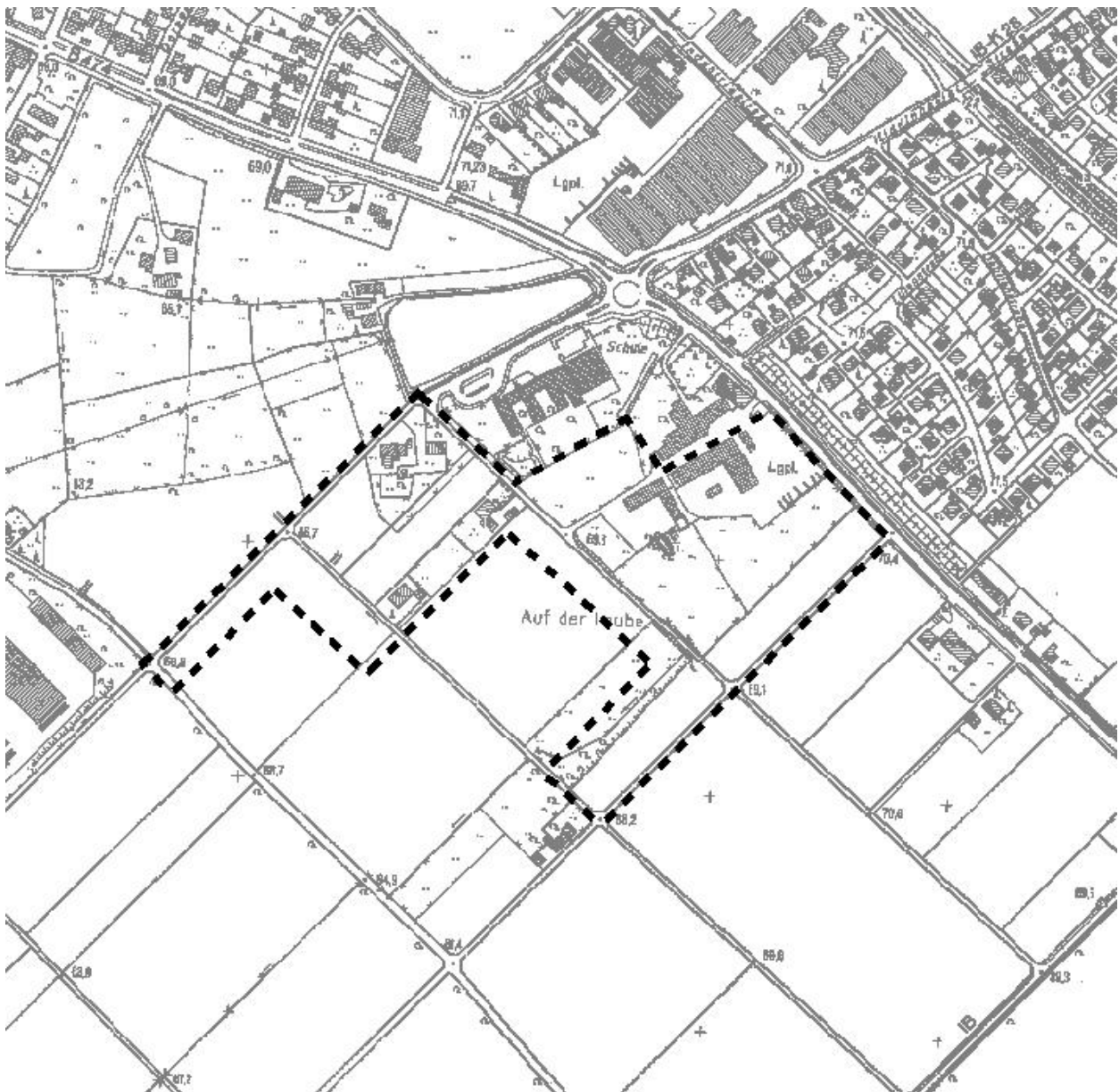


BEGRÜNDUNG

zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Grundversorgungszentrum Dernekamp“



Inhalt:

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

- 1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Vorhandene und künftige Nutzung der Flächen
und der angrenzenden Bereiche**
- 3. Bestehendes Planungsrecht /
Raumordnung und Landesplanung**
- 4. Anlass und Ziele der Planung/ künftiges Planungsrecht**
- 5. Belange von Natur und Landschaft**
- 6. Verkehrliche Erschließung/ Ver- und Entsorgung**
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Altlasten**
- 9. Denkmalschutz**

Teil II Umweltbericht

- 1. Einleitung**
- 2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die
Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur
Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswir-
kungen**
- 3. Beschreibung der verbliebenen erheblichen Auswirkungen**
- 4. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 5. Zusätzliche Angaben**
- 6. Zusammenfassung**

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ umfasst eine Fläche von ca. 8,3 ha und befindet sich am südöstlichen Rand des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt Dülmen, östlich des Geländes der ehemaligen St.-Barbara-Kaserne, südlich der Grundschule Dernekamp und wird im Osten von der Lüdinghauser Straße (K 27) begrenzt.

2. Vorhandene und künftige Nutzung der Flächen und der angrenzenden Bereiche

Das Plangebiet erfasst bebaute und unbebaute Flächen. An der Lüdinghauser Straße befinden sich die Betriebsgebäude einer ehemaligen Getreidemühle, welche derzeit größtenteils leer stehen. Südlich der Grundschule werden vereinzelt bereits mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke vom Geltungsbereich erfasst.

Die unbebauten Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, teils als Weideland, teils als Ackerflächen. Außerhalb des Plangebietes befinden sich im Nordosten und Osten der Gewerbepark Dernekamp sowie der Siedlungsbereich Dernekamp, im Westen das Gelände der ehemaligen Kaserne. Nordwestlich befindet sich eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche. In südlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3. Bestehendes Planungsrecht/ Raumordnung und Landesplanung

Der Bereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im geltenden Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans für das Münsterland ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den Bereich südwestlich des parallel zur Lüdinghauser Straße verlaufenden Wirtschaftsweges als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Flächen im Bereich der ehemaligen Mühle werden durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundschule Dernekamp“ von Westen nach Osten als Flächen für den Gemeinbedarf, als gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt.

4. Anlass und Ziele der Planung / künftiges Planungsrecht

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ der Stadt Dülmen für den südöstlichen Teil des Stadtgebietes festgestellte Defizit an Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs im Zusammenhang mit der fortgeschrittenen wohnbaulichen Entwicklung u.a. des Baugebietes „Auf dem Bleck, Teil II“, östlich des Plangebietes. Durch diese 65. Änderung des Flächen-

¹ Junker und Kruse Stadtforschung 2009: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dülmen (Fortschreibung). Dortmund

nutzungsplanes soll der Bereich südlich der bestehenden Grundschule im Dernekamp zwischen der Lüdinghauser Straße und dem Wirtschaftsweg 402, der an der Schule vorbei und hinter der ehemaligen Kaserne verläuft, planerisch aktiviert werden, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Grundversorgungszentrums zu schaffen, welches den Versorgungsbedarf im Siedlungsbereich Dernekamp einschließlich des angrenzenden ländlichen Umfeldes deckt. Darüber hinaus ist diese Zielsetzung auch vor dem Hintergrund der mittel- und langfristig geplanten Stadterweiterung mittels wohnbaulicher Entwicklungen im südöstlichen Stadtbereich angezeigt. Die Entwicklung eines Grundversorgungszentrums im Dernekamp ist bereits bei der Rahmenplanung herausgearbeitet worden, um eine wohnungsnahe Grundversorgung zu gewährleisten und städtebaulich eine „identitätsstiftende Mitte“ zu bilden.

Weiterhin sollen die planerischen Voraussetzungen für eine familienfreundliche wohnbauliche Nutzung in direkter Nähe zur Grundschule Dernekamp, zum Fröbel-Kindergarten und zu dem zuvor genannten Grundversorgungszentrum geschaffen und eine Anbindung des ehemaligen Kasernengeländes sowie der bestehenden Wohngebiete am Olfener Weg an die Lüdinghauser Straße vorgesehen werden.

Für die verkehrliche Anbindung des ehemaligen Kasernengeländes sowie der Wohngebiete am Olfener Weg wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geradlinige Verlängerung des vor der Grundschule Dernekamp verlaufenden Wirtschaftsweges 402 bis zum Kasernengelände planerisch gesichert. Bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Grundschule Dernekamp“ sind die damit zusammenhängenden besonderen verkehrlichen Bedürfnisse berücksichtigt worden. Der Straßenabschnitt zwischen Lüdinghauser Straße und Grundschule ist bereits entsprechend ausgebaut und besitzt eine Buswendeschleife. Des Weiteren ist die Anbindung der Grundschule, des Grundversorgungszentrums und des wohnbaulichen Erweiterungsgebietes an das Veloroutennetz der Stadt Dülmen vorgesehen.

5. Belange von Natur und Landschaft

Die Fläche der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird heute größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend an diese Nutzung finden sich der Siedlungsbereich und der Gewerbepark Dernekamp, die ehemalige St-Barbara-Kaserne und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Mit der Planung verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grund der derzeitigen Nutzung der Flächen als überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen und auf Grund der bereits heute versiegelten Flächen im Bereich der alten Mühle nicht vorhanden bzw. als gering einzustufen.

Nach den Ergebnissen der im Frühjahr 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung² ist festzustellen, dass mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Zu-

² Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“, Dülmen, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Mai 2011

griffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen ist oder diese durch geeignete Maßnahmen vermeidbar sind (vgl. hierzu Teil II der Begründung (Umweltbericht)).

6. Verkehrliche Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Die Sonder- und Mischgebiete werden über eine gemeinsame Zufahrt direkt von der Lüdinghauser Straße erschlossen.

Die äußere Anbindung des übrigen Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Straßenverbindung zwischen der Grundschule Dernekamp und dem ehemaligen Kasernengelände.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind hierfür geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Leitungen vorzusehen. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird über ein Trennsystem erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird in einem, innerhalb der im östlichen Teil des Plangebietes gelegenen Grünfläche vorgesehenen Regenrückhaltebecken gesammelt und von dort gem. § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in ein Gewässer eingeleitet. Einzelheiten hierzu sind dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu entnehmen.

7. Immissionsschutz

Ausgehend von der Zweckbestimmung des Sondergebietes als Grundversorgungszentrum ist eine räumliche und funktionale Nähe von Lebensmittel-Einzelhandel und Wohnnutzung zu erwarten. Inwieweit besondere bauliche Vorkehrungen zum aktiven und/oder passiven Lärmschutz, besonders bezüglich der im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsstandort zu erwartenden Stellplatzanlage und der Zufahrt, notwendig sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beantworten.

8. Altlasten

Die Grundstücke Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 67, Flurstück 116, 125, 128, 129 werden im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altlasten- bzw. Altlasterverdachtsflächen aufgeführt. Grund hierfür ist ein ehemals auf diesen Flurstücken ansässiger Baustoff- und Landhandel. Eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen, welche die zukünftige Nutzung der Fläche als Einzelhandelsstandort gefährden, ist nicht gegeben³.

9. Denkmalschutz

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere Bodendenkmäler. Östlich vom Plangebiet liegen eine „Siedlung der Römischen Kaiserzeit inklusive vorge-

³ Gutachten zur Gefährungsabschätzung auf dem Gelände des Baustoff und Landhandels Elbers /Brüggemann, Dr. Weißling Beratende Ingenieure, Altenberge, August 1984

schichtlichem Brandgräberfriedhof“ sowie eine mittelalterliche Siedlung. Nordöstlich befinden sich ein mittelalterlicher Grabfund sowie westlich eine weitere mittelalterliche Siedlung.

Eine im März 2013 durchgeführte archäologische Voruntersuchung innerhalb des Plangebietes hat keine Hinweise auf weitere Bodendenkmäler ergeben.

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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange werden angesichts der Ausgangssituation und der Konzeption der Flächennutzungsplanänderung als gering bis mittel eingestuft.

1.1. Beschreibung der Planung

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhalts der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Grundversorgungszentrums, das den bereits vorhandenen Versorgungsbedarf im Siedlungsbereich Dernekamp einschließlich des angrenzenden ländlichen Umfeldes deckt. Ergänzt werden soll dieses Versorgungsangebot durch die Darstellung weiterer Wohnbauflächen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt die betroffenen Bereiche zum Teil als Flächen für die Landwirtschaft dar und bedarf somit in diesem Zusammenhang einer Änderung.

Der Untersuchungsraum liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch / Borkenberge“. In dem entsprechenden Teilbereich des Landschaftsplanes sind jedoch keine Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Bei Überdeckungen der Bauleitplanung mit dem Landschaftsplan „Merfelder Bruch / Borkenberge“, weicht der Landschaftsplan gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz mit Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplanes auf dessen Außengrenzen zurück.

Ebenso sind im Untersuchungsraum keine geschützten Biotope und keine Biotopkatasterflächen vorhanden.

Bereits während eines städtebaulichen Wettbewerbs in den Jahren 1999/2000 wurden die Flächen im Südosten der Dölmener Innenstadt hinsichtlich der Sicherung von

Wohnbauflächen untersucht und durch den sogenannten „Rahmenplan Dernekamp“ beplant.

1.2. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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) / Landschaftsgesetz NW (LG NW)

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

(Landschaftsgesetz NW vom 05.07.2007 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.

Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG)

(Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Landesbodenschutzgesetz NW vom 09.05.2000 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 25.06.1995 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 ortsnahe 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.

Regionalplan

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den zur Rede stehenden Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dar. Im aktuellen Entwurf zum in der Aufstellung befindlichen Regionalplan für das Münsterland ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch / Borkenberge“; in dem entsprechenden Teilbereich des Landschaftsplanes sind jedoch keine Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Bei Überdeckungen der Bauleitplanung mit dem Landschaftsplan „Merfelder Bruch / Borkenberge“, weicht der Landschaftsplan gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz mit Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplanes auf dessen Außengrenzen zurück.

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) vom 21.07.1988 in der zurzeit geltenden Fassung)

(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.

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

Derzeitiger Umweltzustand	
Prüfungsgegenstand	Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht
Mensch	Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in Teilen als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf so-

	wie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Tatsächlich werden die Flächen innerhalb des Plangebietes momentan ackerbaulich, grünlandwirtschaftlich und zum Teil als Weideflächen genutzt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet einzelne verstreute Wohnhäuser mit zugehörigen Gartengrundstücken sowie die Gebäude eines ehemaligen Mühlenkomplexes. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die K 27 (Lüdinghauser Straße) entstehen die dementsprechenden Verkehrs- und Lärmbelastungen.
Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz	Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes als Acker und Weide bieten sie nur sehr eingeschränkt Lebensraum für freilebende Tiere und natürlichen Pflanzenwuchs. Es ist von dem Vorkommen sog. Ubiquisten auszugehen, d.h. Arten ohne spezifizierte Lebensraumansprüche. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung⁴ sind Vorkommen planungsrelevanter Arten (im Speziellen Vogel- und Fledermausarten) im Plangebiet belegt worden, es wurde jedoch festgestellt, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erfolgt bzw. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann. Im Untersuchungsraum befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
Boden und Wasser	Das Plangebiet weist entsprechend der Bodentypenkarte des Kreises Coesfeld keine schutzwürdigen Böden auf. Für das gesamte Gebiet des Rahmenplans Dernekamp liegt ein Bodengutachten⁵ vor, welches die Boden- und Grundwasserverhältnisse untersucht hat. Im Rahmen dieses Bodengutachtens wurde ermittelt, dass das Planungsgebiet „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ einen für die landwirtschaftliche Nutzung typischen Bodenaufbau besitzt. Die Grundstücke Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 67, Flurstücke 116, 125, 128 und 129 werden im Kataster des Kreises Coesfeld als Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsfläche, aufgrund eines früher dort ansässigen Baustoff- und Landhandels, geführt. Eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen, welche die zukünftige Nutzung der Fläche als Einzelhandelsstandort gefährden, ist nicht gegeben⁶. Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine konkrete Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Arnsberg hat ergeben, dass auf den entsprechenden Grundstücken keine bzw. nur leichte Bombardierung stattgefunden hat. Blindgängerverdachtspunkte liegen hier nicht vor.

⁴ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan "Grundversorgungszentrum Dernekamp", FPG Freiraum-Planung & Gestaltung, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, Mai 2011

⁵ Hydrogeologische Untersuchung zur Ermittlung der Möglichkeiten der Niederschlagsversickerung im „Plangebiet Dernekamp 2000“ in Dülmen, Ingenieurbüro für Baugrund, Grundwasser, Umwelt, Dr. Muntzos & Partner, Münster, Mai 2001

⁶ Gutachten zur Gefährungsabschätzung auf dem Gelände des Baustoff und Landhandels Elbers /Brüggemann, Dr. Weißling Beratende Ingenieure, Altenberge, August 1984

	Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Gewässerlauf 63 als Oberflächengewässer. Der Wasserlauf 63 endet im Kifferbach, welcher der Hauptvorfluter bzw. das Hauptgewässer für das Plangebiet und angrenzende Bereiche ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der bislang nur geringfügigen Versiegelung die Grundwasserverhältnisse nicht beeinträchtigt sind.
Luft und Klima	Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage am Übergang vom besiedelten Bereich zur offenen Landschaft geprägt und lassen keine nennenswerten Besonderheiten erkennen. Landwirtschaftlich genutzte Acker- oder Grünlandflächen sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen diese Flächen ein starkes Kaltluftbildungspotential, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann. Der Verkehr auf der Lüdinghauser Straße ist eine Quelle für Schadstoffemissionen und erhöhte Temperaturen aufgrund der Versiegelung. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist auszuschließen.
Landschafts- und Ortsbild	Auch das Landschaftsbild ist geprägt durch den Übergang zwischen bebauten Gebieten und der freien, durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaft. Prägend wirken die bestehenden Baukörper, besonders die der ehemaligen Mühle sowie der vorhandenen Grundschule mit Kindergarten und die angrenzende Verkehrsachse der Lüdinghauser Straße. Insgesamt besitzt das Landschaftsbild einen stark anthropogenen beeinflussten Charakter⁷.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich allerdings mehrere Bodendenkmäler. Östlich vom Plangebiet liegen eine Siedlung der Römischen Kaiserzeit inklusive vorgeschichtlichem Brandgräberfriedhof sowie eine mittelalterliche Siedlung. Nordöstlich befinden sich ein mittelalterlicher Grabfund sowie westlich eine weitere mittelalterliche Siedlung. Eine im März 2013 durchgeführte archäologische Voruntersuchung innerhalb des Plangebietes hat keine Hinweise auf weitere Bodendenkmäler ergeben. Unter Berücksichtigung der genannten Funde sind in der näheren Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen	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

⁷ Landschaftspflegerischer Begleitplan zur geplanten Wohnbebauung „Dülmen Dernekamp“, Dipl.-Ing. Klaus Mersmann, Krefeld, Dezember 2002

	auswirken. Es sind keine direkten Abhängigkeiten zwischen Schutzgütern erkennbar, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen wären.
--	---

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung

Die derzeitige Struktur und Charakteristik als Teil eines größeren, unbebauten überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raumes geht verloren. Durch die künftige Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Festsetzung von Grünflächen zum Teil im Plangebiet, zum Teil durch die extensive Nutzung einer Fläche außerhalb des Plangebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung komplett kompensiert wird.

Von einer Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm, und, insbesondere während der Bauphase, durch Staub und Unruhe ist auszugehen. Diese Beeinträchtigung besteht aber lediglich temporär.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Rahmen der Bewirtschaftung kann es gelegentlich zu einer Lärm- und Geruchsbelästigung kommen, die jedoch in dieser Randlage typisch für den Außenbereich und zumutbar sind; sie sind daher hinzunehmen.

Durch den Anschluss des Neubaugebietes an bestehende Siedlungen werden die Altgebiete im üblichen Rahmen durch den hervorgerufenen Ziel- und Quellverkehr des Neubaugebietes belastet. Da allerdings die Erschließung des Plangebietes einerseits über die vorhandene Lüdinghauser Straße sowie über den Ausbau des Wirtschaftsweges entlang der Grundschule Dernekamp erfolgen wird, ist eine Entzerrung der verkehrlichen Belastungen zu erwarten. Somit stellen die verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes insgesamt eine zumutbare Belastung für die vorhandenen benachbarten Bebauungen dar.

Insgesamt sind also erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** nicht zu erwarten.

Durch die künftige Bebauung der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie deren Erschließung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, der durch Maßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, kompensiert wird.

Bauzeitlich kann es gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung abschnittsweise zu vermehrten Beunruhigungen, zu Verdrängungen sowie Beeinträchtigung z.B. durch Immissionen (Staubentwicklung) kommen. Mit dem unvermeidbaren Bodenabtrag sind Beeinträchtigungen der Bodenlebewesen infolge von Umschichtungen und Transporten zu erwarten.

Aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen Düngung und Schädlingsbekämpfung sowie der wechselnden Anpflanzung ist hier kein besonderer Lebensraum bzw. kein besonderes Rückzugsgebiet für Tiere vorhanden.

	Nach den Ergebnissen der im Frühjahr 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, dass mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen ist, bzw. dass diese durch geeignete Maßnahmen, wie etwa eine geeignete Terminierung von artenschutzrechtlich relevanten Rück- und/oder Umbaumaßnahmen an den Gebäuden des Mühlenkomplexes oder von Rodungen potentieller Nistbäume sowie der Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren, vermieden werden können. Artenschutzrechtliche Belange stellen somit kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar. Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation finden keine bedeutenden Eingriffe in Biotopstrukturen, Lebensräume oder Nahrungshabitate statt. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt dementsprechend nicht zu erwarten. Durch die insbesondere im Zusammenhang mit der Darstellung als Wohnbaufläche zu erwartende Bodenversiegelung ist der Verlust von gewachsenen und belebten Böden zu erwarten, die dem Naturhaushalt mit all ihren Funktionen, wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filtervermögen und Ertragsfähigkeit vollständig verloren gehen. Gleichzeitig ist im Bereich der Wohnbauflächen und der Grünflächen im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eine gewisse Aufwertung zu erwarten, da weniger Pflanzenschutz-, Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel eingesetzt werden. Ein vollständiger Ausgleich für die Flächenversiegelung und den dadurch bedingten Eingriff in das Bodenpotential wäre letztendlich nur durch eine entsprechende Entsiegelung bisher versiegelter Flächen möglich. Hierfür stehen im Plangebiet jedoch keine Flächen zur Verfügung, so dass eine solche Regelung nicht getroffen werden kann. Eine Begrenzung der baulichen Nutzung und damit eine Beschränkung der Inanspruchnahme von Boden erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Die innerstädtischen Verdichtungspotentiale zur sukzessiven Weiterentwicklung der Wohnbauflächen sind nahezu ausgeschöpft bzw. aufgrund zu erwartender Nutzungskonflikte eingeschränkt. Die Vorteile der Ausweisung von Wohnbauflächen auf bisher landwirtschaftlichen Flächen gegenüber ökologisch wertvolleren Bereichen überwiegen, so dass die verbleibenden geringen Auswirkungen auf den Boden hinzunehmen sind. Durch die folgende Oberflächenversiegelung wird in den Bodenwasserhaushalt bzw. das Grundwasservorkommen sowie den Grundwasserfluss eingegriffen. Da allerdings aufgrund der hier vorherrschenden Bodenverhältnisse die Herstellung von oberflächennahen Versickerungsanlagen mit Versickerung über die belebte Bodenzone (Mulden-/Rigolensysteme) oder die wasserdurchlässige Gestaltung von erdgleichen befestigten Flächen technisch realisierbar ist, kann der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengearbeitet werden.
--	---

	Erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes somit nicht verbunden. Bei einer Betrachtung möglicher lokalklimatischer Veränderungen ist festzustellen, dass es durch die zunehmende Bebauung und die damit verbundene Versiegelung zu Aufwärmeeffekten (Tages- und Nachttemperaturen sind gegenüber dem Freilandklima erhöht) sowie zu einer herabgesetzten Luftfeuchtigkeit (Abnahme der Verdunstung durch zunehmende Bebauung) kommen kann. Weitere Wirkungen werden nur im engen Randbereich erwartet, z.B. durch Beschattung, Windabschwächung, u.ä.. Großräumig sind allerdings keine relevanten Änderungen zu erwarten, denn der Luftaustausch ist weiterhin durch die benachbarten offenen Flächen gewährleistet. Stäube, gasförmige Emissionen und Wärmeentwicklungen aus dem Gebiet sind in für Wohngebiete ortsüblichem Umfang zu erwarten. Es ist von einem lokal begrenzten Wirkungsbereich ohne wesentliche Belästigungen auszugehen. Evtl. kumulative Wirkungen mit Vorbelastungen (bestehende Immissionen) sind in relevanter Form nicht zu erwarten. Auswirkungen der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen auf das Stadtklima von Dülmen und die dortige lufthygienische Situation lassen sich zwar durchaus als potenzielle Beeinträchtigung identifizieren, werden aber auf Grund der vorgenannten Einschätzung als gering angesehen. Die Schutzgüter Luft und Klima werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verstärkt berührt. Zunächst ist durch die geplante Bebauung ein Verlust von Freiraum und eine Beeinträchtigung vorhandener Sichtbeziehungen zu verzeichnen. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden auf Ebene des Bebauungsplanes in Form von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die höhenmäßige Einfügung der neuen Bebauung und ihrer Art in die vorhandene nordöstlich angrenzende Bebauung festgesetzt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird daher im Hinblick auf die Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen durch die Realisierung der Baumaßnahmen nicht wesentlich, wenn überhaupt durch eine positiv zu bewertende Ortsrandeingrünung, verändert. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da sie im Planungsgebiet nicht existent sind. Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie den Boden- und Wasserhaushalt hinausgehen, liegen nicht vor.
Bei Nicht- Durchführung	Sofern die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt

der Planung	wird, wird das Plangebiet weiterhin hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt, eine ökologische Aufwertung des Plangebietes ist nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich unter diesen Umständen das bereits bestehende Defizit an Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs im südöstlichen Teil des Stadtgebietes und dem ländlichen Umfeld durch die weiter fortschreitende wohnbauliche Entwicklung im näheren Umfeld im Gebiet „Auf dem Bleck Teil II“ noch weiter vergrößern wird. Gleichzeitig würde die geplante wohnbauliche Nutzung entfallen und so eine Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen unterbleiben.
--------------------	--

3. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisierenden und unter Kapitel 2 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weitere wohnbauliche Flächen entsprechend dem Rahmenplan Dernekamp zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl darauf ausgerichtet, Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs bereitzustellen. Dies insbesondere für den Siedlungsbereich Dernekamp, die angrenzenden ländlichen Bereiche und nachfolgend auch für den Bereich der ehemaligen Kaserne.

Da für die genannten Bereiche ein alternativer Standort zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht vorhanden ist, bestehen unter diesem Aspekt keine alternativen Planungsmöglichkeiten. Ebenso fehlen, auf Grund der direkten Nachbarschaft zur Grundschule Dernekamp, zum Förbel-Kindergarten und zu den oben genannten Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs alternative Planungsmöglichkeiten mit Blick auf die Darstellung der Wohnbauflächen.

5. Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung beruht auf dem bestehenden Planungsrecht sowie einer Bestandsaufnahme des heutigen Zustandes des Plangebietes.

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der gerin-

gen 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.

6. Zusammenfassung

Durch die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ wird im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Grundversorgungszentrums erreicht. Darüber hinaus ist die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsbereiche Ziel der Änderung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Schutzgüter entweder gar nicht oder aber nur unwesentlich berührt. Sinnvolle Alternativen stehen vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Planverfahrens nicht zur Verfügung.

Aufgestellt:

Dülmen, den 25.10.2013

Dez. III / FB 612

i.V.

Leushacke

(Stadtbaurat)