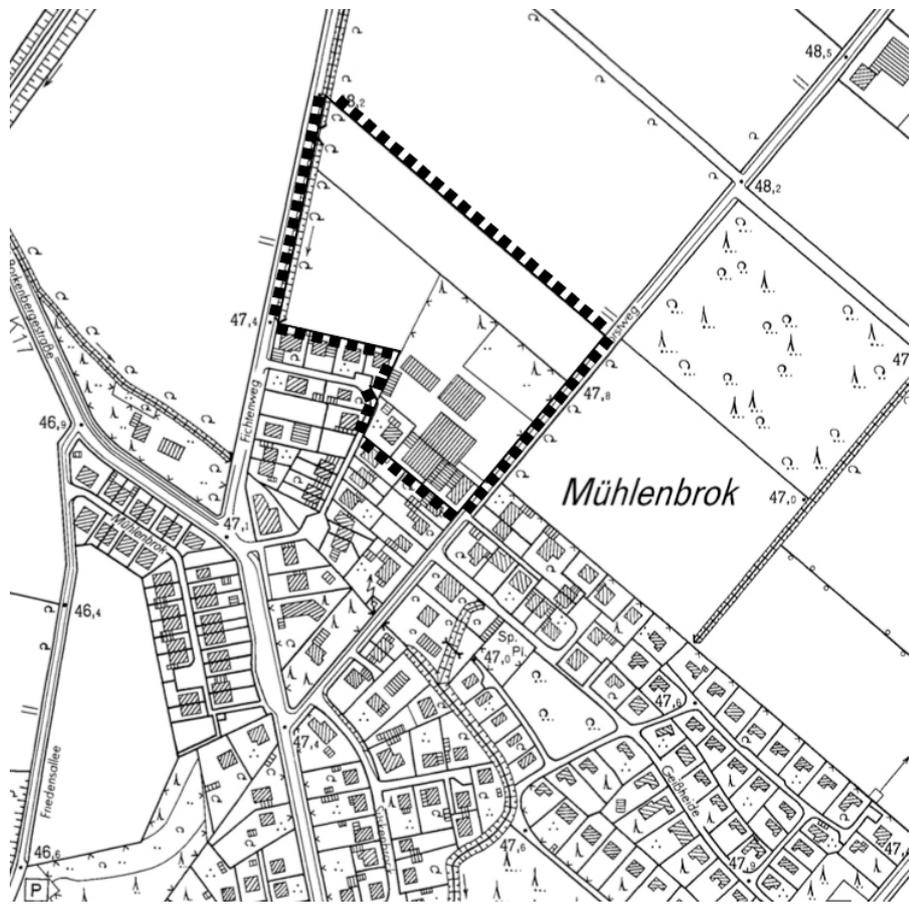


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 08/1 „Lienenbrügger“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77/3 „Possenort“

Begründung

Stadt Dülmen



Inhaltsverzeichnis

Teil I

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben | 4 |
| 1.1 | Anlass der Planung | 4 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 1.3 | Derzeitige Situation im Plangebiet | 4 |
| 1.4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 5 |
| 1.5 | Planungsziel - Städtebauliches Konzept | 5 |
| 2 | Festsetzungen zur baulichen Nutzung | 6 |
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung | 6 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 2.2.1 | Bauweise, Baukörperhöhen und Geschossigkeit | 6 |
| 2.2.2 | Überbaubare Flächen | 7 |
| 2.2.3 | Grund- und Geschossflächenzahl | 7 |
| 2.3 | Festsetzungen zur baulichen Gestaltung | 7 |
| 3 | Erschließung | 7 |
| 3.1 | Anbindung an das Straßennetz | 7 |
| 3.2 | Ruhender Verkehr | 8 |
| 3.3 | Fuß- und Radwegenetz | 8 |
| 4 | Belange des Freiraumes | 8 |
| 4.1 | Grün- und Freiraumgestaltung | 8 |
| 4.2 | Private Grünfläche | 8 |
| 4.3 | Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 8 |
| 4.4 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 9 |
| 4.5 | Eingriffsregelung | 9 |
| 5 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 5.1 | Strom, Gas und Wasser | 10 |
| 5.2 | Abwasserbeseitigung | 10 |
| 6 | Altlasten | 10 |
| 7 | Immissionsschutz | 10 |
| 8 | Denkmalschutz | 11 |
| 9 | Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag | 11 |
| 10 | Flächenbilanz | 11 |

Teil II

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Umweltbericht | 12 |
| 2 | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele | 12 |
| 2.1 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands | 14 |
| 2.2 | Prognose über die Umweltauswirkungen | 16 |
| 2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - Eingriffsregelung- | 17 |
| 2.4 | Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen | 18 |
| 2.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 18 |
| 2.6 | Zusätzliche Angaben | 19 |
| 2.7 | Zusammenfassung | 19 |

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Bestandsplan

Teil I

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/1 „Lienenbrügger“ ist die Absicht der Firma Lienenbrügger ihren vorhandenen Produktionsstandort am Forstweg zu erweitern.

Geplant ist eine Erweiterung des Firmengeländes nach Nordosten mit der Option dort weitere Produktionshallen zu errichten.

Da diese Planung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Possenort“ Nr. 77/3 hinausgeht, sollen mit der Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes für den Bereich des bisherigen Betriebsgeländes und mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Produktionsstandorts der Firma Lienenbrügger geschaffen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat daher in ihrer Sitzung am 29.03.07 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/1 „Lienenbrügger“ gefasst.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 3 ha große Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Kirchspiel Dülmen und wird begrenzt

- im Osten durch den Forstweg,
- im Norden durch die Grenze des Flurstücks 16,
- im Westen durch den Fichtenweg sowie
- im Süden durch die Grenze der Flurstücke 15, 289 und 492.

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Aufstellungsbeschluss in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Betriebsflächen der Firma Lienenbrügger am Forstweg sowie die nördlich angrenzende derzeit landwirtschaftlich genutzte Parzelle. Während der östliche Teil des Plangebietes durch bis zu ca. 10 m hohe Produktionshallen genutzt wird, werden die westlichen Teile des Betriebsgeländes derzeit als Lagerflächen genutzt oder sind ungenutzt. Die Erschließung des Betriebes erfolgt über den Forstweg. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Wohngebäude. Das nördliche und westliche Umfeld wird landwirtschaftlich genutzt. Entlang von Wirtschaftswegen, Gräben und Straßen finden sich hier verschiedene Gehölzstrukturen. Nordöstlich stockt eine mit Mischwald bestandene Parzelle.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt für den südlichen Teil des Plangebietes aufgrund der bisherigen Nutzung und der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen dar.

Entsprechend dem im Folgenden erläuterten konkreten Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Erweiterung der Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ nach Norden vorgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat in ihrer Sitzung am 29.03.07 daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Einleitung des Verfahrens zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

• **Bebauungsplan Nr. 77/3 „Possenort“**

Für den südlichen Teil des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 77/3 „Possenort“ aus dem Jahre 1978.

Dieser trifft für die Bauflächen im Plangebiet die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO in maximal zwei bis dreigeschossiger Bauweise. Die Grundflächenzahl ist entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6 bzw. 2,0 festgelegt.

Am südwestlichen Rand der gewerblichen Baufläche sieht der Bebauungsplan aus Schallschutzgründen eine Grünfläche mit einem zu bepflanzenden 1,5 m hohen Wall vor. Entlang des Forstweges, des Fichtenweges und des Gewerbegebietes sind in einer Tiefe von 5,0 m Flächen zur Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die südlich angrenzenden Bauflächen entlang des Fichtenweges sind im Bebauungsplan als „Mischgebiet“ in eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Für die daran anschließenden Bauflächen im Bereich der Borkenbergstraße setzt der Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet“ fest.

1.5 Planungsziel - Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die künftige Entwicklungskonzeption der Firma Lienenbrügger planungsrechtlich abzusichern.

Bei der Firma Lienenbrügger handelt es sich um einen Maschinenbaubetrieb, der Maschinenbauteile für die Fertigungsindustrie im Bereich Bahn, Windenergie, Bergbau und Schiffskupplungsbau herstellt. Die Bearbeitung der Werkstücke erfolgt dabei mit modernen computergesteuerten Dreh-, Schneid- und Schleifmaschinen. Darüber hinaus werden auch Schweiß-, Lackier- und Sandstrahlarbeiten durchgeführt.

Der bauliche Bestand konzentriert sich auf den östlichen Teil des Plangebietes. Entsprechend erfolgt die Erschließung des Betriebsgrundstücks über den Forstweg.

Aufgrund in der Vergangenheit aufgetretener Immissionsprobleme in der Nachbarschaft des Betriebes wurde die Konzeption für die bauliche Entwicklung des Betriebes auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung erstellt.

Vorgesehen sind die Anordnung von zwei zusätzlichen Produktionshallen am nördlichen Rand des Plangebietes sowie die Erweiterung einer bestehenden Halle nach Westen. Diesen vorgelagert ist eine Lagerfläche geplant.

Den Übergang zu den südlich angrenzenden Wohnhäusern bildet eine mit Gehölzpflanzungen gestaltete Grünfläche.

In Verbindung mit der Erweiterung der Produktionshallen ist auch eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage im Nordosten des Plangebietes vorgesehen.

Um die Einbindung des Betriebsgrundstücks in das Landschaftsbild zu verbessern, sind entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft Pflanzstreifen für Gehölzpflanzungen vorgesehen.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Vorhabensbereich wird als Gewerbegebiet – Maschinenbaubetrieb festgesetzt. Innerhalb dieses Gewerbegebietes ist ein Maschinenbaubetrieb mit den zugehörigen Nebenanlagen, Lagerflächen und Betriebswohnungen zulässig.

Gem. § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB wird die Art der zulässigen Nutzung auf das konkrete Vorhaben, wie es im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und im Durchführungsvertrag beschrieben ist, eingeschränkt.

Die gewerblichen Bauflächen werden auf die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen beschränkt. Die in den Randbereichen des Plangebietes geplanten Grünflächen werden entsprechend als private Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Bauweise, Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird die maximale Baukörperhöhe innerhalb des Plangebietes mit max. 60,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das vorhandene Geländeniveau einer tatsächlichen Baukörperhöhe von bis zu 12,00 m. Für untergeordnete Bauteile (Antennen, Abluftanlagen etc.) kann ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Baukörperhöhe um bis zu max. 3,0 m auf 63,00 m ü. NHN zugelassen werden.

2.2.2 Überbaubare Flächen

Die überbaubare Fläche – durch Baugrenzen festgesetzt – umfasst mit geringem Spielraum den baulichen Bestand sowie die geplanten Erweiterungen.

2.2.3 Grundflächenzahl

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf Basis des konkreten Vorhabens getroffen.

Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem mit den baulichen Anlagen (Hauptnutzung) verbundenen Versiegelungsgrad innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes mit 0,6 festgesetzt. Um die für das Vorhaben erforderliche Zahl der Stellplätze, Wege und Lagerflächen auf dem Grundstück planungsrechtlich zu sichern, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten, Lagerflächen sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig ist. Damit werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO (0,8) überschritten.

Durch die Begrenzung der festgesetzten Bauflächen auf die für das Vorhaben notwendigen Flächen werden die Randbereiche des Plangebietes als private Grünflächen planungsrechtlich gesichert.

Bezogen auf das gesamte Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich unter Einbeziehung dieser Grünflächen ein Versiegelungsgrad von ca. 80 %. Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die Überschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl gem. § 17 (1) BauNVO daher nicht zu erwarten.

2.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Um visuelle Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch den geplanten Baukörper möglichst gering zu halten, sind die Außenwandflächen in einer zurückhaltend hellen Farbgebung (RAL-Ton 9002 grau-weiß) zu gestalten. Für untergeordnete Bauteile sind abweichende Farbgebungen zulässig.

Diese Festsetzungen werden auch Bestandteil des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

3 Erschließung

3.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über den Forstweg. Eine Anbindung des Plangebietes an den Fichtenweg ist nicht vorgesehen.

3.2 Ruhender Verkehr

In Verbindung mit der geplanten Erweiterung der Produktionsstätten soll die entlang des Forstweges vorhandene Stellplatzanlage erweitert werden, um so für eine steigende Zahl an Mitarbeitern ein ausreichendes Stellplatzangebot zu schaffen und ein „wildes“ Parken der Mitarbeiter in den umgebenden Zufahrts- und Wohnstraßen zu vermeiden. Es ist daher vorgesehen, am nordöstlichen Rand des Plangebietes eine zusätzliche Stellplatzanlage mit ca. 50 Stellplätzen zu errichten.

Die vorhandenen bzw. geplanten Stellplatzflächen werden entsprechend im Bebauungsplan als „Fläche für Stellplätze“ planungsrechtlich gesichert.

3.3 Fuß- und Radwegenetz

Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Fuß- und Radwege.

4 Belange des Freiraumes

4.1 Grün- und Freiraumgestaltung

Aufgrund der Lage des Vorhabens am Siedlungsrand des Kirchspiels ist bei der Grüngestaltung die Einbindung der gewerblichen Bauten in die freie Landschaft maßgeblich.

In Abwägung mit der intensiven Nutzung im Plangebiet und der Höhe der gewerblichen Baukörper werden die Grüngestaltungsmaßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes untergebracht.

4.2 Private Grünfläche

Die in den Randbereichen des Plangebietes geplanten bzw. vorhandenen Eingrünungstreifen werden als „Private Grünfläche“ festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

4.3 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Vorhabens werden die bestehenden Anpflanzungen im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen und ergänzt. Die Breite dieser Gehölzstreifen liegt durchschnittlich zwischen 2 und 5 m.

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist ein Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sind einheimische und standortgerechte (bodenständige) Bäume 2. Ordnung und Sträucher flächendeckend anzupflanzen. Die Breite des Gehölzstreifens ist im Norden und Westen auf mind. 7 m festgesetzt. Dieser ist flächendeckend mit Sträuchern sowie Bäumen I. und II. Ordnung zu bepflanzen, wobei Bäume I. Ordnung zur gleichmäßigen Eingrünung in einem mittleren Abstand von 10 m zu pflanzen sind. Entlang

der westlichen Grenze des Plangebietes ist dabei ein 3 m breiter Unterhaltungstreifen für den angrenzenden Graben von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

4.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Am südwestlichen Rand des Plangebietes ist eine Fläche als Extensivgrünland mit Obstgehölzen anzulegen. Mit der Integration dieser Grünfläche und der entlang des Gewerbegebietes geplanten, dichten Eingrünung von mind. 10 m Breite wird der Immissionsschutz für die südlich angrenzenden Wohnnutzungen gewahrt und zusätzlich die visuellen Wirkungen der massiven Gewerbebauten unterbrochen.

Die südlich angrenzende Fläche soll von Bebauung freigehalten werden. Hier soll eine lockere Obstwiese angepflanzt werden, auf der je angefangener 150 m² ein Obstbaum zu pflanzen (mittlerer Abstand zum nächsten Baum durchschnittlich 12 m) ist. Um den Charakter einer lockeren Obstwiese zu erreichen und einen Plantagencharakter zu vermeiden, sind die 10 Bäume in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.

Die ehemals im Bebauungsplan zwischen Gewerbegebiet und Wohnnutzung festgesetzte Aufwallung ist nicht mehr erforderlich und entfällt daher.

4.5 Eingriffsregelung

Für den südlichen Teil des Plangebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht bereits heute Planungsrecht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 77/ 3 „Lienenbrügger“. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan insofern verbunden, als dass eine intensivere bauliche Ausnutzung des Plangebietes vorbereitet wird und unbebaute Fläche in den Plan integriert wird.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Überbauung von 80 % der gewerblichen Baufläche zulässig und in den westlichen, östlichen und südlichen Randbereichen sind 5 m breite Grünflächen mit der überlagernden Festsetzung zur Anpflanzung festgesetzt.

Im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet auf 0,6 festgesetzt – gleichzeitig wird aber eine Überschreitung auf 100 % der Fläche durch Stellplätze und Nebenanlagen zugelassen. Da die Randbereiche im neuen Bebauungsplan künftig – zur Hervorhebung der mit diesen

Flächen verbundenen Zielsetzung – als Private Grünfläche festgesetzt werden, sind sie bei der Ermittlung der GRZ nicht einbezogen. Faktisch werden weiterhin innerhalb des gesamten Plangebietes rund 20 % der Fläche für Grünmaßnahmen vorbehalten.

Durch die Konkretisierung und Aufwertung der Grünmaßnahmen wird nicht nur dem Ziel der Eingrünung gefolgt, es wird auch ein vollständiger Ausgleich des Vorhabens innerhalb des Plangebietes erzielt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Strom, Gas und Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die im Forstweg vorhandenen Kanalisationsanlagen (Trennsystem) eingeleitet.

Da eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der Untergrundverhältnisse im Plangebiet nicht möglich ist*, ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in den im Forstweg vorhandenen Regenwasserkanal vorgesehen. Da die Aufnahmekapazität der vorhandenen Kanalisationsanlagen begrenzt ist, erfolgt eine gedrosselte Einleitung über einen im Bereich der Stellplatzanlage im Nordosten des Plangebietes geplanten Staukanal**.

* Gutachterliche Stellungnahme Gelände der Firma Lienenbrügger GmbH in Dülmen, Baugunduntersuchung, Allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. Muntzos & Partner, Lienen, Juli 2007

6 Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.

** Fachbeitrag – Entwässerung – zur Firmenerweiterung der Firma Lienenbrügger GmbH in Dülmen, Ingenieurbüro Felling, Dülmen, Oktober 2007

7 Immissionsschutz

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten*** erarbeitet, in dem die Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung auf die in der Umgebung des Plangebiets vorhandene Nutzungen untersucht werden.

Die wesentlichen Lärmemissionen werden dabei durch die Produktionsgeräusche in den geplanten Hallen sowie durch den auf dem Betriebsgelände stattfindenden Rangier- und Ladeverkehr verursacht. Darüber hinaus wurden auch die auf der Stellplatzanlage entstehenden Schallimmissionen in dem Schallgutachten bewertet. Ein Betrieb (incl. Stapler-Fahrverkehr) des Freilagers zur Nachtzeit wurde in dem Gutachten ausgeschlossen.

Der Lackierraum mit seinen Absauganlagen wurde ebenfalls in die Immissionsbetrachtung einbezogen.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/3 „Possen-

*** Schallgutachten, Lärmeinwirkung durch den geplanten erweiterten Betrieb der Firma Lienenbrügger GmbH, Gutachten Nr. 527207 Uppenkamp+Partner, Ahaus, Juli 2007

ort“ wurden für die am Fichtenweg gelegenen Immissionsorte die Immissionsrichtwerte für „Mischgebiete“ gem. TA Lärm (60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts) in Ansatz gebracht. Gleiches gilt für die planungsrechtlich im Außenbereich gelegenen Immissionsorte südlich des Forstweges.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Immissionsrichtwerte der angrenzenden Nutzungen bei Erweiterung des Betriebes unter der Voraussetzung eingehalten werden, dass die Auslassöffnungen der Abluft- und Filteranlagen der bestehenden Hallen mit Schalldämpfern zu versehen sind. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Durch den mit dem Vorhaben verbundenen Verkehr werden auf dem Forstweg Beurteilungspegel von 52 dB (A) tags und 47 dB(A) nachts erreicht. Die Richtwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden somit eingehalten.

8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen.

Im Falle von archäologisch wertvollen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

9 Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Dülmen und dem Vorhabenträger zu Grunde gelegt, der ergänzende Regelungen insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung des Vorhabens trifft.

10 Flächenbilanz

| | | | |
|--------------------|---------|---|---------|
| Gesamtfläche | 3,10 ha | - | 100,0 % |
| davon: | | | |
| Gewerbegebiet | 2,55 ha | - | 82,3 % |
| Private Grünfläche | 0,55 ha | - | 17,7 % |

davon

Teilaufhebung des

BP Possenort 1,99 ha

Teil II

1 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/1 „Lienenbrügger“ ist die Analyse und Bewertung der mit der Planung voraussichtlich einhergehenden Umweltauswirkungen erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu § 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Das auswirkungsrelevante Umfeld wird je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts variiert.

Bei der Analyse der mit der Planung vorbereiteten Auswirkungen auf die Umwelt ist für den nördlichen Teil der derzeitige Zustand (Bestandsaufnahme April 2007) und für den südlichen Teil der rechtskräftige Bebauungsplans maßgebend.

2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Am nordöstlichen Rand der Ortslage Kirchspiel der Stadt Dülmen ist auf einer rund 3,1 ha großen Fläche die Erweiterung eines Betriebes der Metallverarbeitung mit Schweiß-, Lackier- und Sandstrahlarbeiten vorgesehen.

Auf dem bestehenden, rund 2,1 ha großen Betriebsgelände sind einzelne Umstrukturierungen (ergänzende Lagerfläche, Neuordnung der Mitarbeiterplätze) vorgesehen und auf der nördlich angrenzenden 1,0 ha großen Fläche sollen neue Hallen sowie eine Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes und die unterirdisch integrierte Anlage von Entwässerungsbecken erfolgen.

Die derzeit rund 8 Zu- und Abfahrten durch Lkw werden sich max. verdoppeln und auch bei der Anzahl der Mitarbeiterfahrten wird im Lärmgutachten von einer Verdopplung der derzeit Mitarbeiterzahlen von 120 auf 280 ausgegangen. Die Zahl der Fahrzeugbewegungen würde in den Stoßzeiten statt 144 Fahrzeugbewegungen (Überlagerung von Ab- und Anfahrten verschiedener Schichten) entsprechend 288 Fahrzeugbewegungen betragen.

Auf rund 20 % des Plangebietes werden Grünmaßnahmen festgesetzt, die auf eine Eingrünung des Vorhabens zur freien Landschaft zielen und durch Anlage eines breiten Grünstreifens mit integrierten Gehölzpflanzungen einen Puffer zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnnutzung bilden.

Um diese Grünmaßnahmen planungsrechtlich zu sichern, werden diese als „Grünflächen“ bzw. als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und auf den verbleibenden rund 80 % der Plangebietsfläche wird eine GRZ von 0,6 sowie eine Überschreitung von Nebenanlagen bis zu 100 % der Fläche zulässig.

Die im südlichen Teil des Plangebietes ehemals zur auditiven Abschirmung festgesetzte Aufwallung ist künftig nicht mehr vorgesehen. Hier ist durch Abstand und dichte Anpflanzfestsetzung ein wirksamer visueller und auditiver Schutz zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung geplant.

Die Baukörperhöhe wird auf 60,00 m ü. NHN festgesetzt. Bei einem durchschnittlichen Geländeniveau zwischen 48 und 49 m ü. NHN bedeutet dies eine Gebäudehöhe von max. 12,0 m – mit einer ausnahmsweisen Überschreitung um bis zu 3,00 m können untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen) Höhen bis zu 63,00 m ü. NHN erreichen.

Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den östlich verlaufenden Forstweg. Aus einem Immissionsgutachten geht hervor, dass der Immissionsschutz für die südlich angrenzenden Nutzungen gewahrt bleibt.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Die nordöstliche Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch – Borkenberge“, der für diesen Bereich jedoch keine Festsetzungen trifft. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan gemäß § 29 Abs. 4 LG auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurück.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in mind. 300 m Entfernung der Randbereich des Vogelschutzgebietes VSG „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401).

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

| Umweltschutzziele | |
|--|---|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Einhalten fachlicher Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). - Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung gelten Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |
| Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben. |

| Umweltschutzziele | |
|------------------------------|---|
| Boden und Wasser | - Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. |
| Landschaft | - Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. |
| Luft und Klima | - Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. |
| Kultur- und Sachgüter | - Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

In der folgenden Tabelle wird der derzeitige Zustand bzw. der planungsrechtliche Zustand (Bebauungsplan Nr. 77/3 „Possenort“) beschrieben und hinsichtlich der Bedeutung für die verschiedenen Umweltschutzgüter bewertet.

Das Plangebiet umfasst rund 3,1 ha Fläche. 2/3 dieser Fläche ist bereits über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind eine GRZ von 0,8 sowie 5 m breite Pflanzstreifen in den südlichen, östlichen und westlichen Randbereichen festgesetzt.

Der Erweiterungsbereich umfasst rund 1,0 ha ackerbaulich genutzte Fläche mit einer Gehölzreihe und einem Gewässer (Wasser- und Bodenverband Sandbach, Gewässer Nr. 3) zwischen Fichtenweg und Plangebiet und schließt im Süden an das bestehende Betriebsgelände.

Im Umfeld erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen. Entlang von Wirtschaftswegen, Gräben und Straßen ziehen sich verschiedene Gehölzstrukturen wie Hecken, Baumreihen und vereinzelt auch Kopfbaumreihen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine kleine Mischwaldparzelle. Westlich verläuft die überregionale ICE-Bahnstrecke Münster-Essen. Jenseits der Ortslage liegt im Südwesten in rund 300 m Entfernung das Vogelschutzgebiet Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge.

Tabelle 2: Bestandsanalyse

| Bestandsbeschreibung (unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts) | |
|--|--|
| Mensch | <p>Die Firma Lienenbrügger ist im Maschinenbaugewerbe u.a. für die Deutsche Bahn AG, Windenergieindustrie, Schiffskupplungsbau und den Bergbau international tätig und ist als mittelständischer Betrieb von Bedeutung als Arbeitgeber in der Stadt Dülmen.</p> <p>Südlich des Plangebietes befinden sich Siedlungsbereiche mit Wohnnutzungen. Hier sind die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz des Menschen zu wahren. Gewerbliche und verkehrliche Emissionen sind im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zulässig.</p> <p>Lärmbeeinträchtigungen bestehen durch die Nutzung der Bahnstrecke.</p> |
| Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt | <p>Der südliche als Gewerbegebiet festgesetzte Teil weist, abgesehen von einigen Anpflanzungen und Anpflanzfestsetzungen (u.a. am östlichen Plangebietsrand zwischen 2 und 3 m bzw. 5 m) keine ökologisch nennenswerten Strukturen auf. Der nördliche Planbereich sowie das angrenzende Umfeld werden aus Ackerflächen gebildet. Im Osten befindet sich ein Mischwaldbestand. In den benannten Biotopstrukturen sind überwiegend Arten der Feldflur zu erwarten. Im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet werden vor allem ubiquitäre Arten vorzufinden sein.</p> <p>Am westlichen Rand zieht sich außerhalb des Plangebietes entlang des Fichtenweges eine Baumreihe aus Sandbirken und Stieleichen mittleren Stammdurchmessers (ca. 50-70 cm). Hier verläuft auch ein zwischen Gewässer (Wasser- und Bodenverband Sandbach, Gewässer 3) und Gewerbe eingerahmtes, im Regelprofil ausgeprägtes Gewässer.</p> <p>Zu den bestehenden Beeinträchtigungen gehört außer der direkt angrenzenden häufig befahrenen Bahntrasse auch Zu- und Abfahrtsverkehr durch Lkw (max. 8 Lkw je Tag) und Fahrbewegungen der 120 Mitarbeiter – die sich auf die nordöstlich gelegenen Mitarbeiterplätze konzentrieren.</p> |
| Arten- und Biotopschutz | <p>Unter Berücksichtigung der Kartierungen der LANUV (1995) (ehem. LÖBF) und eigener Bestandserfassungen (April 2007) bestehen keine Anhaltspunkte, dass Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG zum Arten- und Biotopschutz der Arten gem. § 10 (2) BNatSchG vorliegen.</p> <p>300 m südwestlich der Ortslage befindet sich der nördliche Rand des VSG-Gebietes Heubachniederung (DE4108-401). Zu den bestehenden Beeinträchtigungen gehört außer der direkt angrenzenden häufig befahrenen Bahntrasse auch Zu- und Abfahrtsverkehr durch Lkw (max. 8 Bewegungen je Tag) und Fahrbewegungen der 120 Mitarbeiter – die sich auf die nordöstlich gelegenen Mitarbeiterparkplätze konzentrieren.</p> |
| Boden ^{1, 2, 3, 4} | <p>Während der Boden im südlichen Teil planungsrechtlich bis zu 80 % versiegelt werden kann und bereits überwiegend überbaut ist, ist der Boden im nördlichen Plangebiet vorwiegend im Bereich des Oberbodens mechanisch und chemisch durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Der anstehende Boden wird in der Bodenkarte als Podsol-Gley und Gley eingestuft. Dieser kommt im Bereich der Heubachniederung häufig vor und weist mit 20-40 Bodenpunkten eine niedrige natürliche Ertragsfunktion auf. Der von Sanden dominierte Boden weist eine geringe Speicher- und Reglerfunktion sowie Sorptionsfähigkeit auf.</p> |

| Bestandsbeschreibung (unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts) | |
|---|---|
| Wasser^{1, 3, 4} | <p>Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Am westlichen Rand außerhalb des Plangebietes verläuft ein begradigtes und im Regelprofil ausgebaut-tes Gewässer (Wasser- und Bodenverband Sandbach, Gewässer Nr. 3) mit geringer Strukturvielfalt.</p> <p>Das Grundwasser steht gem. Baugrundgutachten zwischen 0,9-1,45 m tief an.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist unter Berücksichtigung des tiefen Grundwasserflurabstandes in Verbindung mit dem aufliegenden überwiegend sandigen Substrat von mittlerer Intensität.</p> <p>Im südlichen bebauten Teil wird anfallendes Niederschlagswasser im Trennverfahren in den im Forstweg vorhandenen Regenwasserkanal bzw. Schmutzwasserkanal geleitet.</p> <p>Aus dem Baugrundgutachten geht hervor, dass aufgrund der von Sanden dominierten Böden und dem hoch anstehenden Grundwasser eine Niederschlagsversickerung nicht möglich ist.</p> |
| Luft und Klima | <p>Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner südlichen Umgebung sind von der Lage im besiedelten Bereich mit u.a. erhöhten Temperaturen, erhöhtem Anteil an Aerosolen etc. geprägt, die aber durch die Nähe zur Offenlandschaft und die dort wirkenden Kalt- und Frischluftentstehungen verbessert werden.</p> |
| Landschaft | <p>Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist insbesondere nach Norden und Osten durch die landwirtschaftlichen Flächen und die gliedernden und die Landschaft belebenden Gehölze geprägt. Im Westen begrenzt die in Dammlage geführte Eisenbahnlinie den Blick und nach Süden bilden die besiedelten Grundstücke der Ortslage den visuellen Rahmen.</p> |
| Kultur- und Sachgüter | <p>Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.</p> |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | <p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt.</p> <p>Im Plangebiet und seinem Umfeld liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) und von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen wären.</p> |
| <p>¹ Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte NRW Blatt L 4108 Coesfeld, Krefeld 1992</p> <p>² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld 2005).</p> <p>³ Ingenieurbüro Felling: Fachbeitrag – Entwässerung – zur Firmenerweiterung</p> <p>⁴ Gutachterliche Stellungnahme Gelände der Firma Lienenbrügger GmbH in Dülmen, Baugrunduntersuchung, Allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. Muntzos & Partner, Lienen, Juli 2007</p> | |

2.2 Prognose über die Umweltauswirkungen

| Analyse und Auswirkungsprognose (unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts) | |
|--|--|
| Bei Nicht-Durchführung – Nullvariante | <p>Für den südlichen Teil ist gem. rechtskräftigem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt auf dem eine GRZ von 0,8 zulässig ist und in dessen Randbereichen auf Grünflächen Pflanzgebote einzuhalten sind.</p> <p>Im nördlichen, unbeplanten Teil des Plangebietes ist bei Nicht-Durchführung von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Besondere Entwicklungstendenzen ökologischer Strukturen sind entsprechend nicht zu erwarten.</p> |

| Analyse und Auswirkungsprognose (unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts) | |
|---|--|
| Bei Durchführung der Planung | <p>Mensch: Mit der Änderung erfolgt keine Inanspruchnahme oder erhebliche Beeinträchtigung von Flächen mit Wohn-, Erholungs- oder Arbeitsfunktion. Der Immissionsschutz der Wohnnutzungen wird bei Integration von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schalldämpfer vor Auslassöffnungen der Abluft- und Filteranlagen)¹, die Teil des Durchführungsvertrags sind, eingehalten. Mit der Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p> <p>Boden: Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes wird ein Boden mittlerer Qualität planungsrechtlich bis zu 80 % versiegelt werden. Eine naturnahe Bodengenese (Entwicklung des Bodens) wird künftig nicht mehr möglich. Mit der Planung entsteht eine nachhaltige Einschränkung der Bodengenese.</p> <p>Wasser: Es werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen und Querungen vermieden. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über eine gedrosselte, unterirdische Sammlung Einleitung in den im Forstweg vorhandenen Regenwasserkanal, anfallendes Schmutzwasser in die dort vorhandene Schmutzwasserkanalisation². Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Von einer Veränderung der Grundwasserverhältnisse ist im Hinblick auf die geringe Größe der zusätzlich versiegelten Fläche und die großräumigen Wirkungskräfte nicht auszugehen. Eine Inanspruchnahme oder Querung des westlichen Oberflächengewässers ist nicht vorgesehen.</p> <p>Biototypen/Flora/Fauna: Mit Planrealisierung wird ein Bereich in Anspruch genommen, der für Arten und Lebensgemeinschaften von nachrangiger Bedeutung ist – der überwiegende Teil der Anpflanzungen wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Arten- und Biotopschutz: Unter Berücksichtigung der Kartierungen der LANUV (1995) (ehem. LÖBF) und eigener Bestandserfassungen (April 2007) bestehen keine Anhaltspunkte, dass Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG der Arten gem. § 10 (2) BNatSchG begründet werden.</p> <p>Auswirkungen auf das 300 m südwestlich gelegene VSG-Gebiet sind durch die geplante Ergänzung nicht zu erwarten.</p> <p>Klima und Luft: Mit der zusätzlichen Versiegelung erfolgt eine geringflächige Ausdehnung des städtischen Klimas mit geringer Flächeninanspruchnahme. Erheblich nachteilige Auswirkungen werden damit nicht begründet.</p> <p>Landschaftsbild: Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, da mit der Planung lediglich ein bereits bestehender Gewerbebetrieb erweitert wird. Zudem sind in den Randbereichen Eingrünungen zur Verringerung der visuellen Auswirkungen in die freie Landschaft und zum angrenzenden Wohnen vorgesehen.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorgaben des Denkmalschutzes zu beachten.</p> <p>Wirkungsgefüge: Über die genannten Zusammenhänge hinaus bestehen keine besonderen Wirkzusammenhänge und Auswirkungen.</p> |
| | <p>¹ Schallgutachten, Lärmeinwirkung durch den geplanten erweiterten Betrieb der Firma Lienenbrügger GmbH, Gutachten Nr. 527207 Uppenkamp+Partner, Ahaus, Juli 2007</p> <p>² Ingenieurbüro Felling: Fachbeitrag – Entwässerung – zur Firmenerweiterung Fa. Lienenbrügger GmbH in Dülmen, Dülmen, Oktober 2007</p> |

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen -Eingriffsregelung-

- **Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

Mit der Planung erfolgt die Anpassung des bestehenden Planungsrechts an die vorgesehene Erweiterung und die Neuinanspruchnahme einer bisher unbebauten Fläche. Aufgrund der nachrangigen bis

mittleren Ausprägung der Schutzgüter im Plangebiet werden Vermeidungsmaßnahmen in Abwägung mit städtebaulichen Belangen nicht erforderlich.

Im Zuge der Planung ist von einer Zufahrt vom Fichtenweg aus abgesehen worden. Daher wird keine Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme der an dieser Straße gelegenen Baumreihe bzw. Querung des dort verlaufenden Gewässer Nr. 3 vorbereitet. Auch ist bei der Festlegung der Baugrenzen darauf geachtet worden, dass in der nordöstlichen Anpflanzfläche Bäume I. Ordnung zu einer wirksamen Eingrünung beitragen.

Mit der Integration von Eingrünungsmaßnahmen werden visuell nachteilige Wirkungen in die angrenzende freie Landschaft so weit wie möglich verringert, da die teilweise massiven Gewerbebaukörper somit überwiegend durch Sträucher und Bäume I. und II. Ordnung eingegrünt werden.

- **Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffsregelung**

Mit der Änderung und Erweiterung des Betriebes werden ausschließlich Biotopstrukturen nachrangiger bis mittlerer ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen. Mit den festgesetzten Grünmaßnahmen im Plangebiet wird der Eingriff innerhalb des Vorhabensbereiches ausgeglichen.

Mit Realisierung der einrahmenden Grünmaßnahmen wird der mit der Bebauung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

2.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, da:

- die Umweltschutzziele, wie z.B. der Immissionsschutz mit der Planung gewahrt bleiben,
- keine hochwertigen Schutzgutausprägungen in Anspruch genommen werden und
- der mit der zusätzlichen Überbauung erfolgte Eingriff durch ökologische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderer Planungsmöglichkeiten für die Erweiterung des Betriebsstandortes bestehen aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation nicht.

Im Zuge der Planung ist von Überlegungen, eine Zufahrt über den Fichtenweg zu planen, abgesehen worden, da in diesem Bereich ein Gewässer gequert und einzelne Bäume einer straßenbegleitenden Baumreihe hätten fallen müssen.

Mit der Weiternutzung der Zufahrt vom Forstweg wird aus ökologischer Sicht der Eingriff minimiert und eine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner am Fichtenweg durch Verkehrsbewegungen im Bereich der Stellplätze vermieden.

Sonstige räumlich-funktionale Alternativen zur Vorhabensrealisierung bestehen nicht.

2.6 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der planenden Stadt zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Mit der Planung werden alle einzuhaltenden Umweltschutzwerte (Immissionen, Verkehrsbelastung) eingehalten. Von unvorhersehbaren Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen.

2.7 Zusammenfassung

Mit dem Planverfahren soll die Änderung und Erweiterung des am nordöstlichen Rand der Ortslage Kirchspiel der Stadt Dülmen gelegenen metallverarbeitenden Betriebes planungsrechtlich über Festsetzung eines Gewerbegebietes mit der Zweckbestimmung „Maschinenbaubetrieb“ gesichert werden.

Auf dem bestehenden, rund 2,0 ha großen Betriebsgelände sind einzelne Umstrukturierungen (ergänzende Lagerfläche, Neuordnung der Mitarbeiterplätze) vorgesehen und auf der nördlich angrenzenden 1,0 ha großen Ackerfläche sollen neue Hallen sowie eine Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes erfolgen. Die Zufahrt des Betriebes befindet sich am Forstweg, die Entwässerung erfolgt über bestehende Kanäle. Die Immissionsrichtwerte werden durch Einbau von Schalldämpfern an den bestehenden Hallen und ein Abrücken der geplanten Gebäude von den Wohngebäuden eingehalten.

In dem durch anthropogene Nutzung vorgeprägten Gebiet befinden sich keine Strukturen oder Schutzgüter hochwertiger Ausprägung.

Auswirkungen auf das rund 300 m südlich gelegene FFH-Gebiet „Heubachniederung“ sind mit der Ergänzung der Betriebsfläche um 1/3 (rund 1 ha) nicht zu erwarten.

Um die visuellen Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild zu verringern, sind in den Randbereichen Eingrünungen festgesetzt, die die massiven Wirkungen der Gewerbebauten in die freie Landschaft vermindern.

Mit der Integration dieser Eingrünungsmaßnahmen wird der mit der Planung vorbereitete Eingriff innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation (Erweiterung eines bestehenden Betriebes) nicht.

Außer dem für den Bebauungsplan erstellten Immissionsschutzgutachten wurden keine technischen Datenerfassungen erforderlich. Von unvorhersehbaren Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen.

Erarbeitet für die Stadt Dülmen
im Auftrag des Vorhabenträgers
Coesfeld, im Juli 2008

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt.

Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

| EAB Code | Biotoptyp | Bewertungsparameter | | | | |
|------------------|---|---------------------|------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Fläche (qm) | Wertfaktor | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| HA0 | Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche | 10.240,00 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 20.480,00 |
| Gewerbegebiet | | 20.770,00 | | | | 17.940,00 |
| SB0 | Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8) | 16.620,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| SB0 | Gewerbliche Baufläche (Grünfläche im Gewerbegebiet) | 1.740,00 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3.480,00 |
| pfg | Grünfläche im Gewerbegebiet mit Pflanzgebot (südliche, östliche und westliche Anpflanzfläche) | 1.410,00 | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 8.460,00 |
| pfg | Grünfläche im Gewerbegebiet mit Pflanzgebot (Breite Hecke zwischen Wohnen und Gewerbe) | 1.000,00 | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6.000,00 |
| Summe Bestand G1 | | 31.010,00 | | | | 38.420,00 |

Tab.2: Bewertung des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

| EAB Code | Biotoptyp | Bewertungsparameter | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------|-----------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| | | Fläche (qm) | Wert- faktor | Korrektur- faktor | Gesamt- wert | Einzel- flächenwert |
| Gewerbegebiet | | 25.060,00 | | | | 0,00 |
| 1.1 | Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8, zuzüglich Versiegelung für Nebenanlagen GRZ 1,0) | 25.060,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fläche gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB | | 1.420,00 | | | | 9.372,00 |
| 5* | Extensivgrünland mit Obstbaumanpflanzungen | 1.420,00 | 6,00 | 1,10 | 6,60 | 9.372,00 |
| Grünfläche | | 4.530,00 | | | | 29.307,90 |
| 8.1* | Hecke am östlichen Plangebietsrand (Erhalt) | 410,00 | 7,00 | 0,81 | 5,67 | 2.324,70 |
| 8.1* | Hecke am östlichen Plangebietsrand (P1 - Anpflanzung) | 120,00 | 6,00 | 0,81 | 4,86 | 583,20 |
| 8.1** | Breite Hecken am nördlichen und westlichen Plangebietsrand (P2 – Anpflanzung) inkl des 3m breiten, westlich vorgelagerten Brachstreifens | 4.000,00 | 6,00 | 1,10 | 6,60 | 26.400,00 |
| Summe Planung G2 | | 31.010,00 | | | | 38.679,90 |

* Korrekturfaktor 0,81 aufgrund der geringen Breite (0,9) und der beidseits angrenzenden Beeinträchtigungen (0,9)

** Korrekturfaktor 1,1 aufgrund der Aufwertung durch Obstbaumpflanzungen

Tab.3: Gesamtbilanz

| | | | | | |
|--|-----------|---|-----------|---|--------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 38.679,90 | - | 38.420,00 | = | 259,90 |
|--|-----------|---|-----------|---|--------|

Mit Integration der internen Grünmaßnahmen ist das Plangebiet intern ausgeglichen.

Erarbeitet für die Stadt Dülmen
 im Auftrag des Vorhabenträgers
 Coesfeld, im Juli 2008

Architekten BDA · Stadtplaner
 Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld



Biotoptypen

Anthropogene Biotope

- HAO Acker
- Bäume Bestand
- AD3 Birkenmischwald mit Nadelhölzern
- BD3 Gehölzstreifen
- BF1 Baumreihe
- FN4 Graben mit intensiver Instandhaltung
- HAO Acker
- SBO Gemischte Bauflächen, Wohnbaufläche
- VAO Verkehrsstraßen
- VBO Wirtschaftswege

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77/3 Posenort

- GRZ 0,8 Gewerbegebiet mit zulässiger überbaubarer Grundflächenzahl
- pflg Pflanzgebot
- Hochkroniger Baum als Pflanzgebot

Sonstiges

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- VSG „Heubachiederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401)

Bestandsplan

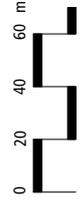
Plan 1

Stadt Dülmen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Erweiterung Fa. Dierenbrügger"

| | |
|------------|-------------|
| Maßstab | 1 : 2.000 |
| Blattgröße | DIN A3 |
| Bearbeiter | AG / LL |
| Datum | Januar 2008 |

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANNER
DARUPPER STRASSE 15 - 48663 COESFELD
TELEFON 02541 9408-0 - FAX 02541 6088



Auftraggeber: