

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

99. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Kornkamp Erweiterung"

Ziel der 99. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Bebauungsplans, dessen Festsetzungen vor dem Hintergrund der südlich angrenzenden ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“ und des nördlich angrenzenden Betriebsgrundstücks eines Landmaschinenfachbetriebs auf eine angemessene und dorftypische Nutzungsmischung sowie auf die Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken ausgerichtet ist.

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden:

Im Rahmen des Verfahrens zur 99. 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 kam 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.

Artenschutzrechtliche Belange sind nach entsprechender gutachterlicher Untersuchung von der Planung nicht betroffen. Belange des Immissionsschutzes sind mit Blick auf die das Plangebiet umgebende und insofern den immissionsschutzrechtlichen Rahmen bildende Wohnbebauung ebenfalls nicht betroffen. Ebenso besteht kein Risiko von Überflutungen durch Hochwasserereignisse. Hinsichtlich der Gefahr von Überflutungen durch Starkregenereignisse besteht für Teilflächen des Geltungsbereichs eine Gefährdung im Fall eines seltenen Starkregenereignisses, der inhaltlich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans begegnet wird. Innerhalb des Geltungsbereichs der 99. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich ein in der Denkmalliste der Stadt Dülmen eingetragenes Bodendenkmal. Gem. § 27 Denkmalschutzgesetz NRW erfolgen die wissenschaftliche Untersuchung und Bergung der Funde sowie eine nachgelagerte Dokumentation, so dass auch dieser Aspekt der Änderung nicht entgegensteht.

Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

Der im Rahmen der Beteiligungsverfahren angeregten gesonderten Prüfung möglicher Geruchsmissionen ist mit Blick auf die vorhandene und den immissionsschutzrechtlichen Rahmen setzende Bebauung nicht entsprochen worden. Entsprochen wurde hingegen der Anregung, den Umweltbericht um Ausführungen zum Thema „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche“ zu erweitern. Auch der Forderung nach einer Alternativenprüfung wurde durch ein Kapitel in der städtebaulichen Begründung mit entsprechenden Ausführungen entsprochen. Ebenfalls entsprochen, indem die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche und Betriebsstandorte im Rahmen der Planung beachtet werden, wurde die Anregung, leistungsfähige Betriebe in der Fläche zu erhalten und landwirtschaftliche Nutzfläche zu schützen. Nicht entsprochen wurde einer Anregung zur Freihaltung bestimmter Schutz-

streifen auf Ebene des Flächennutzungsplans. Zudem wurde Hinweise zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch in der Nähe befindliche Hofstellen und zu im Geltungsbereich der Änderung vorliegenden bergbaulichen Genehmigungen zur Kenntnis genommen.

Planalternativen

Im Zusammenhang mit der Zielsetzung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bebauungsplans zu schaffen, dessen Festsetzungen auf eine angemessene und dorftypische Nutzungsmischung und auf die Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken ausgerichtet ist, wurden auch weitere, an die Ortslage Merfeld angrenzende Flächen in den Blick genommen. Es hat sich in diesem Zusammenhang allerdings gezeigt, dass keine Planungsalternativen zur Fläche „Kornkamp-Erweiterung“ bestehen.

So wurde bereits im Jahr 2016 das Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Stiegens Esch“ am nördlichen Rand der Ortslage von Merfeld eingeleitet. Im Laufe des Planverfahrens hatten sich in diesem Bereich erhebliche Probleme im Hinblick auf die Beseitigung von Niederschlagswasser ergeben, so dass die Planung nicht weiterverfolgt wurde. Einer möglichen Siedlungsentwicklung westlich und südlich an die Ortslage angrenzend, stehen die in diesem Bereich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und die hier vorhandenen Tierhaltungszahlen mit den von ihnen ausgehenden Geruchsemissionen entgegen. Einer Entwicklung östlich der Ortslage steht der im Regionalplan Münsterland festgelegte „Bereich zum Schutz der Natur“ entgegen. Durch die Schließung von Baulücken konnte der bestehende Wohnbauflächenbedarf zwar in den vergangenen Jahren in geringerem Umfang gedeckt werden, allerdings stößt dieses Vorgehen zwischenzeitlich an seine Grenzen, so dass die Möglichkeit für eine weitere Entwicklung innerhalb des Ortsteils Merfeld in der Summe letztlich für den Bereich „Kornkamp - Erweiterung“ verbleibt.

Aufgestellt:

Dülmen, 20.03.2024

Stadt Dülmen DIII/FB61

i.V.

gez.

Mönter

Stadtbaurat