit der Aufstellung der Änderung des Bereiches „Auf dem Bleck I“ nicht verbunden, da in diesem Bereich weder Oberflächengewässer noch Trinkwasserschutzgebiete oder bedeutende Grundwasservorkommen vorliegen.</p> <p>Den möglichen Auswirkungen von Hochwasserereignissen im Änderungsbereich „Auf dem Bleck I“, z.B. durch Starkregen, ist inhaltlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll daher zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ein</p>
--	---

<sup>11</sup> VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2: Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen – Methode zur Abstandsbestimmung – Geruch, November 2012

<sup>12</sup> TA Luft: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (GMBI S. 1050)

<sup>13</sup> Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Auf dem Bleck I“ in Dülmen, Umweltbüro Essen, 18.03.2019

	<p>Entwässerungskonzept, u.a. mit einem Regenrückhaltebecken, Versickerungsmulden sowie Notwasserwegen, umgesetzt werden. Es sind durch den Teiländerungsbereich 1 keine großräumigen Auswirkungen oder relevante Änderungen des Klimas zu erwarten. Auch lokalklimatisch sind relevante Aufwärmeeffekte durch die geplante Versiegelung innerhalb des Plangebietes unwahrscheinlich. Der zwischen den Freiflächen des Außenbereiches und den bebauten Flächen stattfindende Luftaustausch wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nur geringfügig verringert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima</b> sind nicht zu erwarten. Um den Teiländerungsbereich künftig vor bei Starkregen in erheblichen Mengen abfließendem Oberflächenwasser zu schützen, werden entsprechende entwässerungstechnische Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung gesichert.</p> <p>Mit Blick auf die bisher homogene landwirtschaftlich genutzte Fläche und ihre geringe Bedeutung für das Landschaftsbild liegt mit der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft vor. Somit ist ein erheblicher Eingriff in das <b>Landschafts- und Ortsbild</b> nicht zu erwarten.</p> <p>Das im Bereich „Auf dem Bleck 1“ befindliche Bodendenkmal ist im erforderlichen Umfang untersucht und sichergestellt worden. Eine Beeinträchtigung von <b>Kultur- und sonstiger Sachgüter</b> ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Nennenswerte <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b> liegen nicht vor.</p> <p>Bei Durchführung der Planung für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ ist - vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes - für alle Schutzgüter von einer Erhaltung des gegenwärtigen Umweltzustandes auszugehen. Ebenfalls erfolgt keine Veränderung bei den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.</p>
<p><b>Bei Nicht-Durchführung der Planung</b></p>	<p>Sofern die 88. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teiländerungsbereich 1 nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet wie bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dadurch würden keine besonderen Qualitäten eines Lebensraumes für Tiere und Pflanzen entstehen.</p> <p>Durch die heutigen Darstellungen bereitet der Flächennutzungsplan Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches vor, die auf lange Sicht dazu geeignet sind, den Umweltzustand der aufgeführten Schutzgüter negativ zu verändern. Da durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Teiländerungsbereich 2 „Auf der Laube“ zukünftig keine Vorhaben mehr vorbereitet werden, ist davon auszugehen, dass mit der Rücknahme der wohnbaulichen Darstellung zukünftig eine Verbesserung des Umweltzustandes – im Vergleich zu einer Beibehaltung der bisherigen Darstellung - erfolgen wird.</p>

## **5 Beschreibung der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

## **6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplans soll der nach wie vor ungebrochene Bedarf nach Wohnbaugrundstücken bedient werden. In den vergangenen Jahren lag das Hauptaugenmerk der Siedlungsentwicklung in Dülmen-Mitte auf der Entwicklung innerstädtischer Flächen, auf denen auch die Entwicklung von Geschosswohnungsbau von Bedeutung ist (Kapellenweg, Alte Badeanstalt, Ketteler Gärten, Am Haselbach). Nunmehr zeichnet sich ab, dass verbliebene innerstädtische Freiflächen aufgrund der fehlenden Veräußerungsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Daher soll nun die weitere Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Dernekamp vorangetrieben werden.

Bei den übrigen für eine Flächenrücknahme grundsätzlich in Frage kommenden und im Siedlungsflächenmonitoring des Landes Nordrhein-Westfalen als „Reserve Wohnen“ gekennzeichneten Flächen, die ebenfalls einer Bewertung unterzogen wurden, handelt es sich um ungegliederte landwirtschaftliche Ackerflächen, bei denen unter den Maßstäben des vorliegenden ökologischen Fachbeitrags für die Fläche „Auf der Laube“ von einer deutlich geringeren Konfliktdichte gegenüber Eingriffen auszugehen ist. Dies gilt für die Reserveflächen in den Bereichen Dalweg, Merfelder Straße, Billerbecker Straße/Nordlandwehr und Ostlandwehr/Hülsenweg.

## **7 Zusätzliche Angaben**

Die Umweltprüfung beruht auf dem bestehenden Planungsrecht sowie einer Bestandsaufnahme des heutigen Zustandes der beiden Teiländerungsbereiche.

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.

Bei der Bearbeitung dieses Umweltberichts traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der notwendigen Angaben auf.

## **8 Zusammenfassung**

Ziel der vorliegenden 88. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungserweiterung im südöstlichem Stadtgebiet der Stadt Dülmen. Sie liegt im Teiländerungsbereich 1 dieser Flächennutzungsplanänderung.

Aus regionalplanerischer Sicht ist es zum Ausgleich der im Teiländerungsbereich 1 vorgenommenen Inanspruchnahme von Freiflächen erforderlich, in gleichem Umfang bisher für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen auch planerisch wieder dem Freiraum zuzuführen. Dies erfolgt durch die Flächen im Teiländerungsbereich 2, die bislang im wirksamen FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind. Zukünftig sollen hier landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen. Da im Teiländerungsbereich 1 überwiegend Flächen von einer geringen landschaftsökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale im Naturhaushalt - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Bei Verzicht auf die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde sich voraussichtlich an der derzeitigen Nutzungsstruktur auf der Erweiterungsfläche nichts grundlegend ändern.

Für den Teiländerungsbereich 2 ist lediglich die Bestätigung der heutigen Nutzungsstruktur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Auswirkungen auf Schutzgüter bestehen nicht.

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

## **9 Literatur**

Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Auf dem Bleck I“ in Dülmen, Umweltbüro Essen, 18.03.2019

Ökologischer Fachbeitrag zum Realisierungswettbewerb „Rahmenplan Dernekamp“ der Stadt Dülmen – Teil 2: Flora, Vegetation und Avifauna, Vorrangflächen für Grünzüge und Kompensationsflächen, NZO-GmbH 1999

VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2: Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen – Methode zur Abstandsbestimmung – Geruch, November 2012

TA Luft: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (GMBI S. 1050)

Aufgestellt:  
Dülmen, den 27.01.2022  
Dez. III / FB 612  
i.V.

gez.  
Mönter  
(Stadtbaurat)