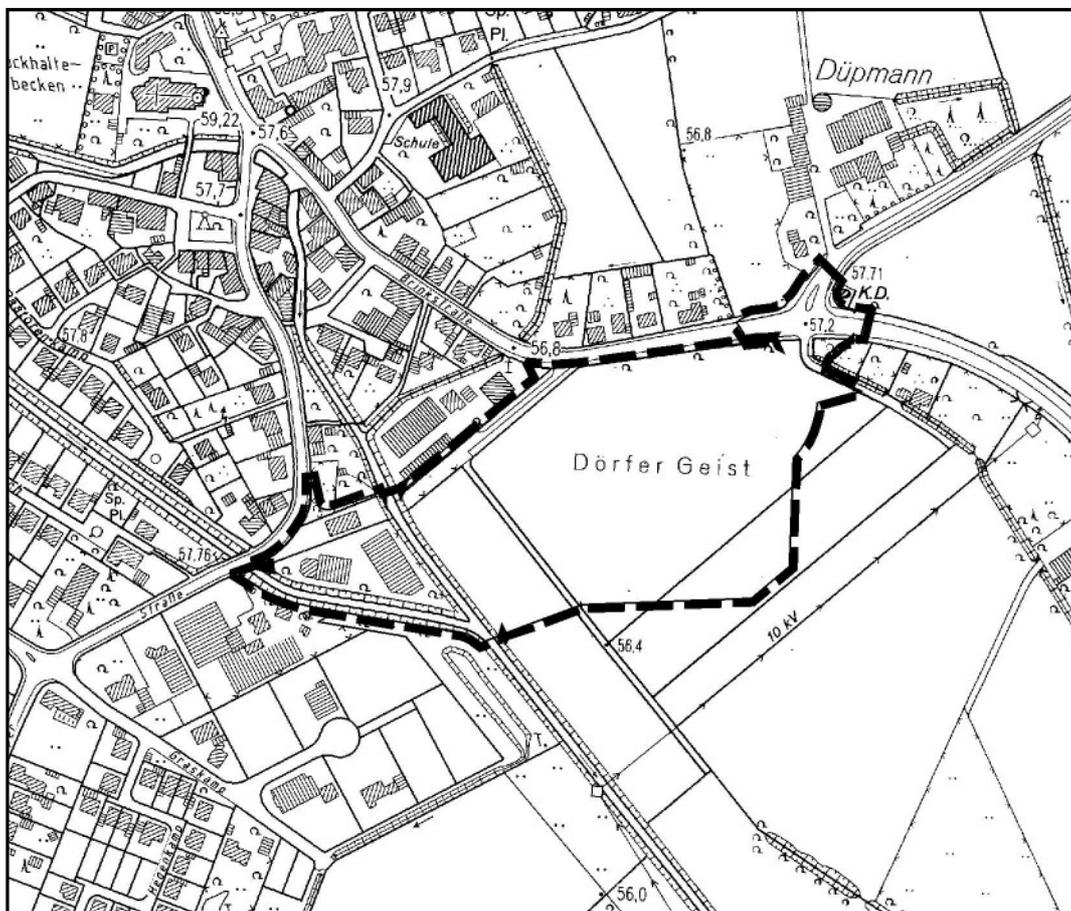


BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan 13/2 „Dörfer Geist“



Gemarkung Dülmen-Kirchspiel Flur 80
und Dülmen-Hiddingsel Flur 11 und 12

Übersichtsplan M 1: 5.000

Inhalt:

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und angrenzender Bereiche
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
6. Verkehrliche Erschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung, Artenschutz
9. Überschwemmungsgebiet
10. Maßnahmen zur Bodenordnung
11. Immissionsschutz
12. Altlasten, Bodenschutz
13. Denkmalschutz
14. Flächenbilanz
15. Kosten

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung
 - 1.2 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen
4. Alternative Planungsmöglichkeiten
5. Zusätzliche Angaben
6. Zusammenfassung

Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hiddingsel, südöstlich der Ortslage. Es grenzt dort unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an und erstreckt sich zwischen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Kleuterbach" im Südwesten und der Brinkstraße (L 835) im Norden. Die östliche und südliche Begrenzung ergibt sich aus der Anbindung der geplanten Ortsumfahrung an die L 835 in Höhe der Einmündung der K 27 einerseits und der im Rahmen der landesplanerischen Zustimmung zugebilligten gewerblichen Entwicklung andererseits.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von knapp 4,8 ha.

2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und angrenzender Bereiche

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zusätzlich werden durch den Geltungsbereich Teile des Kleuterbachs, sowie ein einzelnes gewerblich genutztes Grundstück im westlichen Abschnitt des Plangebiets erfasst.

Im Westen grenzt das Baugebiet "Am Kleuterbach" mit seinen gewerblich genutzten Flächen und dem daran anschließenden Wohngebiet an das Plangebiet. Im Nordwesten liegt, unmittelbar angrenzend, die gewachsene Ortslage mit dem weiteren Lauf des Kleuterbachs. Die Flächen sind durch eine gemischte Nutzung geprägt. Im Norden befinden sich die Brinkstraße (L 835) und die Ausläufer der Bebauung entlang dieser Straße. In diesem Bereich befindet sich auch eine unter Denkmalschutz stehende Kapelle. Dahinter erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch im Osten und Süden des Plangebietes liegen weiträumig landwirtschaftlich genutzte Flächen. In einem Abstand von ca. 200 m zur Plangebietsgrenze besteht südlich ein vom Lippeverband betriebenes Pumpwerk auf Flächen einer ehemaligen Kläranlage. Im Osten, südlich angrenzend an die Brinkstraße, befinden sich noch zwei vereinzelt bebaute Grundstücke.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb des Plangebiets überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Bereich um den Kleuterbach ist als Überschwemmungsgebiet dargestellt, wobei die hier dargestellten Flächen nicht mit dem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet übereinstimmen. Auch beinhaltet der Flächennutzungsplan in seiner wirksamen Fassung eine Verkehrsfläche für eine Ortsumfahrung, die als geplante K 27 unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand entlang dargestellt ist.

Im Rahmen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wird, werden die Flächen in ihrer Darstellung an die beabsichtigte Planung angepasst. Die landesplanerische Zustimmung zur künftigen Darstellung als Verkehrsfläche bzw. gewerbliche Baufläche innerhalb des Flächennutzungsplanes liegt mit Schreiben vom 16.12.2011 vor.

4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortskern Hiddingsels ist stark geprägt durch die innerörtliche Verkehrsführung übergeordneter Straßen. Die von Süden aus Dülmen kommende Daldruper Straße (K 27) trifft direkt in der Ortsmitte in einem spitzen Winkel auf die Brinkstraße (L 835), die Richtung Nordwesten nach Buldern zur L 551 und Richtung Südosten nach Lüdinghausen zur B 235 führt. Nach den Ergebnissen der bundesweiten Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010¹ bewegen sich an Werktagen in einem Zeitraum von 24 Stunden 2.606 Kraftfahrzeuge (Kfz) auf dem betroffenen Abschnitt der K 27. Davon sind 7,4 % Lastkraftwagen (LKW). In der morgendlichen Spitzenstunde von 7.00 bis 8.00 Uhr bewegen sich 128 Kfz Richtung Norden, um auf die L 835 zu fahren. Von der L 835 fahren zur gleichen Zeit 159 Fahrzeuge Richtung Süden auf die K 27. Von diesen insgesamt 287 Kfz sind 37 LKW.² Die Verkehrsführung ist vor allem für diesen Schwerlastverkehr problematisch und führt regelmäßig zu Gefahrensituationen. Aufgrund der flächenmäßig beengten Verhältnisse im Ortskern sind Maßnahmen im betroffenen Einmündungsbereich, die zu einer Entlastung der Situation führen könnten, nicht mehr möglich.

Die sowohl verkehrstechnisch als auch aus Sicht der Ortsentwicklung unbefriedigende Situation hat schon früh zu einer Diskussion um eine mögliche Umgehung des Ortskerns geführt. Eine im Südosten der Ortslage verlaufende Ortsumfahrung hat so auch Eingang in das Dorfentwicklungskonzept von 1993 gefunden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist unmittelbar im Süden an den Siedlungsbereich angrenzend bereits eine Trasse für eine kurze Ortsumfahrung dargestellt. In den vergangenen Jahren hat die Frage einer Umgehung des Ortskerns nicht an Aktualität eingebüßt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer ortsnahen Ortskernumfahrung zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr zwischen Lüdinghausen und Dülmen geschaffen werden. Gleichzeitig dient das Planverfahren auch einer behutsamen Erweiterung der Gewerbeflächen in Hiddingsel, da sich die gewerblichen Grundstücke im Plangebiet

¹ Straßenverkehrszählung 2010, Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch Gladbach und Verkehrsstärkenkarte 2010, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2011

² Verkehrsuntersuchung für die Erschließung eines Gewerbegebietes in Dülmen-Hiddingsel Bebauungsplan „Dörfer Geist“, Ingenieurbüro ibak, Senden, Februar 2013

„Am Kleuterbach“ bereits vollständig in Nutzung befinden und so weitere Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für ortsansässige Gewerbebetriebe, fehlen.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, resultiert im Wesentlichen aus der Lage der Ortskernumfahrung, die sich durch die Anbindung an vorhandene Straßen und Knotenpunkte ergeben hat und in ihrer Ausgestaltung Ergebnis der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange ist. Da im Ortsteil Hiddingsel keine Innenentwicklungspotenziale für die vorgesehene gewerbliche Nutzung vorhanden sind, ist auch hierfür eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Durch die Angliederung der gewerblichen Flächen an die geplante Ortsumfahrung wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche gegenüber einem alternativen Standort an anderer Stelle im Ortsteil aber deutlich begrenzt.

Darüber hinaus sichert der Bebauungsplan im Einmündungsbereich zur L 835 (Brinkstraße) durch den Verlauf der Straßentrasse sowie durch die Begrenzung des Gewerbegebiets nach Osten die Möglichkeit, an dieser Stelle später eine großräumige Ortsumgehung anzubinden, wie sie langfristig zu einer Verkehrsentlastung des Ortsteils insgesamt angestrebt wird.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Ausgehend von den benannten Planungszielen beinhaltet der Bebauungsplan beidseitig der Trasse der Ortsumfahrung die Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Diese sind in Abhängigkeit von der Entfernung zu den bestehenden störepfindlichen Wohnnutzungen entlang der Brinkstraße und nördlich des Plangebiets nach der zulässigen Art der Betriebe und Anlagen gegliedert (siehe hierzu im einzelnen Punkt 11 der Begründung).

Mit Blick auf allgemein zunehmende Ansiedlungstendenzen von Einzelhandelsbetrieben in zentrumsfernen Gewerbe- und Industriegebieten und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen des Hiddingseler Ortskerns als auch der Dülmener Innenstadt und die Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und mit der Zielsetzung mit dem Gewerbegebiet in Hiddingsel vor allem ortsansässigen Handwerksbetrieben und produzierenden oder be- und verarbeitenden Betrieben Flächen für ihre weitere Entwicklung zur Verfügung zu stellen, werden Einzelhandelsbetriebe von der allgemeinen Zulässigkeit ausgenommen. Lediglich in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit einem der o.g. "klassischen" Gewerbebetriebe wird Einzelhandel als untergeordneter Teil zum Hauptbetrieb ausnahmsweise zugelassen.

Die deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 stellt das Ergebnis einer Abwägung zwischen einerseits wirtschaftlichen und andererseits grundwasser- und bodenschutzbezogenen Belangen dar. Dabei wird aufgrund praktischer Erfahrungen davon ausgegangen, dass Gewerbebetriebe, insbesondere bei ihrer erstmaligen Errichtung eine weit geringere GRZ als 0,6 in Anspruch nehmen und die Festsetzung dieses Nutzungsmaßes somit zunächst keine unmittelbare Einschränkung für eine betriebliche Ansiedlung bedeutet, wohl aber bereits im Hinblick auf eventuelle Erweiterungsabsichten dieser Betriebe eine Orientierung an flächensparenden Bauweisen bezweckt und damit einer vermeidbaren Bodenversiegelung entgegenwirkt. In diesem Sinne ist auch die Festsetzung einer ausnahmsweisen Überschreitung der allgemein zulässigen GRZ bis zur Obergrenze von 0,8 zu verstehen. Mit dieser Ausnahmeregelung wird den betriebsbedingten Erfordernissen einer flexiblen Planung und Entwicklung Rechnung getragen, gleichzeitig kann jedoch die Funktionen des Bodens durch die Bindung an eine extensive Dachflächenbegrünung zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes am Ortsrand Hiddingsels und damit im Übergang zur freien Landschaft wird außerdem die Gebäudehöhe auf maximal 10 m beschränkt und eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt.

6. Verkehrliche Erschließung

Wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist die projektierte Ortskernumfahrung, die südlich der Ortslage eine Verbindung zwischen der Daldruper Straße (K 28) im Westen und der Brinkstraße (L 835) im Osten schafft. Die Anbindung an die L 835 ist in Höhe der Einmündung der K 27 vorgesehen, so dass hier ein Kreuzungsbereich entsteht, der in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern als Kreisverkehr ausgestaltet werden soll.

Es ist vorgesehen, die Verkehrsfläche beidseitig mit einem Schutzstreifen für den Radverkehr sowie einem Fußweg auszustatten, wobei der Radweg im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen wird und weniger der Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und um Störungen des Verkehrsflusses auf der zukünftigen Umfahrung weitgehend zu vermeiden, wird nur das südlich angrenzende Gewerbegebiet durch eine Stichstraße von der neuen Umfahrung aus erschlossen. ~~Ausgehend davon, dass auf den Gewerbegrundstücken ausreichend Rangierflächen zur Verfügung stehen, wird an dieser Stelle auf einen Wendehammer verzichtet.~~ Direkte Grundstückszufahrten werden durch ein beidseitig durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot verhindert. Das nördliche Gewerbegebiet wird durch Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt von der L 835 aus erschlossen.

Durch die Umfahrung entfällt die unmittelbare Anbindung des im Nordosten vorhandenen Weges an die L 835. Der Stichweg dient der Erschließung des Grundstücks Brinkstraße Nr. 30 und der Anfahrbarkeit mehrerer landwirtschaftlich genutzter Flächen. Als Ersatz setzt der Bebauungsplan eine Verkehrsfläche fest, die den verbleibenden Teil des Weges an die zukünftige Umfahrung anbindet.

Die derzeitige Erschließung landwirtschaftlicher Flächen über eine städtische Wegeparzelle im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert.

7. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Gesamterschließung des Gebietes sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen erstmalig herzustellen. Dabei kann der überwiegende Teil des Leitungsnetzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.

Der Wasserwirtschaftliche Rahmenplan des Abwasserwerks der Stadt Dülmen sieht vor, dass die Flächen des Plangebiets an das bestehende Trennsystem angeschlossen werden und das anfallende Niederschlagswasser nach Vorreinigung in einem Regenklärbecken über ein Regenrückhaltebecken dem Kleuterbach zugeführt wird. Damit werden die Anforderungen des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) zur Beseitigung von Niederschlagswasser erfüllt. Die dafür erforderlichen Flächen werden, westlich an die Gewerbegebiete angrenzend als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, wobei das Regenrückhaltebecken innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebiets liegt. Die Planung und Umsetzung der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und berücksichtigt die Anforderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz und des § 113 Landeswassergesetz an den Hochwasserschutz, so dass parallel zum Bebauungsplanverfahren die erforderlichen Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde eingeholt werden.

An der nordwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein Hauptsammler des Abwasserwerks der Stadt Dülmen. Hierfür wird eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Abwasserwerks auf dem Grundstück Hiddingsel, Flur 11, Flurstück 81 festgesetzt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird der derzeit bestehende Wertstoffcontainerstandort im Einmündungsbereich des Stichweges an der L 835 überplant. Im Bereich der neuen Anbindung dieses Weges an die Umfahrung ist ein Ersatzstandort als Fläche für Abfallentsorgung festgesetzt.

Der erforderliche Grundschutz für die Löschwasserversorgung für die Gewerbegebiete mit mind. 1.600 l/min. über 2 Stunden = 96 m³ je Stunde, wird zum einen durch das Trinkwassernetz der Stadtwerke Dülmen bis zu einer Menge von 48 m³ je Stunde ge-

währleistet. Der Mehrbedarf kann durch Entnahme aus dem, an das Plangebiet angrenzenden Gewässer, „Kleuterbach“ gedeckt werden. Aufgrund der Zielrichtung, hier vor allem Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe zu schaffen, ist mit einem darüber hinausgehenden Löschwasserbedarf für den Grundschutz nicht zu rechnen.

8. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung, Artenschutz

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden zum überwiegenden Teil ackerbau-lich genutzt. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs liegt zwischen dem Kleuterbach und seiner Umflut ein bereits gewerblich genutztes Grundstück, auf dem auch erhal-tenwerte Gehölzstrukturen zu finden sind. An der nordwestlichen Grenze des Plan-gebiets befindet sich eine schmale Fläche, die entsprechend dem nördlich angren-zenden Grundstück ebenfalls zu gewerblichen Zwecken genutzt wird. Im Norden um-fasst der Geltungsbereich auch Teile bestehender Verkehrsflächen der L 835 und der K 27. Durch das Plangebiet fließen der Kleuterbach und seine Umflut, die in Teilen begleitende Gehölzstrukturen aufweisen. U.a. findet sich entlang des Kleuterbachs eine Reihe aus Kopfweiden.

In den Randbereichen schneidet der Geltungsbereich noch kleinere Flächen an, die sich weniger homogen darstellen. Im Nordwesten liegt ein Teil eines Hausgartens im Plangebiet. Im Nordosten besteht eine befestigte Fläche als Standort für Wertstoffcon-tainer. Östlich des von der Brinkstraße (L 835) ausgehenden Stichweges liegt ein Nutzgarten. Dort sind mehrere ausgewachsene Laubbäume vorhanden. Auf der Süd-seite der Brinkstraße besteht eine Baumreihe aus Rotdornhochstämmen, deren Kro-nen stark zurückgeschnitten worden sind. Nördlich der Brinkstraße liegt der Standort einer unter Denkmalschutz stehenden Kapelle.

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Dies resultiert vor allem aus der geplanten Verkehrsfläche und den hinzu-kommenden Gewerbegebieten. Der Kleuterbach einschließlich seiner Böschungsf lä- che bleibt mit Ausnahme des Bereichs, über den im Trassenverlauf ein Brückenbau- werk entsteht, von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Land-schaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vor-schriften des BauGB abwägend zu entscheiden.

Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne der Vermeidung auf das erfor-derliche Mindestmaß zu begrenzen. Gleichzeitig gilt es, die Voraussetzungen für ei-nen weitreichenden Ausgleich der durch die angestrebte Nutzung letztlich unver-meidbaren und zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie auch - aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes am Siedlungsrand Hidding-sels - des Landschaftsbildes zu schaffen.

Um Aussagen bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“³ vorgenommen worden.

Der Bebauungsplan setzt folgende Ausgleichsmaßnahmen fest:

Als Flächen zum Anpflanzen

- eine 5 m breite Gehölzabpflanzung entlang der Nordgrenze der Gewerbegebiete zur Brinkstraße (L 835) und der Südgrenze zur freien Landschaft.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- eine 10 m breite Gehölzabpflanzung entlang der Ostgrenze der Gewerbegebiete zur freien Landschaft und
- die Umwandlung von Ackerflächen zu einer Nasswiese im Bereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes.

Auch ist die Anpflanzung von vier neuen Kopfweiden in Verlängerung der bestehenden Reihe am Kleuterbach festgesetzt.

Nach der Eingriffsbilanzierung sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichend, um einen vollständigen Ausgleich der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu schaffen.

Für den vollständigen Ausgleich wird den Eingriffsflächen im Plangebiet zusätzlich eine 6.645 m² große externe Ausgleichsfläche aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet, die durch die Umwandlung von einer Wiese in eine Magerwiese aufgewertet worden ist.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die externe Ausgleichsfläche wurde eine Zuordnung zu den Flächen, auf denen der Eingriff ausgelöst wird (Verkehrsfläche, Gewerbegebiete), getroffen. Die festgesetzte Zuordnung der Maßnahmen zu den Bau- und Erschließungsflächen dient als Grundlage für die Kostenerstattung gemäß § 135 a Baugesetzbuch. Für die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sichert die Zuordnung außerdem einen rechtlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Nach den Ergebnissen der im Frühjahr 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung⁴ ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben im Sinne des § 42 BNatSchG zu erwarten sind (siehe dazu Teil II der Begründung).

³ Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport /- für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft /- für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg.

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

9. Überschwemmungsgebiet

Durch den westlichen Teil des Plangebiets verläuft der Kleuterbach. Das für den Kleuterbach derzeit auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Plangrundriss nachrichtlich übernommen.

Die Abgrenzung des natürlichen Überschwemmungsgebietes des Kleuterbaches basiert auf dem Ergebnis einer 2008 durchgeführten örtlichen Höhenaufnahme sowie einer darauf Bezug nehmenden hydraulischen Berechnung des Wasserabflusses sowie des daraus resultierenden Hochwasserstandes bei hundertjährigem Hochwasserereignis (HQ 100)⁵. Es ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan vermerkt.

Das natürliche Überschwemmungsgebiet bleibt in seinen Ausmaßen deutlich hinter dem gesetzlich festgelegten zurück.

Innerhalb der Flächen des natürlichen Überschwemmungsgebietes ist das ca. 1.150 m² große Regenrückhaltebecken als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Hierzu wird parallel zum Aufstellungsverfahren eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt. Die das Regenrückhaltebecken innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes umgebenden Flächen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die derzeitige Ackerfläche soll zu einer Nasswiese entwickelt werden.

Die zwischen natürlichem und gesetzlichem Überschwemmungsgebiet gelegene Fläche wird größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt, da sie faktisch für den Hochwasserschutz ohne Bedeutung ist. Mit Schreiben vom 01.10.2012 wurde durch die Untere Wasserbehörde hierzu die Genehmigung gemäß § 78 WHG i.V. mit § 113 LWG erteilt.

Unter Berücksichtigung der oben gemachten Ausführungen bleibt der Retentionsraum in seinem Volumen weitgehend erhalten. Allerdings findet durch den Bau der Planstraße, die mit einem Brückenbauwerk über den Kleuterbach geführt wird, ein unmittelbarer Eingriff in das natürliche Überschwemmungsgebiet statt. Die konkreten Maßnahmen zum Ersatz des damit verbundenen Verlustes von Retentionsraum werden im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens, welches parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft, mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Die grundsätzliche Machbarkeit der Verkehrsstraße mit einer Querung des Überschwemmungsgebietes wurde aber durch die Untere Wasserbehörde bereits bejaht.

⁵ HQ 100, 2008 ermittelt von WAGU Büro für Wasserwirtschaft Gewässerökologie Umweltplanung, Kassel, im Auftrag der Bezirksregierung

10. Maßnahmen zur Bodenordnung

Soweit zur plangemäßen Nutzung des Gebietes aufgrund der bestehenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich werden, sind diese nach den Vorschriften des § 45 ff. BauGB (Umlegung) durchzuführen. Das Umlegungsverfahren wurde mit Beschluss des Umlegungsausschusses vom 21.08.2012 eingeleitet.

11. Immissionsschutz

Unter Berücksichtigung der im weiteren Umfeld des Plangebiets vorhandenen Wohngebiete bzw. -nutzung und zur Vermeidung möglicher Immissionskonflikte infolge der im Plangebiet zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzung werden die Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach Art der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert. Die Festsetzungen im Bebauungsplan basieren dabei auf dem Abstandserlass⁶, der erforderliche Abstände in Klassen aufgelisteter Betriebs- und Anlagenarten zu stöempfindlichen Nutzungen festlegt. In den festgesetzten Gewerbegebieten werden demzufolge Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII bzw. I bis VI von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsimmissionen ist festzuhalten, dass die geplante Umfahrung mit einer prognostizierten Belastung von ca. 2.400 Fahrzeugen in 24 Stunden⁷ in den angrenzenden Baugebieten, die sowohl im Bestand als auch in der Planung gewerblich genutzt werden, zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“⁸ führen wird, so dass hier weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Durch die Umfahrung werden voraussichtlich 80 % des Verkehrs von Dülmen kommend mit Fahrtrichtung Lüdinghausen/ Senden und umgekehrt, der heute noch über die K 27 zwischen K 28 und L 835 (Brinkstraße) führt, umgeleitet.⁹ Darüber hinaus ist beabsichtigt, auch den Schwerlastverkehr, der hier zwischen Dülmen und Buldern besteht, durch eine entsprechende Beschilderung auf die Ortsumfahrung umzuleiten. Dies führt zu einer deutlichen Entlastung dieses Abschnitts der K 27 und vor allem dessen Einmündung in die L 835.

Die Verkehrssituation auf der L 835 zwischen dem zukünftigen Kreisverkehr und dem Abzweig der K 27 im Norden bleibt weitgehend unverändert. Während einerseits der Verkehr zwischen Dülmen und Lüdinghausen hier weitgehendst entfällt, kommt ande-

⁶ Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

⁷ Eigene Berechnungen auf Grundlage der bundesweiten Verkehrszählung aus 2010 und der Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro ibak, a.a.O.

⁸ Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau – DIN 18005 Teil I – Ausgabe Mai 1987

⁹ Ingenieurbüro ibak, a.a.O.

rerseits durch den Ziel- und Quellverkehr des neuen Gewerbegebietes und den umgeleiteten Schwerlastverkehr zwischen Buldern und Dülmen Verkehr hinzu. Insgesamt gesehen wird sich das Verkehrsaufkommen in diesem Abschnitt der Brinkstraße reduzieren, wobei gleichzeitig der Anteil des Schwerlastverkehrs geringfügig steigen wird. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die hier maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)¹⁰ von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts deutlich unterschritten bleiben.

12. Altlasten, Bodenschutz

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Erkenntnisse oder besonderen Verdachtsmomente zu planungsrechtlich relevanten stofflichen Belastungen des Bodens vor.

Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Durch die Lage des Plangebiets im Anschluss an die bebaute Ortslage, die Einbindung bereits versiegelter Flächen und die Begrenzung der Verkehrsflächen und Baugebiete auf das notwendige Maß wurde soweit möglich dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Zusätzlich wurde hier die Grundflächenzahl abweichend von der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiete auf 0,6 begrenzt.

13. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen nach bisherigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie andere schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Im Umfeld des Plangebietes existiert nördlich der Brinkstraße (L 835) im Einmündungsbereich der K 27 eine unter Denkmalschutz stehende Kapelle der katholischen Kirche (Gemarkung Hiddingsel, Flur 9, Flurstück 58). Das betroffene Flurstück wird heute schon teilweise durch den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg in Anspruch genommen. Bei der Verortung des Kreisverkehrs war neben den verkehrstechnischen Belangen der Schutz des Denkmalgrundstücks ein entscheidender Faktor. Insofern wurde der Eingriff hier auf das geringstmögliche Maß begrenzt. Auch unter Ausschöpfung aller Spielräume hinsichtlich der technischen Ausgestaltung des Kreisverkehrs, einschließlich der begleitenden Rad- und Fußwege, rückt der zukünftige Rad- und Fußweg näher an das Denkmal heran, Das Denkmal selber bleibt von der Umsetzung des Bebauungsplanes unberührt.

¹⁰ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990

14. Flächenbilanz

Überschlägig lassen sich für das Plangebiet folgende Flächengrößen und -anteile ermitteln:

Gebietsart	Fläche in m² (ca.)	Flächenanteil in %
Verkehrsfläche	9.600	20,1
Gewerbegebiet	27.850	58,2
davon Flächen zum Anpflanzen	(1.360)	
Ver-, Entsorgungsfläche		
RKB 185 m ² , RRB 1.150 m ² , Containerplatz 105 m ²	1.440	3,0
Maßnahmenfläche		
Anpflanzung 1.280 m ² , Nasswiese 4.090 m ²	5.370	11,2
Wasserfläche / Kleuterbach	3.600	7,5
Summen:	47.860	100,0

15. Kosten

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist ohne Grunderwerbskosten von folgenden Aufwendungen für öffentliche Maßnahmen auszugehen:

Kanalbau	400.000 €
Straßenbau	2.000.000 €
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	20.000 €
Summe:	2.420.000 €

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Dörfer Geist".

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes "Dörfer Geist" und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange werden angesichts der Zielrichtung des Bebauungsplans, die die Realisierung einer Ortskernumfahrung und die Entwicklung eines Gewerbegebiets auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper beinhaltet, als gering bis mittel eingestuft.

1.1 Beschreibung der Planung

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes des Bebauungsplanes "Dörfer Geist". Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer ortsnahen Ortskernumfahrung zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr geschaffen werden. Gleichzeitig dient das Planverfahren auch einer behutsamen Erweiterung der Gewerbeflächen in Hiddingsel. Für die Gewerbegebiete wird die maximal zulässige Grundfläche auf 0,6 und die Baumassenzahl auf 5,0 beschränkt. Die Flächen werden zur Brinkstraße (L 835) und nach Osten und Süden durch eine jeweils mehrreihige Gehölzanpflanzung eingegrünt. Im Bereich des natürlichen Überschwemmungsgebiets des Kleuterbachs ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Gleichzeitig soll hier ein Regenrückhaltebecken untergebracht werden.

In dem Bereich zwischen natürlichem Überschwemmungsgebiet und Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets, einem Bereich der faktisch nicht mehr dem Hochwasserschutz dient, ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen und ein Regenklärbecken vorgesehen.

1.2 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage

Die auf den folgend 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.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG)

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

(Landesbodenschutzgesetz NW vom 09.05.2000 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 ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen 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 ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind.

Für Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 1 WHG enthält § 78 Abs. 1 WHG einen umfangreichen Katalog über Vorhaben und Maßnahmen, die innerhalb von Überschwemmungsgebieten unzulässig sind. § 78 Abs. 2-4 enthalten hierüber hinaus Ausnahmetatbestände, unter denen die unzulässigen Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können. § 113 Abs. 4 LWG regelt die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise zulässige Ausweisung von Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

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.

Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland von 1999 stellt den Bereich als Agrarbereich dar.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den durch das Plangebiet erfassten Bereich überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" dar und bedarf im Hinblick auf die mit dem Bebauungsplanverfahren verfolgte Zielsetzung einer Änderung.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes

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.

Sowohl durch den im Zusammenhang mit der Ortskernumfahrung zu erwartenden Verkehr als auch durch die gewerbliche Nutzung entstehen neue Emissionsquellen. Das Gewerbegebiet wird auf Grundlage des Abstandserlasses NW gegliedert. Gleichzeitig ist im überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Ortskern von Hiddingsel eine Abnahme der Verkehrsbelastung durch die neue Straßenverbindung zu erwarten.

Aufgrund der Umleitung von Verkehrsströmen durch die Ortskernumfahrung entsteht andererseits auf dem Abschnitt der L 835 zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der Einmündung der Daldruper Straße (K 27) im Norden eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

Insgesamt sind über die Gliederung des Gewerbegebietes hinaus Maßnahmen im Hinblick auf den Immissionsschutz nicht erforderlich.

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
Mensch	<p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich entlang der Brinkstraße einige Wohnhäuser. Ansonsten grenzen gewerblich und intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Der durch das Plangebiet fließende Kleuterbach bietet keine Erholungsfunktion, da eine mitlaufende Wegeführung fehlt.</p> <p>Der Verkehr auf der Daldruper Straße (K 27) und der Brinkstraße (L 835) als übergeordnete Straßenzüge ist eine nennenswerte Quelle für Schallemissionen. Das bestehende Gewerbegebiet "Am Kleuterbach" ist bezüglich der Schall- und Geruchsemissionen sowie als Quelle für Luftschadstoffe zu vernachlässigen, da es auf Grund der Nähe zur benachbarten Wohnnutzung Nutzungseinschränkungen unterliegt.</p> <p>Erschütterungen sind derzeit nicht bekannt.</p>
Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich als Acker und teilweise gewerblich genutzt und bieten so nur sehr eingeschränkt Lebensraum für freilebende Tiere und natürlichen Pflanzenwuchs.</p> <p>In den Randbereichen liegen im Nordwesten Teile eines Hausgartens und im Nordosten ein mit einer Hecke eingefriedeter, ansonsten befestigter Standort für Wertstoffcontainer, sowie Teile eines gehölzumstandenen Nutzgartens. Auch als Nahrungshabitat kommt dem Gebiet insgesamt so nur eine geringe Bedeutung zu. Entlang des Kleuterbaches besteht in Teilen eine einseitige Reihe aus Kopfweiden und parallel zur Umflut beidseitig durchgehende Gehölzstreifen, die sich in Richtung Norden durch die Ortslage weiter fortsetzen und zum Biotopverbund beitragen.</p>

	<p>Vorkommen planungsrelevanter Arten sind weder durch das Fundortkataster NRW noch durch die biologischen Stationen des Kreises Coesfeld belegt. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung¹¹ wurde eine mögliche Beeinträchtigung im Plangebiet potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (im Speziellen Vogel- und Fledermausarten) untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erfolgt bzw. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.</p> <p>Im Untersuchungsraum befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>Boden und Wasser</p>	<p>Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen.</p> <p>Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens erfolgt auf Grundlage der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen (Blatt L 4110, 1987). Danach steht im Plangebiet folgender Bodentyp an: (sP8) Pseudogley-Podsol, stellenweise Gley-Podsol, häufig mit Plaggenauftrag:</p> <p>Sandböden; Acker und Wald, stellenweise Grünland; geringer bis mittlerer Ertrag; jederzeit bearbeitbar; meist geringe Sorptionsfähigkeit; geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität; im Oberboden hohe, ab 5 - 14 dm unter Flur meist geringe Wasserdurchlässigkeit; schwache bis mittlere Staunässe im Unterboden;</p> <p>Dieser Bodentyp hat weder eine besondere Ausprägung noch eine hohe Bedeutung einer oder mehrerer Bodenfunktionen. Er zählt somit nicht zu den schützenswerten Böden, so dass eine gesonderte Kompensationspflicht nicht zum tragen kommt.</p> <p>Auf den Teilflächen westlich des Kleuterbachs und an der nördlichen Grenze des Plangebiets, die heute bereits zu gewerblichen Zwecken genutzt werden, besteht bereits eine umfangreiche Versiegelung. Versiegelt ist auch der Standort für Wertstoffcontainer an der Brinkstraße. Für die Ackerflächen kann eine Beeinträchtigung des Bodens durch Stoffeinträge im Zusammenhang mit der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angenommen werden.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen sind nicht im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführt. Da sich das Plangebiet weder in einem Bombardierungs- noch in einem Erdkampfgebiet befindet, ist von einer Belastung mit Kampfmitteln</p>

¹¹ Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan "Dörfer Geist", FPG Freiraum-Planung & Gestaltung, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, Mai 2011

	<p>nicht auszugehen.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der bislang in großen Teilen des Plangebiets nur geringfügigen Versiegelung die Grundwasserverhältnisse nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>Im westlichen Teil des Gebietes verlaufen der Kleuterbach und seine Umflut. Für den Kleuterbach besteht ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet. Auch wurde für den durch die Planung betroffenen Bereich auf Grundlage eines Höhenmaßes die natürliche Grenze des Überschwemmungsgebietes ermittelt, die deutlich hinter der gesetzlich festgelegten Grenze zurücktritt.</p>
Luft und Klima	<p>Klimatisch gehört das Plangebiet zur vorwiegend ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimazone mit einer mittleren Jahrestemperatur von 9° bis 10° C und einer Niederschlagsmenge von 700 bis 800 mm pro Jahr. Als Hauptwindrichtung ist West-Südwest festzuhalten.</p> <p>Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind hier von der Lage am Übergang vom besiedelten Bereich zu offenen Landschaft geprägt.</p> <p>Sowohl der Kleuterbach als auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen wirken durch ihr Kaltluftbildungspotenzial auf das Kleinklima temperaturnausgleichend. Auch ist von einer derzeit guten Durchlüftung des Plangebiets auszugehen, so dass hier ein unbeeinträchtigter Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann.</p> <p>Der Verkehr auf der Daldruper Straße (K 27) und der Brinkstraße (L 835) ist eine Quelle für Schadstoffemissionen und erhöhte Temperaturen aufgrund der Versiegelung. Das bestehende Gewerbegebiet "Am Kleuterbach" ist bezüglich der Luftschadstoffe zu vernachlässigen, da es auf Grund der Nähe zur benachbarten Wohnnutzung Nutzungseinschränkungen unterliegt.</p> <p>Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist nicht gegeben.</p>
Landschafts- und Ortsbild	<p>Das Plangebiet ist der Großlandschaft "Westfälische Bucht" zuzuordnen. Das Landschaftsbild ist geprägt durch den Übergang zwischen bebautem Zusammenhang und der freien, durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten, Landschaft. Westlich schließen bereits bebaute Bereiche an. Im Osten liegt die L 835 als Zäsur. Hervorzuhebendes und prägendes Landschaftselement sind der Kleuterbach und seine Umflut mit den begleitenden Gehölzstrukturen. Die im Plangebiet liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keine Gehölzstrukturen auf.</p>

	Insgesamt ist so die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild als gering zu werten.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Ein kleine Kapelle, die unter Denkmalschutz steht, befindet sich im Kreuzungsbereich von L 835 und K 27 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet..
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen	Zwischen den einzelnen Schutzgüter bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkung, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt sowie auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken. Es sind keine direkten Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) erkennbar, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans betroffen wären.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Bei Durchführung der Planung	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.</p> <p>Sowohl durch den im Zusammenhang mit der Ortskernumfahrung zu erwartenden Verkehr als auch durch die gewerbliche Nutzung entstehen neue Emissionsquellen. Die Gewerbegebiete werden unter Berücksichtigung ihres Abstandes zu schützenswerter Wohnnutzung gemäß Abstandserlass Nordrhein-Westfalen bezogen auf die zulässigen Arten der Betriebe und Anlagen gegliedert. Durch die südliche Ortskernumfahrung wird der Ortskern deutlich, auch vom Schwerlastverkehr, entlastet, so dass sich dort die Immissionssituation deutlich verbessern wird. Durch die Umleitung des Verkehrs entsteht insgesamt keine Mehrbelastung der L 835 zwischen zukünftigem Kreisverkehr und dem Abzweig der K 27 im Norden. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung werden hier deutlich unterschritten. Mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nicht zu rechnen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation finden insgesamt keine bedeutenden Eingriffe in Biotopstrukturen, Lebensräume oder Nahrungshabitate statt. Lediglich in den Randbereichen wird in vorhandene Gehölzstrukturen eingegriffen. Daneben werden durch das Brückenbauwerk über den Kleuterbach zwei vorhandene Kopfweiden überplant. Gleichzeitig findet in den</p>

	<p>Randbereichen der geplanten Gewerbegebiete durch breite Gehölzstreifen eine Aufwertung der bisherigen Ackerflächen statt. Die Kopfbaumreihe wird durch weitere Bäume ergänzt. Zwischen dem Kleuterbach und dem geplanten Gewerbegebiet entsteht auf zurzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen eine naturnah gestaltete Nasswiese. In diese naturnahe Gestaltung wird das Regenrückhaltebecken integriert. Die mehr als 5.000 m² große Fläche wird damit als Biotop insgesamt deutlich aufgewertet und fungiert als Puffer zwischen Kleuterbach und zukünftigem Gewerbegebiet.</p> <p>Nach den Ergebnissen der im Frühjahr 2011 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung¹² ist festzustellen, dass mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzes zu rechnen ist oder dieses durch geeignete Maßnahmen auf der Vollzugsebene des Bebauungsplanes (Terminierung der bauvorbereitenden Maßnahmen) vermeidbar ist. Artenschutzrechtliche Belange stellen somit kein unüberwindbares Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar.</p> <p>Insgesamt sind so erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets wird derzeit ackerbau-lich genutzt, so dass der Bebauungsplan hier eine erstmalige Inanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung vorbereitet. Nicht vermeidbare Folge der Umsetzung des Bebauungs-planes ist so ein nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Boden, durch Versiegelung, Zerstörung der gewachsenen Bodenhorizontierung und Veränderung des Bodens als Lebensraum durch Bodenbewegung, -aushub und -verdichtung.</p> <p>Als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist die Begrenzung der Überbauung im Gewerbegebiet auf 60% (GRZ 0,6) festgesetzt. Eine Überschreitung ist hier ausnahmsweise möglich, wenn in gleicher Flächengröße eine Dachbegrünung hergestellt wird. Außerdem sind Stellplätze für Pkw in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.</p> <p>Das Schutzgut Wasser ist davon in gleicher Weise betroffen. Ein adäquater Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wäre nur durch Entsiegelungsmaßnahmen in ähnlichem Umfang möglich. Hierfür stehen im Plangebiet oder an anderer Stelle im Stadtgebiet keine Flächen zur Verfügung.</p> <p>Nach LWG besteht die Pflicht, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer ein-</p>
--	---

¹² Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan "Dörfer Geist", FPG Freiraum-Planung & Gestaltung, Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, Herne, Mai 2011

	<p>zuleiten, um die Auswirkungen der Versiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu mindern. Dem wird unter anderem durch das beabsichtigte Regenrückhaltebecken Rechnung getragen.</p> <p>Nach allgemeinem Kenntnisstand ist in dem Plangebiet unter Berücksichtigung des hinsichtlich des Immissionsschutzes gegliederten Gewerbegebietes und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Bereich der Ortskernumfahrung maximal von einer geringen Belastung des Niederschlagswassers durch Schadstoffe aus der Luft oder Abtrag von Straßenflächen auszugehen. Auch ist dem Regenrückhaltebecken ein Regenklärbecken vorgeschaltet.</p> <p>Der Kleuterbach als Oberflächengewässer bleibt von der Umsetzung des Bebauungsplans weitgehend unberührt. Im Zusammenhang mit der geplanten Ortskernumfahrung wird hier ein Brückenbauwerk über den Kleuterbach erforderlich, welches allerdings nicht direkt in das Gewässer eingreift. Der mit der Ortsumkernumfahrung einhergehende Eingriff in das natürliche Überschwemmungsgebiet wird durch den Ersatz von Retentionsraum an anderer Stelle ausgeglichen. Teilweise wird durch die im Plangebiet festgesetzten Baugebiete das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet des Kleuterbachs in Anspruch genommen. Dabei liegen die Baugebiete außerhalb des ermittelten natürlichen Überschwemmungsgebietes, so dass kein Retentionsraum in Anspruch genommen wird. Ein direkter Eintrag von Schadstoffen in das Oberflächengewässer ist unwahrscheinlich.</p> <p>Insgesamt sind nachhaltige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser unvermeidbar. Nach dem Indikatorprinzip wird davon ausgegangen, dass der biotische Komplex (Tiere, Pflanzen) auch abiotische Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung am betroffenen Standort repräsentiert¹³. Durch die Kompensation von Eingriffen in die betroffenen Biotoptypen (Vegetation) werden somit auch allgemeine faunistische und abiotische Funktionen (z.B. Boden oder Wasser) mit ausgeglichen.</p> <p>Großräumig sind keine relevanten Änderungen des Klimas zu erwarten. Auch lokalklimatisch betrachtet, sind relevante Aufwärmefekte durch die zu erwartende Versiegelung innerhalb des Plangebiets unwahrscheinlich. Der Luftaustausch zwischen den Freiflächen im Außenbereich und den bebauten Gebieten wird unter Berücksichtigung der geringen Ausdehnung der Hiddingseler Siedlungsstrukturen allenfalls unbedeutend verringert. Durch die Umwandlung eines Teils der bislang intensiv bewirt-</p>
--	---

¹³ vgl. ARGE Eingriff/ Ausgleich, 1994, Bewertungsrahmen für die Straßenplanung, Hrsg.: MWMTV, MUNLV und MSWKS NRW

	<p>schafteten Ackerfläche zu einer Nasswiese wird die Qualität dieser Fläche für die Kaltluftentstehung erhöht.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet führt die im Westen bereits bestehende Siedlungsstruktur bis an die Brinkstraße (L 835) heran und rundet somit an dieser Stelle den Ortsrand ab. Der Übergang vom Gewerbegebiet zur freien Landschaft wird mit einer 5 bzw. 10 m breiten, freiwachsenden Gehölzanpflanzung landschaftsgerecht gestaltet. Darüber hinaus ist beidseitig der Ortskernumfahrung auf den Gewerbegrundstücken die Anpflanzung einer Baumreihe vorgesehen. Die Flächen, die unmittelbar östlich an den Kleuterbach angrenzen, werden durch das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken bzw. die Umwandlung in eine Nasswiese gegenüber der derzeitigen Nutzung als Acker in ihrer Bedeutung und Qualität für das Landschaftsbild aufgewertet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Die unter Denkmalschutz stehende Kapelle am Kreuzungsbereich von L 835 und K 27 bleibt von der Umsetzung des Bebauungsplans unberührt. Der Eingriff in die vorgelagerte Freifläche wurde auf das für die Verkehrsplanung zwingend notwendige Maß begrenzt.</p> <p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen sowie dem Boden- und Wasserhaushalt hinausgehen, liegen nicht vor.</p>
<p>Bei Nicht-Durchführung der Planung</p>	<p>Sofern die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich und in Teilbereichen gewerblich genutzt werden. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen führen weiterhin bis an den Kleuterbach heran. Qualitäten als Lebensraum für Flora und Fauna entwickeln sich nicht.</p> <p>Der Verkehrsknotenpunkt im Ortskern wird nicht entlastet werden, so dass das Gefährdungspotenzial bestehen bleibt und möglicherweise durch schlecht abfließenden Verkehr unter Umweltgesichtspunkten eine den Menschen beeinträchtigende Belastung der Ortsmitte durch Schallimmissionen sowie Luftschadstoffe entstehen kann.</p>

3. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung der unter Kapitel 2 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Zentrale Zielsetzung des Planverfahrens ist die Schaffung einer südlich von Hiddingsel gelegenen ortsnahen Ortskernumfahrung zur Entlastung der verkehrlichen Engstelle innerhalb des Ortskerns. Vor diesem Hintergrund ist eine alternative Inanspruchnahme von Flächen mit einer bereits beeinträchtigten Bodenfunktion an anderer Stelle im Ortsteil oder Stadtgebiet ausgeschlossen. Die Lage der Ortskernumfahrung ergibt sich im Wesentlichen durch die Anbindung an vorhandene Straßen und Knotenpunkte. Durch die räumliche Bündelung der geplanten Ortskernumfahrung mit der Erweiterung des im Westen bestehenden Gewerbegebietes „Am Kleuterbach“ durch die Anordnung von Gewerbegebieten beidseitig der geplanten Straße, ist die vorliegende Variante diejenige, die den geringsten Eingriff in Natur und Landschaft verursacht.

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 geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.

6. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer ortsnahen Ortskernumfahrung zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr zwischen Lüdinghausen und Dülmen geschaffen werden. Gleichzeitig dient das Planverfahren auch einer behutsamen Erweiterung der Gewerbeflächen in Hiddingsel, da sich die gewerblichen Grundstücke im Plangebiet „Am Kleuterbach“ bereits vollständig in Nutzung befinden und so weitere Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für ortsansässige Gewerbebetriebe, fehlen. Die neue Straße soll in diesem Zusammenhang auch Erschließungsfunktionen für das neue Gewerbegebiet erfüllen.

Darüber hinaus wird durch den im Bebauungsplan festgesetzten Verlauf der Straßentrasse im Einmündungsbereich zur L 835 (Brinkstraße) sowie durch die Begrenzung des Gewerbegebietes nach Osten die Möglichkeit erhalten, an dieser Stelle später eine großräumige Ortsumgehung zu schaffen.

Das Ergebnis der Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter zeigt, dass das Umfeld des Plangebiets durch angrenzende gewerbliche Nutzung und übergeordnete Straßenzüge geprägt ist. Das Plangebiet selber wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker und in Teilbereichen bereits gewerblich genutzt. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen weisen demnach geringe bis mittlere Biotopwerte auf. Auch die übrigen Schutzgüter haben aufgrund ihrer Ausprägung und Vorbelastung nur einen geringen bis mittleren Wert. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Im Rahmen des Vorhabens zu beachtende Grundbelastungen und Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Sofern die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich und in Teilbereichen gewerblich genutzt werden. Alternative Planungsmöglichkeiten entfallen aufgrund der ortsgebundenen Zielsetzung des Bebauungsplans.

Ein Eingriff in das Schutzgut "Boden und Wasser" ist im Hinblick auf die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichte Versiegelung unvermeidlich. Er wird im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust naturnaher Biotoptypen kompensiert. Die übrigen Schutzgüter sind nicht betroffen oder werden nur unwesentlich berührt.

Die Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil innerhalb des Plangebiets als anzupflanzende Bäume und Gehölzstreifen sowie die Extensivierung einer Ackerfläche zu einer Nasswiese festgesetzt werden. Für eine vollständige Kompensation wird dem Plangebiet eine externe Ausgleichsfläche aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet.

Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans wird eine gesonderte Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) als nicht erforderlich angesehen.

Aufgestellt:
Dülmen, den 16.06.2014
Dez. III / FB 611
i.V.

gez.
Leushacke
(Stadtbaurat)