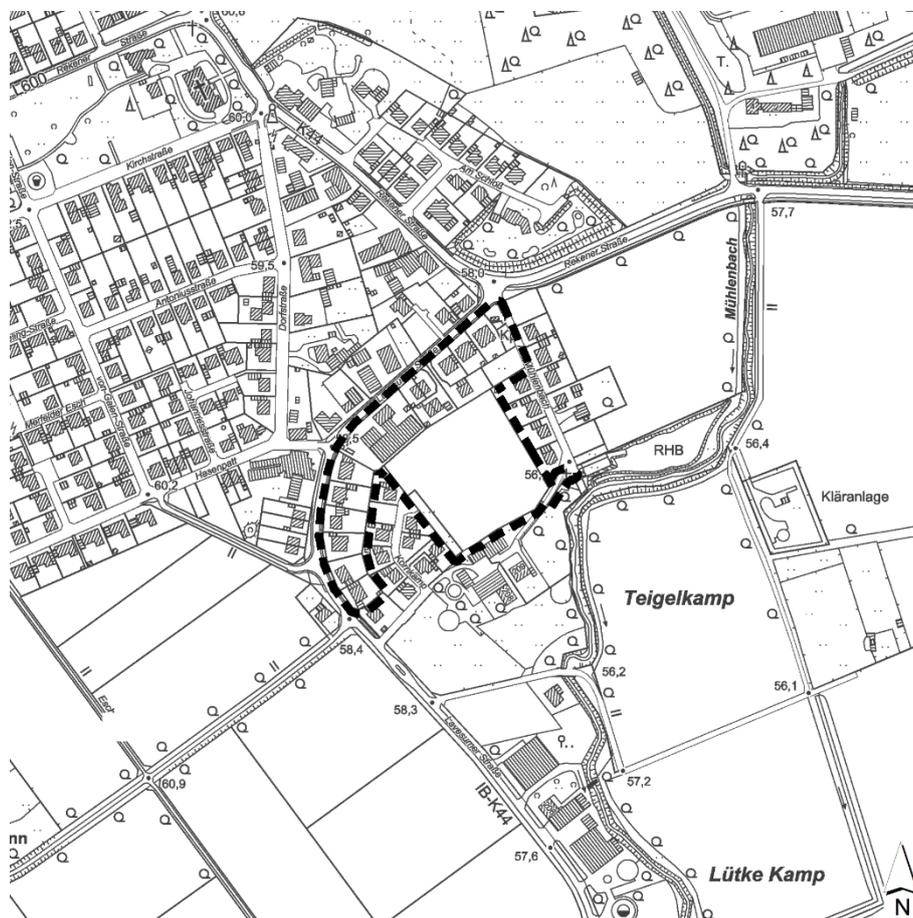


# BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“



<b>Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung .....</b>	<b>3</b>
1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich .....	3
2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung .....	3
3. Bestehendes Planungsrecht.....	3
4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept.....	4
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	6
6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW .....	11
7. Verkehrliche Erschließung.....	12
8. Ver- und Entsorgung .....	13
9. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung, Artenschutz.....	14
10. Immissionsschutz .....	15
11. Maßnahmen zur Bodenordnung.....	18
12. Altlasten, Bodenschutz .....	18
13. Denkmalschutz .....	18
14. Flächenbilanz.....	18
15. Kosten.....	19
 <b>Teil II Umweltbericht.....</b>	 <b>20</b>
1. Einleitung .....	20
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes.....	20
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung .....	21
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	26
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario) .....	27
2.2. Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .	32
2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	40
2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
2.6. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	42
3. Zusätzliche Angaben .....	42
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	42
3.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	43
3.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	43
3.4. Zusammenfassung .....	43
4. Referenzliste der Quellen .....	44

## **Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung**

### **1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet „Kornkamp Erweiterung“ liegt am südöstlichen Rand des Dülmener Ortsteils Merfeld in der Gemarkung Merfeld. Der räumliche Geltungsbereich erfasst die Fläche zwischen den Wohngrundstücken an den Straßen „Kornkamp“ und „Am Mühlenbach“ (südlicher Teil des Plangebiets). Darüber hinaus erstreckt sich das Plangebiet auch auf die unmittelbar an die südliche Seite der Lavesumer Straße angrenzenden Grundstücke (nördlicher Teil des Plangebiets). Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 2,4 ha.

### **2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung**

Das betreffende Gebiet ist in etwa zu gleichen Teilen einerseits durch eine Ackerfläche (südöstlicher Teil des Plangebiets) sowie andererseits durch eine wohnbaulich und gewerblich genutzte Fläche (nördlicher Teil des Plangebiets) geprägt. Der bebaute Bereich erstreckt sich auf die unmittelbar südlich der Lavesumer Straße liegenden Grundstücke. Mit Ausnahme eines dort angesiedelten Landmaschinenfachbetriebes (Lavesumer Straße 14) besteht die übrige bauliche Nutzung aus freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern mit entsprechenden Nebengebäuden. Die Bebauung westlich des Landmaschinenfachbetriebes besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern in optisch eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und ausgebautem Dachraum. Östlich des Landmaschinenfachbetriebes besteht die Bebauung überwiegend aus Zweifamilien- und Mehrparteienhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach. Auf der gegenüberliegenden Seite der Lavesumer Straße schließt eine überwiegende Wohnbebauung an.

Die Ackerfläche dominiert den südlichen Teil des Plangebiets. Westlich daran angrenzend befindet sich eine Versickerungsfläche für das auf der Straße „Kornkamp“ anfallende Niederschlagswasser sowie eine Einfahrt zu der südlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle „Kuhmann“. Nordöstlich und südwestlich schließt eine Wohnbebauung aus den 2010er Jahren an die Ackerfläche an, welche ebenfalls eine optisch eingeschossige Bauweise mit Satteldach aufweist.

### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Im Regionalplan für das Münsterland werden die in Rede stehende Fläche sowie die nähere Umgebung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dülmen stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dar. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher ackerbaulich genutzt wird, wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie ergänzend als „Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt“ dargestellt. Hintergrund ist das an dieser Stelle vorhandene Bodendenkmal „Hochmittelalterliche Wüstung Kuhmann“. Damit bildet die Darstellung des südlichen Teils des Plangebiets keine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“. Eine entsprechende Anpassung des FNP erfolgt im Parallelverfahren im Zuge der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Darstellung des FNP für die Umgebung des Plangebietes als gemischte Baufläche im Norden sowie als Wohnbaufläche im Osten und Westen entspricht im Wesentlichen den zuvor beschriebenen vorhandenen Nutzungen in der Umgebung.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch -Borkenberge“, welcher für den von der Planung betroffenen Bereich „die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ als Entwicklungsziel formuliert. Unmittelbar an der südlichen Grenze des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet L 2.2.01 „Merfelder Bruch – Heubachniederung“. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes erstreckt sich auf die Erhaltung der feuchten Niederungsbereiche am Heubach sowie die Erhaltung des abwechslungsreichen Landschaftsbildes. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht Teil des Landschaftsschutzgebietes.

Der nördliche und südwestliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.05.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Merfeld 5“. Dieser setzt ein „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO fest und eröffnet damit ein weites Nutzungsspektrum insbesondere für Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Wohngebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ vollständig vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ abgedeckt wird, ersetzt dieser mit seiner Rechtskraft den vorherigen Bebauungsplan. Einer förmlichen Aufhebung bedarf es dazu nicht.

Der südliche Teil des Plangebiets ist hingegen bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen. Die westlich und östlich an die Ackerfläche anschließenden Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des im Jahr 2007 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Kornkamp“. Der diesem Bebauungsplan zugrundeliegende Aufstellungsbeschluss schloss den südlichen Teil des hier betreffenden Plangebiets zunächst noch mit ein. Im Laufe des damaligen Aufstellungsverfahrens bestätigte sich jedoch aufgrund entsprechender archäologischer Voruntersuchungen der Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege (heute LWL-Archäologie für Westfalen) auf ein dortiges Bodendenkmal, sodass diese Fläche im Hinblick auf die Erforderlichkeit einer umfangreichen und mit hohen Kosten verbundenen archäologischen Untersuchung in Abstimmung mit dem an der Planung beteiligten Investor aus der weiteren Planung ausgeschlossen wurde und daher unbebaut geblieben ist.

#### **4. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept**

In Merfeld besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, insbesondere seitens junger, ortsansässiger und bauwilliger Familien. Da zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken weder Flächen noch ausreichend Baulücken im Ortsteil zur Verfügung stehen, besteht nunmehr der Anlass, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp“ ursprünglich verfolgte städtebauliche Zielsetzung wiederaufzunehmen und dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der verbliebenen Fläche zu schaffen. Einen weiteren Anlass der Planung stellt die damalige Festsetzung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968) für den nördlichen Teil des Plangebiets dar. Aus heutiger planungsrechtlicher Sicht und ihrer inhaltlichen Zielrichtung ist die gewählte Festsetzung eines Dorfgebietes nicht mehr in jeder Hinsicht als sachgerechte Grundlage für die bauliche Nutzung dieses Gebietes zu betrachten, da in dem Gebiet zu keinem Zeitpunkt ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb existiert hat und wohl auch nicht geplant war. Darüber hinaus entsprechen weitere im Bebauungsplan „Merfeld 5“ getroffene Festsetzungen nicht mehr den rechtlichen Anforderungen und bedürfen daher einer Anpassung.

Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets am Siedlungsrand sowie auf die unmittelbare Nachbarschaft zu den Wirtschaftsgebäuden der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle „Kuhmann“ im Süden und zu dem angrenzenden Betriebsgrundstück der „Heinrich Kersen Landtechnik und Metallbau GmbH“ an der Lavesumer Straße im Norden erscheint es zweckmäßig, den baulichen Entwicklungsrahmen nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Nutzung zu beschränken, sondern auf eine angemessene und dorftypische Nutzungsmischung auszurichten.

Der erst im Jahr 2021 als § 5a in die BauNVO aufgenommene Gebietstypus des „Dörflichen Wohngebietes“ dient in seiner Zweckbestimmung dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Trotz der erkennbaren Nähe zu den Nutzungen in einem Dorfgebiet lässt das „Dörfliche Wohngebiet“ seiner Bezeichnung entsprechend einen größeren Spielraum zugunsten der im Plangebiet bestehenden bzw. angestrebten Wohnbebauung zu, ohne dabei andere dorftypische Nutzungen auszuschließen. Vor diesem Hintergrund erscheint die einheitliche Entwicklung eines „Dörflichen Wohngebietes“ gemäß § 5a BauNVO geeignet, eine wohnbauliche Nutzung des Plangebiets vorzubereiten, welche eine angemessene und dorftypische Nutzungsmischung zulässt, ohne dabei Nutzungskonflikte sowohl innerhalb des Plangebiets als auch gegenüber der landwirtschaftlich geprägten Umgebung hervorzurufen. Darüber hinaus wird durch die mit der Planung einhergehende Änderung der Art der baulichen Nutzung auch eine Anpassung weiterer Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Merfeld 5“ an die heutigen Bedarfe und Gegebenheiten angestrebt.

Die im Bebauungsplan „Merfeld 5“ an der Einmündung der Straße „Am Mühlenbach“ festgesetzte Grünfläche mit der dortigen Wegekapelle wird im Hinblick auf ihre gärtnerische Gestaltung im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ als private Grünfläche festgesetzt und dabei in ihrer Abgrenzung lediglich an die heutigen Flurstücksgrenzen angepasst. Südlich angrenzend setzt der Bebauungsplan „Merfeld 5“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Auf der im privaten Eigentum befindlichen Grundstücksfläche wurde bereits in der Vergangenheit kein Spielplatz errichtet. Auch unter Berücksichtigung der mit der Planung verbundenen baulichen Entwicklung ist der Bedarf an Spielplätzen ohne die Herstellung eines Spielplatzes im Plangebiet durch die im Umkreis von 500 m befindlichen Spielplätze „Von-Galen-Park“ und „Merfelder Esch“ gedeckt. Vor diesem Hintergrund soll zukünftig keine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz mehr festgesetzt werden.

Zur Erschließung der zur Lavesumer Straße rückwärtigen Bebauung setzt der Bebauungsplan Merfeld 5 eine Straßenverkehrsfläche fest. Da sich diese Fläche im Privateigentum befindet und lediglich als Zufahrt zu den zur Lavesumer Straße rückwärtigen Gebäuden genutzt wird, kann unter Berücksichtigung der zu diesem Zweck bestehenden Erschließungsbaukosten i. V. m. privatrechtlichen Regelungen auf die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche verzichtet werden.

Südwestlich des Landmaschinenfachbetriebes setzt der Bebauungsplan „Merfeld 5“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anpflanzung“ fest. Auf dieser Fläche befindet sich heute eine Lärmschutzwand, weshalb auf die Festsetzung einer Grünfläche verzichtet wird.

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

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist durch die ausschließliche Festsetzung von Dörflichen Wohngebieten gem. § 5a BauNVO vorwiegend der Wohnnutzung sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorbehalten. Die nach § 5a Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO in Dörflichen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen. Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient unter anderem dem Erhalt und der Weiterführung der bestehenden Wohn- und Gewerbestrukturen. Darüber hinaus liegen die Standortvoraussetzungen für die nach § 5a Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht vor. So ist der nördliche Teil des Plangebiets entlang der Lavesumer Straße, mit Ausnahme des Gewerbebetriebes „Kersen“, bereits überwiegend mit einer kleinteiligen Wohnbebauung bebaut. Auch die neu überplante Ackerfläche und ihre Erschließung ist für diese meist flächenintensiven Nutzungen nicht geeignet.

Der überplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ setzt überwiegend ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968) fest. Aus den zur städtebaulichen Zielsetzung (Kap. 4) dargelegten Gründen wird anstelle eines Dorfgebietes nun ein Dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Mit dieser Änderung der Art der baulichen Nutzung gehen keine erheblichen Nachteile für die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer einher. Anstelle land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Dorfgebiet sind nur noch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen im Dörflichen Wohngebiet zulässig. Da derzeit keine land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet ansässig sind und eine Ansiedlung mit Blick auf die heutige Bebauung ohnehin kaum realisierbar ist, bleibt die betreffende Änderung ohne erkennbare Auswirkungen. Aus denselben Gründen stellt die mit der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes einhergehende Unzulässigkeit von bisher zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetrieben und Tankstellen keine erhebliche Benachteiligung der Eigentümerinnen und Eigentümer dar. Dies gilt auch für die mit der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes einhergehende Beschränkung von Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften auf die Gebietsversorgung.

### Maß der baulichen Nutzung

Grundsätzlich wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse und die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhen definiert. Dabei orientieren sich die Festsetzungen für die Dörflichen Wohngebiete MDW 1, MDW 2 und MDW 3 an dem baulichen Bestand und den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Merfeld 5“, dessen Geltungsbereich durch die zuvor genannten Dörflichen Wohngebiete vollständig abgedeckt wird. Mit dem Dörflichen Wohngebiet MDW 4 soll eine Siedlungsstruktur der zu überplanenden Ackerfläche sichergestellt werden, welche die umgebende Siedlungsstruktur aufgreift, diese weiterführt und der in Kapitel vier beschriebenen Nachfrage entspricht. Auch die Festsetzungen für das zuletzt genannte Dörfliche Wohngebiet orientieren sich an dem baulichen Bestand und den Festsetzungen im angrenzenden Bereich des Bebauungs-

planes „Kornkamp“. Dieser setzt im nordöstlichen Bereich eine zweigeschossige Bauweise und eine Traufhöhe von maximal 6,5 m fest. Die maximale Traufhöhe von 6,5 m wurde östlich des Plangebiets bisher nicht vollständig ausgenutzt.

Die zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Metern über Normalhöhennull (NHN) verbindlich festgesetzt. Dabei sind die Trauf- und Gebäudehöhen in Relation zur Höhenlage der ausgebauten Planstraße einzuordnen. Im Folgenden wird diese Relation als „relative Traufhöhe“ bzw. als „relative Gebäudehöhe“ mit einem ungefähren Wert in Metern beschrieben, um einen Orientierungsmaßstab für die inhaltliche Bedeutung der festgesetzten NHN-Höhen zu geben. Durch die Festsetzung von Trauf- und Gebäudehöhen wird die Höhenentwicklung der Baukörper beschränkt und damit eine verträgliche Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur sichergestellt. Des Weiteren tragen diese Festsetzungen dazu bei, negative Auswirkungen auf die Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse der benachbarten Grundstücke und ihre Bebauung zu vermeiden. Die Gebäudehöhe (Hmax) wird als höchster Punkt der Dachfläche definiert. Von der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen sind Schildgiebel, Schornsteine und mit der Dachfläche verbundene technische Anlagen. Die Traufhöhe (THmin bzw. THmax) bezieht sich bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen auf die äußeren Schnittlinien der Dachhaut mit den traufseitigen Außenwandflächen. Um den Dachraum besser nutzen zu können, kann die zulässige Traufhöhe für Dachaufbauten und Zwerchgiebel in den Dörflichen Wohngebieten um bis zu 2,20 m überschritten werden. Durch die Beschränkung der Größe und Gestaltung der Dachaufbauten und Zwerchgiebel auf nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  Länge der betreffenden Gebäudeseite sowie die Unterschreitung der Firsthöhe des Hauptdaches um mindestens einen Meter wird sichergestellt, dass sich diese dem Hauptgebäude optisch unterordnen. Die Festsetzung, dass aneinandergrenzende Hauptbaukörper mit einheitlicher Traufhöhe auszuführen sind, soll ein homogenes Erscheinungsbild der vorgesehenen Doppelhausbebauung sicherstellen. Die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen sind darüber hinaus so bestimmt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe in einem ausreichenden Maße (ca. 25 cm) über der Geländehöhe bzw. Straßenhöhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen kann, wodurch der Eintritt von Geländeoberflächenwasser in das Erdgeschoss verhindert werden soll. Die Maßnahme zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen für das Dörfliche Wohngebiet MDW 1 basiert auf einer, im Vergleich zum übrigen Plangebiet, deutlich höheren Wasserhöhe bei Starkregenereignissen von bis zu 0,5 m.<sup>1</sup> Für die übrigen Dörflichen Wohngebiete ist eine Handlungsempfehlung zur Starkregenvorsorge als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, da in diesen Gebieten nur punktuell Wasserhöhen von maximal 0,25 m bei Starkregenereignissen zu erwarten sind.<sup>2</sup>

Für den Bereich der im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ festgesetzten Dörflichen Wohngebiete MDW 1 und MDW 2 setzt **der Bebauungsplan „Merfeld 5“** eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 sowie eine zweigeschossige, offene Bauweise fest. Darüber hinaus sind nur Einzelhäuser zulässig, bei denen das zweite Vollgeschoss nur im ausgebauten Dachraum liegen darf.

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> [abgerufen am 18.07.2023].

<sup>2</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> [abgerufen am 18.07.2023].

Mit dem **Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“** wird auf die Festsetzung einer GFZ vor dem Hintergrund einer Änderung der §§ 17 und 20 BauNVO, welche eine gesonderte Beschränkung der GFZ nicht mehr erforderlich macht, verzichtet. Die Höhenentwicklung wird über die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Gebäudehöhe beschränkt, welche sich an den tatsächlichen Trauf- und Gebäudehöhen im Bestand orientiert und damit mindestens die gleiche Bebauung wie bisher sowie insgesamt eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung zulässt.

Bei der Festsetzung der relativen Traufhöhe von ca. 4,8 m und der relativen Gebäudehöhe von ca. 10,7 m im Dörflichen Wohngebiet MDW 1 wurde der zusätzlich benötigte Spielraum zur Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen ausreichend berücksichtigt. Durch die geringfügig höheren zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen im Vergleich zum südwestlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplans „Kornkamp“ wird zudem eine homogene Siedlungsstruktur sichergestellt. Außerdem ermöglicht die festgesetzte relative Traufhöhe ein zweites Vollgeschoss mit einer Drempehöhe von 1,0 m im ausgebauten Dachraum und damit eine gute Nutzbarkeit des Dachraums. Die für das Dörfliche Wohngebiet MDW 2 festgesetzte relative Traufhöhe von ca. 6,8 m sowie die festgesetzte relative Gebäudehöhe von ca. 12,0 m orientiert sich nicht nur an dem Bestand in diesem Bereich, sondern ermöglicht auch eine Fortführung der nordöstlich angrenzenden und südlich geplanten Bebauungsstruktur. Die bisherige Festsetzung einer ausschließlichen Zulässigkeit des zweiten Vollgeschosses im Dachraum wird vor dem Hintergrund geänderter rechtlicher Anforderungen durch die Festsetzung von Traufhöhen ersetzt.

Der **Bebauungsplan „Merfeld 5“** setzt für den Bereich des im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ festgesetzten Dörflichen Wohngebiets MDW 3 die Zulässigkeit von Einzelhäusern mit einer zwingenden Zahl von zwei Vollgeschossen fest. Darüber hinaus ist für diesen Bereich eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt.

Wie in den Dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 2 wird auch beim MDW 3 in dem **Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“** auf die Festsetzung einer GFZ aus den zuvor erläuterten Gründen verzichtet. Außerdem wird nach dem gleichen Vorgehen eine relative Traufhöhe von mindestens ca. 5,7 m bis maximal ca. 6,8 m sowie eine relative Gebäudehöhe von ca. 12,0 m festgesetzt. Die Weite Spanne der möglichen relativen Traufhöhen ist auf die tatsächlichen Traufhöhen der Bestandsgebäude in diesem Bereich zurückzuführen, welche mindestens 5,7 m zum jeweiligen Bezugspunkt betragen. In Kombination mit der festgesetzten zwingenden Zweigeschossigkeit sowie der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern wird die bereits bestehende Bebauung gesichert sowie eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung ermöglicht. Insgesamt werden durch den Wegfall der Festsetzung einer GFZ in Kombination mit den hier getroffenen Festsetzungen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten in den Dörflichen Wohngebieten MDW 1, MDW 2 und MDW 3 deutlich erweitert.

Der **Bebauungsplan „Merfeld 5“** setzt eine GRZ von 0,3 fest.

Mit dem **Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“** wird in den Dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 3 eine GRZ von 0,4 bzw. in dem Dörflichen Wohngebiet MDW 2 eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit fallen im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ die festgesetzten Grundflächenzahlen um 0,1 bzw. 0,2 höher aus als die im Bebauungsplan „Merfeld 5“ festgesetzte GRZ von 0,3. Grund für diese Erhöhung der GRZ sind die im Bebauungsplan „Merfeld 5“ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO in der

Fassung (i.d.F.) vom 26.11.1968 unbeschränkten Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen, da die Grundflächen nach der zuletzt genannten Fassung der BauNVO von Nebenanlagen nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ wurde § 19 Abs. 4 BauNVO dahingehend geändert, dass unter anderem auch Nebenanlagen bei der Ermittlung der Grundfläche mitgerechnet werden. Diese dürfen zwar die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschreiten, allerdings nur bis zu einer GRZ von 0,8. Eine vollflächige Versiegelung des Grundstücks mit Nebenanlagen, wie es der Bebauungsplan „Merfeld 5“ in Kombination mit der BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 zulässt, ist mit dieser Planung daher nicht mehr möglich. Um diesen Nachteil ausreichend zu kompensieren, wurde eine höhere GRZ festgesetzt.

In dem Dörflichen Wohngebiet MDW 4 sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten geschaffen werden. Dabei wird im nördlich der Planstraße 1 sowie im östlich der Planstraße 1 gelegenen MDW 4 durch den Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung überwiegend eine höhere bauliche Dichte in Form zweigeschossiger Doppelhäuser angestrebt. Um flexibel auf die Nachfragesituation reagieren zu können, kann bei entsprechender Parzellierung anstelle einer Doppel- auch eine Einzelhausbebauung erfolgen.

Die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhe des nördlich der Planstraße 1 gelegenen dörflichen Wohngebietes MDW 4 orientiert sich an der nördlich angrenzenden Bebauung. Entsprechend des Ziels einer höheren Baudichte sind für das zuletzt genannte Dörfliche Wohngebiet zwei Vollgeschosse zwingend und korrespondierend eine relative Traufhöhe zwischen ca. 6,5 m und ca. 6,8 m festgesetzt. In Kombination mit einer maximal zulässigen relativen Gebäudehöhe von ca. 12,0 m, einer festgesetzten Dachneigung von 35° bis 45° und der Zulässigkeit von Dachgauben und Zwerchgiebeln ist zudem ein ausgebauter Dachraum als Nicht-Vollgeschoss möglich.

Anknüpfend an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kornkamp“ für die an der Straße „Am Mühlenbach“ gelegenen Grundstücke, auf denen eine zweigeschossige Bebauung mit einer relativen Traufhöhe von bis zu ca. 6,5 m und einer relativen Gebäudehöhe von maximal ca. 10,0 m zulässig ist, ist in dem Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ für das östlich der Planstraße 1 gelegene Dörfliche Wohngebiet MDW 4 eine relative Traufhöhe von maximal ca. 6,8 m und eine relative Gebäudehöhe von ca. 10,3 m festgesetzt. Die geringfügigen Differenzen in den zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der beiden Gebiete sind auf höhere Dämmstandards zurückzuführen, welche unter anderem einen höheren Dachaufbau notwendig machen. Ebenfalls unter Bezug auf den baulichen Entwicklungsrahmen für die Grundstücke „Am Mühlenbach“ sind für das unmittelbar westlich angrenzende Baugebiet die Trauf- und Gebäudehöhen sowie die Zahl von zwei Vollgeschossen als Obergrenze festgesetzt, so dass dort wie auf den östlich angrenzenden Grundstücken auch eingeschossige Gebäude errichtet werden können. Anders als in den nördlich und östlich der Planstraße 1 gelegenen Dörflichen Wohngebiete MDW 4 sehen die beiden westlich und östlich der Planstraße 2 gelegenen Dörflichen Wohngebiete MDW 4 eine kleinteiligere, maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung vor, in welcher das zweite Vollgeschoss nur im Dachraum möglich ist. Mit einer maximal zulässigen relativen Gebäudehöhe von 10,0 m orientiert sich diese an den umliegenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kornkamp“. Anders als im westlich an-

grenzenden Bereich des Bebauungsplans „Kornkamp“ ist im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ die relative Traufhöhe nicht auf 4,1 m, sondern auf ca. 4,6 m festgesetzt, um eine größere Flexibilität in der vertikalen Gliederung der Gebäude und zugleich einen höheren Dämmstandard im Dachbereich zu ermöglichen. Optisch gliedert sich die hier angestrebte Bebauung damit in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Die für das Dörfliche Wohngebiet MDW 4 festgesetzte GRZ von 0,6 entspricht dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO.

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise, beschränkt auf Einzel- und Doppelhäuser, festgesetzt und orientiert sich damit an der umliegenden Siedlungsstruktur. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im erschließungsstraßenseitigen Bereich der Grundstücke festgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen für ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild geschaffen und die hinteren Grundstücksbereiche als zusammenhängende Garten- und Freiflächen gesichert. Für die Dörflichen Wohngebieten MDW 1, MDW 3 und MDW 4 ist eine Bautiefe von 15,0 m festgesetzt, womit die bereits im Bebauungsplan „Merfeld 5“ festgesetzte Bautiefe aufgegriffen wird. In diesem Rahmen können über den Hauptbaukörper hinaus auch Anbauten wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen realisiert werden. Lediglich das Baufenster des westlich der Planstraße 2 gelegenen Dörflichen Wohngebiets MDW 4 weist im Hinblick auf den schmalen Zuschnitt des Gebietes und die vorgesehene Längsausrichtung der Grundstücke mit 12,0 m eine geringere Tiefe auf. Für das Dörfliche Wohngebiet MDW 2 ist eine Baufenstertiefe von über 35,0 m festgesetzt, womit ausreichend überbaubare Grundstücksfläche für land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zur Verfügung steht. Insgesamt eignen sich die Baufenstertiefen damit für die angestrebte kleinteilige Wohnbebauung wie auch andere dorftypische Nutzungen.

Die Lage der Baufenster in den Dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 3 orientiert sich an den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Merfeld 5“. Dort, wo die bestehende Bebauung von den im Bebauungsplan „Merfeld 5“ festgesetzten Baufenstern abweicht, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten des aktiven Bestandschutzes, z. B. im Hinblick auf zukünftige Umbauten, entsprechend angepasst. Auf Baulinien entlang der Lavesumer Straße, wie sie der Bebauungsplan „Merfeld 5“ festsetzt, wird verzichtet, da die Stellung der Gebäude durch den Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen bereits weitgehend bestimmt ist und Baulinien unter Berücksichtigung des kurvigen Verlaufs der Lavesumer Straße sowie der versetzt angeordneten Gebäude innerhalb der einzelnen Baufenster keinen erkennbaren städtebaulichen Zweck würden erfüllen können.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Merfeld 5“ wurde das Baufenster im Dörflichen Wohngebiet MDW 2 erweitert und damit ebenfalls im Sinne des aktiven Bestandschutzes an die dortigen Bebauungsstrukturen des Landmaschinenfachbetriebes angepasst.

### Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Für die Dörflichen Wohngebiete MDW 1, MDW 2 und MDW 4 ist die Zulässigkeit von maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt. Durch diese Beschränkung

soll einerseits eine übermäßige Verkehrsbelastung in den Wohnstraßen sowie ein zusätzlicher Stellplatzbedarf im öffentlichen Straßenraum vermieden werden. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksteilung und der Zulässigkeit von lediglich Einzel- und Doppelhäusern ist der geplante öffentliche Straßenraum ausreichend ausgelegt und die geplante Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum ausreichend bemessen. Andererseits soll durch diese Festsetzung die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägte und damit weitgehend einheitliche Struktur des Gebiets aufrechterhalten werden.

## **6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW**

Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung aufgenommen. Diese greifen Form und Gestalt der vorhandenen, angrenzenden Bebauung auf, sodass eine baugestalterische Einfügung erreicht wird. Um den zukünftigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen, werden die gestalterischen Vorgaben gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 89 Absatz 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) auf einige wenige begrenzt. Darunter fallen Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung sowie zur Begrünung von Fassaden. Dadurch soll unter anderem eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander gewährleistet werden.

Für den Bereich der im Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ festgesetzten Dörflichen Wohngebiete MDW 1 und MDW 2 setzt der Bebauungsplan „Merfeld 5“ eine Dachneigung von 50° und für den Bereich des Dörflichen Wohngebiets MDW 3 eine Dachneigung von 30° fest. Eine Dachform setzt der Bebauungsplan „Merfeld 5“ für Hauptbaukörper grundsätzlich nicht fest, sondern beschränkt die Dachform lediglich für Nebengebäude auf Flachdächer. In den Dörflichen Wohngebieten sind nunmehr ausschließlich Walm- und Satteldächer zulässig. Damit orientiert sich die Festsetzung an dem baulichen Bestand im Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ und übernimmt die festgesetzte Dachform aus dem an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan „Kornkamp“, um so ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen. Für das Dörfliche Wohngebiet MDW 4 ist in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kornkamp“ aus dem zuletzt genannten Grund die Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt. Mit den festgesetzten Dachneigungen von 45° bis 50° für das Dörfliche Wohngebiet MDW 1, von 35° bis 50° für MDW 2 und von 30° bis 45° für MDW 3 werden die bestehenden Dachneigungen im Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ übernommen und gleichzeitig eine größere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung ermöglicht. Außerdem sind in den Dörflichen Wohngebieten geringere Dachneigungen und Flachdächer an Dachaufbauten und Zwerchgiebeln sowie auf Aufbauten und Terrassenüberdachungen zulässig, da sich diese in ihrer Wirkung dem Dach des Hauptgebäudes gestalterisch unterordnen. Um diese Unterordnung sicherzustellen, werden Dachaufbauten in ihrer Größe beschränkt. Zu diesem Zweck wird auch festgesetzt, dass Dachgauben nur in der ersten Geschossebene der unter geneigten Dachflächen errichteten Räume und nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig sind. Außerdem darf die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und -einschnitte maximal die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche des Gebäudes betragen. Zu den Dachaufbauten im Sinne dieser Regelung zählen Dachgauben sowie Zwerchgiebel, die auf der Außenwand errichtet werden oder um bis zu 0,50 m vor diese hervortreten.

Um eine einheitliche Gestaltung innerhalb eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes zu gewährleisten, sind die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper mit einheitlichen Materialien und in einheitlicher Farbe auszuführen. Aus demselben Grund sind Dächer aneinandergrenzender Hauptbaukörper in Form, Neigung, Farbe und Material einheitlich auszuführen. Glänzende Materialien werden nur für Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zugelassen. Die festgesetzte Materialität entspricht üblichen Standards und orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Damit die zuvor beschriebenen Festsetzungen Gründächer und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht verhindern, sind für die soeben genannten Zwecke andere Farben und Materialien zulässig.

Die Festsetzungen, dass bauliche Grundstückseinfriedungen nur als sichtoffene Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m bzw. Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m an der Grundstücksgrenze und in einer Länge von bis zu 6,0 m je Grundstück zulässig sind, stellen einen optischen Zusammenhang der rückwärtigen Gartenbereiche sicher, ohne dabei eine ausreichende Möglichkeit zum Sichtschutz zu nehmen. Um einen durch bauliche Einfriedungen dominierten Straßenraum zu verhindern, sind innerhalb des in der Planzeichnung gesondert als „Vorgartenfläche“ gekennzeichneten Bereichs bauliche Grundstückseinfriedungen nur als sichtoffene Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Für die Vorgartenflächen im Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ wird damit die bisherige und deutlich strengere Festsetzung in Bezug auf Einfriedungen den heutigen Standards und Ansprüchen angepasst, ohne Einbußen im städtebaulichen Erscheinungsbild hinnehmen zu müssen.

## **7. Verkehrliche Erschließung**

Der nördliche Teil des Plangebiets wird über die K44 „Lavesumer Straße“ erschlossen. An die Lavesumer Straße schließen zwei Anbindungen an, welche als Anknüpfungspunkte für die herzustellende innere Erschließung der überplanten Ackerfläche dienen. Dabei handelt es sich östlich des Plangebiets um die Straße „Am Mühlenbach“ und südwestlich des Plangebiets um die Straße „Kornkamp“. Die innere Erschließung der überplanten Ackerfläche verbindet beide Straßen miteinander. Als Erschließungsstraße wird diese mit einer Breite von insgesamt 7,00 m ausgebaut. Zur Verkehrsberuhigung und zur Deckung des Parkraumbedarfs erfolgt eine Gliederung durch Längsstellplätze und Baumpflanzungen, welche teilweise als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ und teilweise nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. Diese Differenzierung der Darstellungsweise wurde zum einen gewählt, um in Bereichen mit denkbaren Grundstückszufahrten eine ausreichende Flexibilität bei der Anordnung der Stellplätze im Straßenendausbau sicherzustellen. Zum anderen soll durch die teilweise Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ auf die Herstellung von Längsstellplätzen in den Bereichen, in denen aufgrund unzulässiger Ein- und Ausfahrten definitiv Längsstellplätze errichtet werden können, von Beginn an hingewiesen und gleichzeitig deren Herstellung sichergestellt werden. Letzteres dient insbesondere dazu, eine Mindestanzahl an öffentlichen Stellplätzen im Plangebiet gewährleisten zu können.

Da die geringe Straßenbreite von 7,00 m faktisch lediglich den Ausbau der Erschließungsstraße als verkehrsberuhigten Bereich zulässt und es sich zudem um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, wurde auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ verzichtet und lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies gilt auch für die 5,00 m breite Stichstraße.

Die Erschließung eines oder mehrerer denkbarer Grundstücke im nördlichen Bereich der überplanten Ackerfläche (östlich der Planstraße 1 gelegenes MDW 4) wird nicht durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern über die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechts gesichert. Dies soll eine ausreichende Flexibilität bei der Grundstückseinteilung ermöglichen.

Um ein aufgelockertes und offenes Straßenbild zu erzielen sowie die rückwärtigen Grundstücksflächen von Garagen und Stellplätzen freizuhalten, sind in den Dörflichen Wohngebieten geschlossene und offene Garagen (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig. Aus demselben Grund ist die Errichtung von Gebäuden i.S.v. § 2 Absatz 2 BauO NRW innerhalb des in der Planzeichnung gesondert als „Vor-gartenfläche“ gekennzeichneten Bereiches unzulässig. Aufgrund der bereits in Kapitel 5 erläuterten Änderung des § 19 Absatz 4 BauNVO lassen die festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen in den Dörflichen Wohngebieten MDW 1, MDW 2 und MDW 3 mehr Spielraum als in dem Dörflichen Wohngebiet MDW 4 und beschränken darüber hinaus nicht die Errichtung von Nebenanlagen. Aufgrund der kleinteiligeren Grundstücksparzellierung ist die Errichtung von Nebenanlagen mit mehr als 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum in dem Dörflichen Wohngebiet MDW 4 auf die überbaubare Grundstücksfläche und auf die festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen beschränkt.

## 8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Trinkwasser wird von der Stadtwerke Dülmen GmbH gewährleistet. Für den bereits bebauten Teil des Plangebiets erfolgt diese Versorgung bereits, während die Versorgung für die neu überplante Ackerfläche erst im Zuge der Erschließung durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt wird. Für die Herstellung weiterer Leitungssysteme bieten die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ausreichenden Raum.

Bereits heute befinden sich im Plangebiet eine Gasstation und eine Transformatorenstation der Stadtwerke Dülmen GmbH, welche sowohl die heutigen als auch die geplanten Nutzungen versorgen können. Zur Sicherstellung der Versorgung des Plangebiets wird wie bisher eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität zugunsten der Transformatorenstation sowie neu eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas zugunsten der Gasstation festgesetzt. Von der Straße „Am Mühlenbach“ führt die Erdgashochdruckleitung L02257 zur unmittelbar an der Straße „Am Mühlenbach“ stehenden Gasstation innerhalb des Plangebiets. Zum Schutz der Erdgashochdruckleitung vor Beschädigung sowie zu Wartungszwecken ist eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche in ausreichender Breite festgesetzt, wodurch der Bereich von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Die nach DVGW- Arbeitsblatt W 405 Abschnitt 5<sup>3</sup> für die geplanten Dörflichen Wohngebiete mit weniger als drei Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden wird über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Dülmen GmbH sichergestellt .

Die Sammlung und Abführung des Abwassers für die neu zu erschließende Ackerfläche ist im Trennsystem beabsichtigt. Durch den Anschluss des Plangebietes an die

<sup>3</sup> Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.: Technische Regel - Arbeitsblatt W 405: Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Bonn 2008

vorhandene Schmutzwasserkanalisation zur Straße „Am Mühlenbach“ erfolgt die Schmutzwasserbehandlung in der Kläranlage Dülmen, zu der die Schmutzwässer aus Merfeld übergepumpt werden. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist in der südlichen Ecke des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, welches als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt wird und einen kanalisierten Anschluss an den nahegelegenen Mühlenbach als Vorfluter erhält. Durch ein vorhandenes Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dülmen ist die Trasse zur Ableitung aus dem Regenrückhaltebecken zum Mühlenbach eigentumsrechtlich gesichert. Zum Überflutungsschutz ist zwischen dem Stichweg und dem RRB-Standort ein Notwasserweg festgesetzt. Das neu festgesetzte Regenrückhaltebecken wird die bereits bestehende Versickerungsfläche im südwestlichen Bereich der Ackerfläche ersetzen. Das dort bisher versickerte Niederschlagswasser von der Straßenfläche „Kornkamp“ wird zukünftig in das Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Für die Dörflichen Wohngebiete MDW 1, MDW 2 und MDW 3, welche im durch den Bebauungsplan Merfeld 5 bereits überplanten und bebauten Bereich liegen, erfolgt die Sammlung und Abführung des Abwassers wie bisher im Mischsystem über den in der Lavesumer Straße verlaufenden Mischwasserkanal. Die Abfallentsorgung der an der Planstraße 2 gelegenen Grundstücke durch ein Müllfahrzeug ist aufgrund unzureichender Wendemöglichkeiten nicht möglich. Aus diesem Grund ist zum Aufstellen der Abfallgefäße für die Leerungstage westlich der Einfahrt in den öffentlichen Stich eine ausreichend dimensionierte Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt.

## **9. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung, Artenschutz**

Das Plangebiet gliedert sich heute in zwei Bereiche. Zum einen in die im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Ackerfläche und zum anderen in die bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ bebauten Grundstücke an der Lavesumer Straße. Für die Ackerfläche wird daher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<sup>4</sup> ein Eingriff in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Fläche vorbereitet. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB abwägend zu entscheiden. Ziel ist, die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne der Vermeidung auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Gleichzeitig gilt es, die Voraussetzungen für einen weitreichenden Ausgleich der durch die angestrebte Nutzung letztlich unvermeidbaren und zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu schaffen.

Für die bebaute Fläche im nördlichen Teil des Plangebiets ist bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ ein Eingriff erfolgt. Für den als Dorfgebiet bzw. zugunsten einer Verkehrsfläche festgesetzten Bereich ist entsprechend der ihm zugrundeliegenden BauNVO i. d. F. v. 1968 (vgl. die in Kapitel 5 erläuterte spätere Änderung des § 19 Absatz 4 BauNVO) eine weitgehende Versiegelung der Grundstücke bereits planungsrechtlich zulässig. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ ist daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Hiervon ausgenommen ist die im Bebauungsplan „Merfeld 5“ festgesetzte öffentliche

---

<sup>4</sup> BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, welche nunmehr einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Folglich wird mit dem Bebauungsplan für die bisher als Spielplatz festgesetzte Fläche sowie für die bisherige Ackerfläche im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein Eingriff in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Fläche vorbereitet. Um Aussagen bezüglich erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des „Biotopwertverfahrens zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld“<sup>5</sup> vorgenommen worden. Diese hat einen Kompensationsbedarf von 18.141 Biotopwertpunkten ergeben. Demnach kann der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft durch die naturnahe Ausgestaltung des innerhalb des Plangebiets festgesetzten RRB nur zum Teil kompensiert werden. Für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden den Eingriffsflächen im Plangebiet daher zusätzlich externe Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet. Die für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen betreffen:

- ein Teilstück von 1153 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 115, Flurstück 105, auf dem die Umwandlung einer Fettwiese/Fettweide in Feuchtgrünland vorgesehen ist;
- ein Teilstück von 4473 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 116, Flurstück 29, auf dem die Umwandlung von einer Wiese in eine Magerwiese vorgesehen ist.

Die durch entsprechende Festsetzungen vorgenommene Zuordnung der Maßnahmen zu den betreffenden Eingriffsflächen dient als Grundlage für die Kostenerstattung gemäß § 135 a BauGB. Für die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sichert die Zuordnung außerdem einen rechtlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Um ein durchgrüntes und aufgelockertes Straßenbild herzustellen, sind Längsseiten von Garagen, offenen Garagen und Nebenanlagen, deren Abstand zur Straßenverkehrsfläche weniger als 3,00 m beträgt, mit einer Hecke fachgerecht abzupflanzen oder ganzflächig zu begrünen.

Eine 2022 durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann und dass es aus gutachterlicher Sicht keiner weitergehenden Untersuchungen bedarf. Ferner kann vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung aller im Fachinformationssystem des LANUV verzeichneten „planungsrelevanten Arten“ ausgeschlossen werden. Die Ermittlung und Bewertung der durch den Bebauungsplan berührten Umweltbelange kann dem Umweltbericht entnommen werden.

## 10. Immissionsschutz

Innerhalb des geplanten Dörflichen Wohngebietes ist der Landmaschinenfachbetrieb „Heinrich Kersen Landtechnik und Metallbau GmbH“ ansässig. Dabei handelt es sich

<sup>5</sup> Kreis Coesfeld: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld, Coesfeld 03.01.2006

um ein Lohnunternehmen mit einem landwirtschaftlichen Fuhrpark, der insbesondere zu Erntezeiten zum Einsatz kommt. Darüber hinaus werden weitere Dienstleistungen angeboten, welche unter anderem die Reparatur von Landmaschinen umfassen. Auf dem Betriebsgelände an der Lavesumer Straße 14 finden folglich Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Fahrtbewegungen landwirtschaftlicher Maschinen statt. Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes „Merfeld 5“, welcher hier ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festsetzt.

Ausgehend von der genehmigungsrechtlichen Situation des Betriebes wird dessen maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Rahmen laut Lärmimmissionsschutzgutachten<sup>6</sup> durch das westlich des Betriebs liegende Wohngebäude Lavesumer Straße 20 gebildet, dem aufgrund seiner Lage innerhalb des Dorfgebietes entsprechend der TA Lärm ein Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zusteht. Zwar setzt die TA Lärm keine Immissionsrichtwerte für das Dörfliche Wohngebiet nach § 5a BauNVO fest, allerdings können aufgrund der ähnlichen Zweckbestimmung und vergleichbaren Schutzbedürftigkeit des Dorfgebietes die hierfür geltenden Richtwerte für Dörfliche Wohngebiete angenommen werden. Somit ergibt sich für das gesamte Plangebiet ein Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die vorgesehenen Festsetzungen führen somit nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation im bestehenden Nebeneinander der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung an der Lavesumer Straße und begründet insoweit dort auch keinen Immissionskonflikt. Auch die genehmigte Lackieranlage und die damit einhergehenden Geruchsemissionen stellt keinen Immissionskonflikt dar, da die spätere Berücksichtigung in der Ergänzung zum Geruchsgutachten<sup>7</sup> in der Bewertung der Gesamtbelastung nur eine geringfügige Erhöhung der Geruchshäufigkeit ergeben hat.

Die durch die Planung ermöglichte neue Bebauung befindet sich südlich und östlich des Betriebs „Kersen“ und weist einen ähnlichen Abstand zu diesem auf wie die bisher nächstgelegene und ebenfalls im Dorfgebiet gelegene Wohnbebauung an der Lavesumer Straße. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die durch die Planung ermöglichte Bebauung von geringeren Lärmemissionen durch den Betrieb „Kersen“ betroffen sein wird, da sich die Hallentore auf der westlichen Seite, also direkt gegenüber dem bisher maßgeblichen Immissionspunkt befinden, während die Halle des Betriebes nach Süden und Osten keine Öffnungen aufweist, sondern lediglich über ein Lichtband verfügt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte auch an einer möglichen Wohnbebauung südlich und östlich des Betriebes „Kersen“ nicht überschritten, sich die Lärmemissionen des Betriebes „Kersen“ somit in einem zumutbaren Rahmen halten und demnach einer Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Anforderungen des Rücksichtnahmegebotes an dieser Stelle nicht im Wege stehen.

Das Plangebiet befindet sich am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Merfeld und wird damit zukünftig den Übergang zum Außenbereich markieren. Zum Umfeld des Plangebiets gehören damit mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Aus diesem Grund wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp“, dessen Geltungsbereich unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, zur Beurteilung der Realisier-

<sup>6</sup> Uppenkamp: Lärmimmissionsschutz in der Nachbarschaft der Landmaschinen-Reparatur H. Kersen – Lavesumer Str. 14, 4408 Dülmen-Merfeld, Ahaus 15.06.1990

<sup>7</sup> Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe: Ergänzung zum Geruchsgutachten vom 15.11.2002 für die Bebauungsplanungen in Dülmen Merfeld, Münster 13.03.2003.

barkeit des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine Untersuchung der Belastung des Plangebietes durch Geruchsemissionen durchgeführt<sup>8</sup>. Dabei wurden alle tierhaltenden Betriebe in einem Radius von 600 m um das Plangebiet aufgenommen, wovon lediglich die beiden schweinehaltenden Betriebe „Hinsken“ (südlich) und „Plastrotmann“ (südwestlich) als relevant für das Vorhaben eingestuft wurden.

Im Rahmen des Gutachtens wurde auf der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL)<sup>9</sup> ermittelt, dass für den überwiegenden Teil des Plangebiets Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden mit Geruchswahrnehmung (10 % d.J.-Std.) und weniger vorliegen und damit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht im Wege stehen. Lediglich an der südlichen Grenze des Plangebiets fällt die nach dem Gutachten ermittelte Geruchswahrnehmungshäufigkeit mit 11 % d.J.-Std. geringfügig höher aus. Für das Plangebiet bildet damit das damals festgesetzte Allgemeine Wohngebiet „Kornkamp“, welches weite Teile des Plangebiets umschließt und zu großen Teilen den Übergang zum Außenbereich bildet, den immissionsschutzrechtlichen Rahmen für die Begrenzung bzw. Entwicklung der Geruchsmissionen aus den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben. Der Umstand, dass der Regelungsinhalt der GIRL zwischenzeitlich in die TA-Luft übernommen wurde und deren Anhang 7 nunmehr die Grundlage zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen bildet, führt bezüglich des zuvor beschriebenen Sachverhalts zu keiner Änderung.

Da der in der GIRL wie auch in der TA-Luft identisch benannte Immissionswert für Dorfgebiete, entsprechend den zuvor getroffenen Annahmen zum Lärmschutz auch auf das hier festgesetzte Dörfliche Wohngebiet zu übertragen sein dürfte und insoweit mit 15 % der Jahresgeruchstunden im Vergleich zu Wohngebieten mit 10 % der Jahresgeruchstunden eine deutlich höhere Gesamtbelastung zulässt, ist unter Bezug auf die Ergebnisse des Geruchsgutachtens 2007 eine Überschreitung der betreffenden Immissionswerte innerhalb des Plangebietes auszuschließen.

Sowohl hinsichtlich der Geruchsbelastung als auch bezüglich des immissionsschutzrechtlich maßstabsbestimmenden Rahmens der bestehenden Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestätigt eine aktuelle Stellungnahme des Ingenieurbüros Richters & Hüls die vorherigen Ausführungen<sup>10</sup>. Das Büro hat unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsteil Merfeld intensiv untersucht und die Geruchsmissionen von 22 Hofstellen berechnet. Dabei hat das Büro auch die Geruchsmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ ermittelt, wozu drei für das Plangebiet geruchlich relevante Betriebe mit Tierhaltung einbezogen wurden. Die übrigen Hofstellen konnten aufgrund der Entfernung, der Lage und der teilweise geringen Größe der Tierhaltung als irrelevant eingestuft werden. Für das Plangebiet wurden Geruchsmissionenwerte von 0,11 (=11% der Jahresgeruchstunden) im nördlichen und 0,15 (=15% der Jahresgeruchstunden) im südlichen Teil des Plangebiets berechnet. Dazu verweist das Büro gleichfalls auf die genannten Immissionswerte der TA-Luft und darauf, dass das Plangebiet unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Wohnhäuser für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe keine Einschränkung im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen darstelle.

<sup>8</sup> Landwirtschaftskammer NRW: Aktualisierung des Geruchsgutachtens vom 15.11.2002 einschließlich der Ergänzung vom 13.03.2003. Vorhaben: Bebauungsplan „Kornkamp“. Standort: Dülmen Merfeld, Münster 25.01.2007.

<sup>9</sup> GIRL: Geruchsmissionsschutzrichtlinie vom 21. September 2004

<sup>10</sup> Richters & Hüls: Stellungnahme zur Geruchsmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ vom 27.09.2023.

Entsprechend den im o. g. Geruchsgutachten und in der Stellungnahme des Büros Richters & Hüls getroffenen Aussagen zur Irrelevanz einzelner Tierhaltungen dürfte auch die auf der ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“ betriebene Hobbytierhaltung als irrelevant eingestuft werden.

### 11. Maßnahmen zur Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung und deren Umsetzung bereits vorliegen.

### 12. Altlasten, Bodenschutz

Es liegen weder Anhaltspunkte noch konkrete Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet vor.

### 13. Denkmalschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine bauliche Nutzung bzw. Beseitigung des Bodendenkmals „Hochmittelalterliche Hofwüstung Kuhmann“ verbunden. Dieses Bodendenkmal ist in der Denkmalliste der Stadt Dülmen mit der laufenden Nummer 29 eingetragen und wird dort als Hofwüstung aus dem 10. bis 13. Jahrhundert beschrieben. Gem. § 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen die wissenschaftliche Untersuchung und die Bergung von Funden, welche voraussichtlich bis März 2024 abgeschlossen sein wird.

### 14. Flächenbilanz

<b>Festgesetzte Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil i.v.H.</b>
Dörfliches Wohngebiet	21183	88,1
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)	1684	7,0
Versorgungsanlagen	93	0,4
Abfallentsorgung	4	0,0
Regenrückhaltebecken	842	3,5
Notwasserweg	63	0,3
Grünflächen	183	0,8
<i>Gesamt</i>	<i>24052</i>	<i>100</i>

**15. Kosten**

Straßenbau	ca. 474.000 €
Entwässerungsanlagen	ca. 900.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	ca. 38.000 €
<b>Summe</b>	<b>ca. 1.412.000 €</b>

## **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 Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ der Stadt Dülmen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans „Kornkamp Erweiterung“ und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange werden angesichts der Zielrichtung der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes, welche im Wesentlichen aus einer baulichen Entwicklung einer bisherigen Ackerfläche sowie der Überplanung des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Merfeld 5“ besteht, als gering eingestuft.

#### **1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes**

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung einer bisherigen Ackerfläche (ca. 1,1 ha) geschaffen werden, welche ursprünglich bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp“ hätte entwickelt werden sollen. Darüber hinaus soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ (ca. 1,3 ha) überplant und dadurch den heutigen planungsrechtlichen Maßstäben sowie der heutigen Zielrichtung angepasst werden.

#### **Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Für das Plangebiet wird überwiegend ein „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) festgesetzt und ist damit vorwiegend Wohnnutzungen sowie land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen vorbehalten. Die in Dörflichen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) liegt in einem Bereich von 0,4 bis 0,6. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 50 % zugunsten der Errichtung der in § 19 Absatz 4 BauNVO genannten Anlagen (u.a. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) ist möglich. Die Festsetzungen orientieren sich überwiegend an den angrenzenden Siedlungsbereichen. Vor diesem Hintergrund sind bis zu zwei Vollgeschosse umfassende Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m zulässig. Die innere Erschließung erfolgt

durch eine Weiterführung der Straße „Kornkamp“ bis zur Straße „Am Mühlenbach“ sowie mittels einer davon ausgehenden Stichstraße.

Die Sammlung und Abführung des Abwassers für die neu zu erschließende Ackerfläche ist im Trennsystem beabsichtigt. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist in der südlichen Ecke des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt sowie ein vom RRB ausgehender kanalisierter Anschluss an den nahegelegenen Mühlenbach als Vorfluter vorgesehen. Die bereits bestehende Versickerungsfläche im südwestlichen Bereich der Ackerfläche wird durch das neue RRB ersetzt. Für den bereits bebauten Teil des Plangebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“) erfolgt die Sammlung und Abführung des Abwassers wie bisher im Mischsystem.

Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen sind teilweise die Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhen sowie die Höhe von Gebäudeöffnungen festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine generelle Handlungsempfehlung zur Starkregenvorsorge als Hinweis in der Form, dass die Oberkanten der Erdgeschossfußbodenhöhen sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen mindestens 0,25 m über der Höhe der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche angelegt werden sollten.

Da mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, welcher nicht allein durch die Herstellung des Regenrückhaltebeckens ausgeglichen werden kann, sind den Eingriffsflächen im Plangebiet externe Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet.

Die Flächen des Bebauungsplanes teilen sich wie folgt auf:

<b>Festgesetzte Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil i.v.H.</b>
Dörfliches Wohngebiet	21183	88,1
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)	1684	7,0
Versorgungsanlagen	93	0,4
Abfallentsorgung	4	0,0
Regenrückhaltebecken	842	3,5
Notwasserweg	63	0,3
Grünflächen	183	0,8
<i>Gesamt</i>	<i>24052</i>	<i>100</i>

## **1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung**

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

### **Räumliche Planung**

(Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Regionalplan Münsterland vom 27. Juni 2014 mit Ergänzung vom 24.10.2018)

(Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dülmen vom 26.06.1980)

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. Dabei sind die in § 1a BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

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 sonstige Sachgüter zu beurteilen. Außerdem sind auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten.

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ (Blatt 11, Bezirksregierung Münster) wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.2.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung wird im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dülmen stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dar. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher ackerbaulich genutzt wird, wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie ergänzend als „Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt“ dargestellt. Damit bildet die Darstellung des südlichen Teils des Plangebiets keine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch - Borkenberge“, welcher für den von der Planung betroffenen Bereich „die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ als Entwicklungsziel formuliert. Unmittelbar an der südlichen Grenze des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet L 2.2.01 „Merfelder Bruch – Heubachniederung“. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht Teil des Landschaftsschutzgebietes.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme begründet sich im örtlichen Wohnbauflächenbedarf, zu dessen Deckung im Ortsteil Merfeld weder Flächen noch ausreichend Baulücken zur Verfügung stehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine bauliche Entwicklung ermöglicht, welche die Wohnbedürfnisse

der Bevölkerung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. Darüber hinaus werden durch die getroffenen Festsetzungen u.a. der Versiegelungsgrad begrenzt und für den Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ sogar reduziert, eine bestehende Grünfläche gesichert, Klimaanpassungsmaßnahmen zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregenereignissen umgesetzt sowie der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich sichergestellt.

Eine Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren im Zuge der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, womit die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ geschaffen wird.

### **Naturschutz**

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

(Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.487) 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. In § 30 Abs. 1 LNatSchG NRW werden hierzu ergänzend Eingriffstatbestände festgelegt. Gemäß der §§ 13 und 15 BNatSchG 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.

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Für einen Großteil des Plangebiets ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ vorbereitet und größtenteils vollzogen worden. Insgesamt trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden und vermindern. Die Inanspruchnahme der Ackerfläche sowie der im Bebauungsplan „Merfeld 5“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweck-

bestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Fläche wird durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Biotopwertverfahrens des Kreises Coesfeld bewertet. Der durch den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt neben der Herstellung des RRB außerhalb des Plangebietes auf zwei städtischen Flächen im Gemeindegebiet und wird damit vollständig kompensiert.

### **Bodenschutz**

(Bundesbodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der zurzeit geltenden Fassung)

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

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet begrenzt. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche sowie ein RRB fest. Im Altlastenkataster der Stadt Dülmen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Darüber hinaus liegen keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet vor.

### **Wasser**

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

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

Niederschlagswasser soll nach § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 Abs. 1 LWG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit

Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 1 WHG enthalten die §§ 77 ff. umfangreiche Erhaltungs- und Schutzvorschriften. Darüber hinaus sind in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB zu berücksichtigen und im übrigen Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise zu beachten.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Entwässerung der neu zu erschließenden Ackerfläche ist im Trennsystem geplant. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ein RRB in der südlichen Ecke des Plangebiets sowie ein kanalisierter Anschluss an den nahegelegenen Mühlenbach als Vorfluter vorgesehen. Zum Schutz vor Schäden an Gebäuden durch Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen sind teilweise Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen festgesetzt sowie eine entsprechende Handlungsempfehlung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### **Denkmalschutz**

(Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) 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. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die zu entwickelnde Ackerfläche ist als Bodendenkmal in der Denkmalliste der Stadt Dülmen mit der laufenden Nummer 29 „Hochmittelalterliche Hofwüstung Kuhmann“ eingetragen. Gemäß § 27 Denkmalschutzgesetz NRW erfolgt in Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen die wissenschaftliche Untersuchung und die Bergung von Funden, bevor die für den Satzungsbeschluss erforderliche Freigabe der Fläche erfolgt. Im Bebauungsplan wird auf die Anzeigepflicht und das Vorgehen im Falle einer Entdeckung eines Bodendenkmals hingewiesen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor.

#### **Immissionsschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung u. a.)**

(Bundes-Immissionsschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) vom 17. Mai 2013 in der zurzeit geltenden Fassung)

(Verkehrslärmschutzverordnung: Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16.BImSchV) vom 12.06.1990 in der zurzeit geltenden Fassung)

(Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 in der zurzeit geltenden Fassung)

(Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18.08.2021 (GMBI S. 1050) in der zurzeit geltenden Fassung)

(DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) Juli 2002)

Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) vorgebeugt werden. Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gem. §§ 42 und 48 BImSchG wird die Bundesregierung zur Durchführung des BImSchG dazu ermächtigt, Rechtsverordnungen und allgemeine Verwaltungsvorschriften über Emissionswerte und Immissionswerte einschließlich der Verfahren zur Ermittlung sowie Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte und zur Überwachung und Messung zu erlassen.

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 Lärmmentstehung vorbeugen bzw. den Lärm mindern zu erreichen.

Die TA Luft konkretisiert u. a. die Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung werden in Abhängigkeit von verschiedenen Nutzungsgebieten Immissionswerte als regelmäßiger Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission festgelegt.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Bewertung der Immissionssituation erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse eines Lärmimmissionsgutachtens vom 15. Juni 1990 sowie eines Geruchsgutachtens vom 21. Februar 2007.

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Nachfolgend wird – bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter – die Beschreibung und Bewertung des Standortes, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB

ermittelt wurden, vorgenommen. Daran schließt sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung an.

Des Weiteren werden die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 13-19 BNatSchG behandelt und dabei die geplanten Maßnahmen, mit denen die festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden, erläutert. Weitere Inhalte des Kapitels sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Abschließend werden die Auswirkungen beschrieben, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

## 2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Prüfungsgegenstand	Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht
<b>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt</b>	<p data-bbox="528 826 895 853"><u>Gesundheit und Wohlbefinden</u></p> <p data-bbox="528 860 1415 1413">Das Plangebiet ist sowohl durch Lärm als auch durch Geruch vorbelastet. Bedingt durch seine Lage am äußersten Siedlungsrand des Ortsteils Merfeld markiert das Plangebiet zukünftig den Übergang zum Außenbereich. Damit gehören mehrere landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere der südlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb „Hinsken“, der südwestlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb „Plastrotmann“ und der westlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb „Kock“ zum Umfeld des Plangebiets. Aus diesem Grund wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kornkamp“, dessen Geltungsbereich das Plangebiet westlich und östlich einklammert, zur Beurteilung der Realisierbarkeit des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine Untersuchung der Belastung des Plangebiets durch Geruchsemissionen durchgeführt. Dabei wurden alle tierhaltenden Betriebe in einem Radius von 600 m um das Plangebiet aufgenommen, wovon lediglich die beiden schweinehaltenden Betriebe „Hinsken“ (südlich) und „Plastrotmann“ (südwestlich) als relevant für das Vorhaben eingestuft wurden.</p> <p data-bbox="528 1420 1415 1659">Im Rahmen des Gutachtens<sup>11</sup> wurde ermittelt, dass für den überwiegenden Teil des Plangebiets Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden mit Geruchswahrnehmung (10 % d.J.-Std.) und weniger vorliegen und damit einer Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht im Wege stehen. Lediglich an der südlichen Grenze des Plangebiets fällt die Geruchswahrnehmungshäufigkeit mit 11 % d.J.-Std. geringfügig höher aus.</p> <p data-bbox="528 1666 1415 1800">Auch das Ingenieurbüro Richters &amp; Hüls hat, unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes, die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsteil Merfeld intensiv untersucht und dabei die Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes „Kornkamp Erweiterung“ ermittelt. Dabei</p>

<sup>11</sup> Landwirtschaftskammer NRW: Aktualisierung des Geruchsgutachtens vom 15.11.2002 einschließlich der Ergänzung vom 13.03.2003. Vorhaben: Bebauungsplan „Kornkamp“. Standort: Dülmen Merfeld, Münster 25.01.2007.

	<p>wurden Geruchsimmissionswerte von 0,11 (=11% der Jahresgeruchstunden) im nördlichen und 0,15 (=15% der Jahresgeruchstunden) im südlichen Teil des Plangebiets berechnet.<sup>12</sup></p> <p>Auf der unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“ (Gemarkung Merfeld, Flur 14, Flurstück 152) wird eine Hobbytierhaltung mit zwei Pferden betrieben. Von dem im Plangebiet ansässigen Landmaschinenfachbetrieb „Heinrich Kersen Landtechnik und Metallbau GmbH“ (Lavesumer Str. 14) gehen Lärm- und Geruchimmissionen aus. Als Lohnunternehmen mit einem landwirtschaftlichen Fuhrpark, welcher insbesondere zu Erntezeiten zum Einsatz kommt, sowie als Dienstleister für Reparaturarbeiten finden auf dem Betriebsgelände Fahrtbewegungen landwirtschaftlicher Maschinen und teils lärmintensive Wartungs- und Reparaturarbeiten statt. In diesem Kontext wurde 1998 eine Lackieranlage genehmigt, von welcher Geruchsemissionen ausgehen können. Ausgehend von der genehmigungsrechtlichen Situation des Betriebes wird dessen maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Rahmen laut Lärmimmissionsschutzgutachten<sup>13</sup> durch das westlich des Betriebs liegende Wohngebäude Lavesumer Straße 20 gebildet, dem aufgrund seiner Lage innerhalb des Dorfgebietes entsprechend der TA Lärm ein Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zusteht. Zur Vermeidung eines Immissionskonflikts wurde in der Vergangenheit eine Lärmschutzwand zum Gebäude an der Lavesumer Straße 20 errichtet.</p> <p>Der Bebauungsplan „Kornkamp“, dessen Geltungsbereich an das Betriebsgelände des Landmaschinenfachbetriebes angrenzt, setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Entsprechend der TA Lärm steht den Gebäuden in diesem Bereich ein Schutzanspruch von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zu. Um diesen Schutzanspruch gewährleisten zu können, setzt der Bebauungsplan „Kornkamp“ eine Lärmschutzwand zum nördlich gelegenen Betriebsgelände des Landmaschinenfachbetriebes fest.</p> <p><u>Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion</u></p> <p>Wie das Plangebiet werden auch die nördlich, östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die umliegenden Siedlungsbereiche sind durch Wohnhäuser geprägt. Das Plangebiet ist nicht von der Lavesumer Straße aus, sondern lediglich aus den Privatgärten der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke erlebbar. Eine weitere Sichtbeziehung zum Plangebiet besteht zur südlich gelegenen ehemaligen Hofstelle Kuhmann, welche jedoch teilweise durch die zur ehemaligen Hofstelle gehörenden Scheunengebäude unterbrochen wird. Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer existieren derzeit ebenso wenig wie eine Wegebeziehung zum südöstlich gelegenen Mühlenbach. Zusammenfassend kommt dem Plangebiet aufgrund der aktuellen Nutzung als Ackerfläche nur eine geringe Wohnumfeld- und landschaftsbezogene Naherholungsfunktion zu, wobei sich die Erholungseignung lediglich auf die Kulissenwirkung innerhalb des Wohnumfeldes beschränkt.</p>
<p><b>Tiere und Pflanzen, Landschaft,</b></p>	<p>Die Landschaft ist teils durch Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und zugehörigen Gärten und versiegelten bzw. befestigten Flächen</p>

<sup>12</sup> Richters & Hüls: Stellungnahme zur Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ vom 27.09.2023.

<sup>13</sup> Uppenkamp: Lärmimmissionsschutz in der Nachbarschaft der Landmaschinen-Reparatur H. Kersen – Lavesumer Str. 14, 4408 Dülmen-Merfeld, Ahaus 15.06.1990

<b>Arten- und Biotopschutz</b>	<p>sowie teils durch intensive Landwirtschaft geprägt. Außerdem befindet sich eine Versickerungsfläche westlich der Ackerfläche, welche der Entwässerung der Straße „Kornkamp“ dient. Die Versickerungsfläche weist einen grasig-krautigen Bestand auf und stellt damit einen im räumlichen Kontext häufig anzutreffende Lebensraum dar.<sup>14</sup> Darüber hinaus ist die Landschaft südöstlich des Plangebiets durch älteren Baumbestand und den Mühlenbach geprägt.</p> <p>Für die im Fachinformationssystem (FIS) verzeichneten Amphibienarten gibt es im Plangebiet weder geeignete Laichhabitats noch stellt es einen bedeutsamen Landlebensraum dar. Auch für die verzeichneten Reptilienarten gibt es keinen geeigneten Lebensraum. Die Lebensraumvoraussetzungen für die im FIS verzeichneten Wald- und Halboffenlandarten sowie für alle Arten, die auf fließende oder stehende Gewässer angewiesen sind, liegen nicht vor. Für die FIS-Arten des Offenlandes ist die zu überplanende Ackerfläche zu klein und die Fluchtdistanzen werden deutlich unterschritten, sodass sich das Plangebiet auch für diese nicht eignet. Für Fledermäuse liegen weder relevante Vegetationsstrukturen, die sich für Distanzflüge oder als Fledermausquartiere eignen, noch essentielle Jagdhabitats vor.<sup>15</sup></p> <p>Im Untersuchungsraum befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das schutzwürdige Biotop „Bachsystem von Mühlenbach, Franzosenbach und Eskenbach“ mit der Kennung BK-4109-0174.<sup>16</sup></p>
<b>Fläche</b>	<p>Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 2,4 ha, wovon ca. 1,1 ha auf eine bisherige Acker- und Versickerungsfläche und 1,3 ha auf eine bereits durch den Bebauungsplan „Merfeld 5“ überplante Fläche entfallen. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ liegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut. Der Bebauungsplan „Merfeld 5“ lässt durch die uneingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen eine komplette Versiegelung dieses Bereiches, abgesehen von den beiden festgesetzten Grünflächen, zu. Die zu entwickelnde landwirtschaftliche Fläche ist nahezu unversiegelt. Lediglich die auf den Flurstücken 123 und 154 verlaufende Zufahrt zur ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“ versiegelt einen geringen Teil der zu entwickelnden Fläche. Die landwirtschaftliche Fläche wird nach den Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) mit einer Bodenwertzahl von 26 bewertet. Damit bleibt die natürliche Bodenfruchtbarkeit als Maßstab für die landwirtschaftliche Nutzungsqualität der Fläche deutlich unter der Bodenwertzahl von 55, die im Zusammenhang</p>

<sup>14</sup> Umweltbüro Essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ in Dülmen, S. 9, Essen 16.12.2022

<sup>15</sup> Umweltbüro Essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ in Dülmen, S. 8-10, Essen 16.12.2022

<sup>16</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Fachportal Schutzwürdige Biotope in NRW. Verfügbar unter: <https://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> [abgerufen am 18.07.2023].

	mit dem von der LWK in Bezug genommenen Grundsatz 7.5-2 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) als Untergrenze für die Bewertung besonders fruchtbarer Böden benannt wird.
<b>Boden und Wasser</b>	<p>Im Plangebiet befindet sich laut Bodenkarte Nordrhein-Westfalen<sup>17</sup> fast ausschließlich der Bodentyp Gley-Podsol, welcher eine sehr tiefe Grundwasserstufe von 13 bis 20 dm, keine Staunässe, einen sandigen Oberboden sowie eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit aufweist. Aus bodenkundlicher Sicht eignet sich der Boden für eine Nutzung als Acker. Das Plangebiet ist bereits zur Hälfte bebaut (Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“) und zur Hälfte unbebaut (Ackerfläche mit Versickerungsfläche). Damit sind die Grundwasserverhältnisse durch die bestehende Versiegelung und Bebauung bereits teilweise beeinflusst. Schutzwürdige Böden, Abgrabungen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen laut Bodentypenkarte des Kreises Coesfeld<sup>18</sup> nicht vor.</p> <p>Südöstlich und außerhalb des Plangebiets fließt der als mittleres Fließgewässer eingestufte „Mühlenbach“. Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer vor. Das Plangebiet ist weder als Wasserschutzgebiet noch als Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen. Allerdings ist das Plangebiet Teil des Grundwasserkörpers 278_11 „Halturner Sande/Borkenberg/Humberg“, welchem aufgrund der öffentlichen Wasserversorgung aus den Gewinnungsgebieten Halturner Stausee (Gelsenwasser AG) sowie Lette/Humberg und Kannebrocksbach (Stadtwerke Coesfeld GmbH) eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung zukommt.<sup>19</sup></p> <p>Zwar liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, laut Hochwassergefahrenkarte des LANUV<sup>20</sup>, dass bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h) vereinzelt Wasserhöhen von bis zu 0,5 m auftreten können.</p>
<b>Luft und Klima</b>	Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage im besiedelten Stadtrandbereich geprägt und lassen keine nennenswerten Besonderheiten erkennen. Im bereits bebauten Teil des Plangebiets liegt der Klimatotyp „Vorstadtklima“, im Bereich der unbebauten Ackerfläche der Klimatotyp „Freilandklima“ vor. In der Gesamtbetrachtung zeigt die Klimaanalyse, dass der bebaute Teil des Plangebiets eine günstige thermische Situation aufweist, wohingegen der Ackerfläche eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zukommt. In der näheren bebauten Umgebung des Plangebietes liegt eine weniger günstige

<sup>17</sup> Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Verfügbar unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> [abgerufen am 17.07.2023].

<sup>18</sup> Kreis Coesfeld: Geoinformationssystem (GIS-Portal) – Bodenschutz. Verfügbar unter: [https://www.kreis-coesfeld.de/ASmobile/?appid=Bodenschutz\\_Buerger](https://www.kreis-coesfeld.de/ASmobile/?appid=Bodenschutz_Buerger) [abgerufen am 17.07.2023].

<sup>19</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-Web). Verfügbar unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml?jsessionid=DA5C1283CBFCCD98E209A8A18ED14F26#> [abgerufen am 17.07.2023].

<sup>20</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> [abgerufen am 18.07.2023].

	<p>thermische Situation vor, während den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zukommt.<sup>21</sup></p> <p>Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Das Plangebiet wird nördlich durch die Kreisstraße K44 „Lavesumer Straße“ erschlossen. Eine Überschreitung der Grenzwerte ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens am Siedlungsrand nicht gegeben. Neben dem Landmaschinenfachbetrieb befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung in der näheren Umgebung des Plangebiets (siehe Ausführungen zum Schutzgut Mensch).</p>
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	<p>Das Plangebiet liegt am Rand des Dülmener Ortsteils Merfeld. Prägend wirken die angrenzenden Siedlungsbereiche mit einer dominierenden Einfamilienhausbebauung sowie die den ca. 2.000 Einwohner starken Ortsteil umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen. Innerhalb des Plangebiets bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung dominieren besonders die nördlich gelegenen Werkshallen des Landmaschinenfachbetriebes sowie die Scheunengebäude der südlich gelegenen ehemaligen Hofstelle „Kuhmann“. Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Kreisstraße „Lavesumer Straße“, welche gemeinsam mit der nördlich anschließenden „Rekener Straße“ eine Zäsur im Orts- und Landschaftsbild darstellt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch -Borkenberge“, welcher für den von der Planung betroffenen Bereich „die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ als Entwicklungsziel formuliert. Unmittelbar an der südlichen Grenze des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet L 2.2.01 „Merfelder Bruch – Heubachniederung“. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht Teil des Landschaftsschutzgebietes. Die momentane Bedeutung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Im Plangebiet befindet sich unterhalb der zu entwickelnden Ackerfläche das Bodendenkmal „Hochmittelalterliche Hofwüstung Kuhmann“, welches mit der laufenden Nummer 29 in der Denkmalliste der Stadt Dülmen eingetragen ist. Dabei handelt es sich um eine durch Luftbilder und archäologische Untersuchungen nachgewiesene Hofwüstung des 10. bis 13. Jahrhunderts. Im Zentrum befinden sich Gebäudestrukturen wie Pfosten, Gruben und sonstige Bodenverfärbungen mit archäologischen Funden aus der Nutzungszeit. Die Hofwüstung wird von einer unregelmäßig runden Grabeneinhegung mit einem Durchmesser von ca. 100 m geschützt. Es besteht ein siedlungsgeschichtliches und wissenschaftliches Interesse an dem Bodendenkmal.</p> <p>Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Erdgashochdruckleitung L02257 bis zur im Plangebiet befindlichen Gasstation. Die Erdgashochdruckleitung</p>

<sup>21</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Fachinformationssystem Klimaanpassung – Klimatopkarte. Verfügbar unter: [https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?it-nrw\\_layer=ANA\\_KLIMATOP](https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?it-nrw_layer=ANA_KLIMATOP) [abgerufen am 18.07.2023].

	<p>und die Gasstation befinden sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Innerhalb des insgesamt vier Meter breiten Schutzstreifens darf die Erdgashochdruckleitung nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden.</p> <p>Die zu entwickelnde landwirtschaftliche Fläche im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich im Eigentum der Stadt Dülmen und wurde bis März 2023 an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet. Durch die nahezu vollständige bauliche Umschließung und die geringe Flächengröße ist die Bewirtschaftung der Fläche schon heute erschwert.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen</b>	<p>Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkungen, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie grundsätzlich auf die Versorgungssicherheit mit Nahrungsmitteln auswirken. Die Strukturen im Plangebiet sind anthropogen, insbesondere durch die Bebauung und durch die landwirtschaftliche Nutzung, geprägt. Dies hat Auswirkungen auf die Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt. Darüberhinausgehende Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind nicht erkennbar.</p>

## 2.2. Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet wie bisher landwirtschaftlich bzw. als Versickerungsfläche genutzt. Zum anderen wird das Plangebiet wie festgesetzt zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher und nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, zur Unterbringung von der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe sowie zum Wohnen genutzt. Dabei dürfte der Bereich „Merfeld 5“ wie bisher wohnbaulich und gewerblich genutzt werden. Insgesamt würde sich der gegenwärtige Umweltzustand nicht verändern. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Bodenbearbeitung und Düngung können somit auch keine besonderen Qualitäten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen. Ausgenommen davon ist die bestehende Versickerungsfläche, welche im räumlichen Kontext weiterhin einen häufig anzutreffenden Lebensraum darstellen würde. Außerdem würden bei Nichtdurchführung der Planung die mit dem Hinzukommen neuer, überwiegend wohnbaulicher Nutzungen verbundenen Bodenversiegelungen, Emissionen und Verkehrsströme vermieden werden.

## 2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben.

### 2.3.1. Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Prüfungsgegenstand	Bewertung des <i>Umweltzustands</i>
<p><b>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden</u></p> <p>Das Plangebiet unterliegt Geruchsbelastungen, die überwiegend von den tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben „Hinsken“, „Plastrotmann“ und „Kock“ ausgehen. Das Allgemeine Wohngebiet „Kornkamp“ umschließt weite Teile des Plangebietes und bildet damit den immissionsschutzrechtlichen Rahmen für die Begrenzung bzw. Entwicklung der Geruchsimmissionen aus den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben.</p> <p>Da der in der GIRL wie auch in der TA-Luft identisch benannte Immissionswert für Dorfgebiete auch auf das hier festgesetzte Dörfliche Wohngebiet zu übertragen sein dürfte und insoweit mit 15 % der Jahresgeruchstunden im Vergleich zu Wohngebieten mit 10 % der Jahresgeruchstunden eine deutlich höhere Gesamtbelastung zulässt, ist unter Bezug auf die Ergebnisse des Geruchsgutachtens 2007 eine Überschreitung der betreffenden Immissionswerte innerhalb des Plangebietes auszuschließen.</p> <p>Sowohl hinsichtlich der Geruchsbelastung als auch bezüglich des immissionsschutzrechtlich maßstabsbestimmenden Rahmens der bestehenden Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestätigt die aktuelle Stellungnahme des Ingenieurbüros Richters &amp; Hüls die vorherigen Ausführungen<sup>22</sup>. Dazu verweist das Büro gleichfalls auf die genannten Immissionswerte der TA-Luft und darauf, dass das Plangebiet unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Wohnhäuser für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe keine Einschränkung im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen darstelle.</p> <p>Auch umgekehrt sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf die hier zu betrachtenden Schutzgüter des angrenzenden Siedlungsbereichs zu erwarten, da für durch die Planung ermöglichte Nutzungen der immissionsschutzrechtliche Rahmen des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes einzuhalten ist.</p> <p>Insgesamt sind durch Geruchsbelastungen keine negativen Auswirkungen auf die hier zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten.</p> <p>Neben Geruchsbelastungen unterliegt das Plangebiet auch bestehenden Lärmbelastungen. Zwar setzt die TA Lärm keine Immissionsrichtwerte für das Dörfliche Wohngebiet nach § 5a BauNVO fest, allerdings können aufgrund der ähnlichen Zweckbestimmung und vergleichbaren Schutzbedürftigkeit des Dorfgebietes die hierfür geltenden Richtwerte für Dörfliche Wohngebiete angenommen werden. Somit ergibt sich für das gesamte Plangebiet ein Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die vorgesehenen Festsetzungen führen somit nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation im bestehenden Nebeneinander der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung an der Lavesumer Straße und begründen insoweit dort auch keinen Immissionskonflikt.</p> <p>Die durch die Planung ermöglichte neue Bebauung befindet sich südlich und östlich des Landmaschinenfachbetriebes und weist einen ähnlichen Abstand zu diesem auf wie die bisher nächstgelegene Wohnbebauung im bisherigen Dorfgebiet an der Lavesumer Straße. Darüber hinaus ist davon</p>

<sup>22</sup> Richters & Hüls: Stellungnahme zur Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ vom 27.09.2023.

	<p>auszugehen, dass die durch die Planung ermöglichte Bebauung von geringeren Lärmemissionen durch den Landmaschinenfachbetrieb betroffen sein wird, da sich die Hallentore auf der westlichen Seite, also direkt gegenüber dem bisher maßgeblichen Immissionspunkt befinden, während die Halle des Betriebes nach Süden und Osten keine Öffnungen aufweist, sondern lediglich über ein Lichtband verfügt. Vor diesen Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte auch an einer möglichen Wohnbebauung südlich und östlich des Landmaschinenfachbetriebes nicht überschritten, sich die Lärmemissionen des Betriebes somit in einem zumutbaren Rahmen halten und demnach keine negativen Auswirkungen auf die hier zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.</p> <p>Zwar verursacht die Planung ein etwas erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit einhergehende höhere Lärmemissionen auf den Straßen „Am Mühlenbach“, „Kornkamp“ sowie auf der „Lavesumer Straße“, allerdings halten sich diese in Anbetracht der geringen Anzahl von ca. 25 neu entstehenden Wohneinheiten in einem überschaubaren und vertretbaren Rahmen.</p> <p>Von dem Vorhaben gehen keine sonstigen relevanten Immissionen (Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlungen, Luftverunreinigungen) aus, die eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit darstellen würden.</p> <p><u>Planbedingte Auswirkungen auf die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion</u></p> <p>Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zum Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und damit zum Verlust der damit verbundenen Kullissenwirkung innerhalb des Wohnumfeldes. Die Umsetzung der Planung trägt zwar nicht zu einer Verbesserung der Erholungs- und Freizeitfunktion bei, eine solche Funktion kann die derzeitige Ackerfläche allerdings ohnehin kaum erfüllen.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkungen</u></p> <p>Durch die Planung ist mit einer unveränderten vorübergehenden Belästigung in der Erschließungs- und Bauphase durch Bau- und Verkehrslärm zu rechnen. Diese sowie auch sonstige belästigende Risiken (z.B. Geruch, Erschütterung, Staub) können zwar tagsüber temporär an der benachbarten Wohnbebauung auftreten, stellen aber keine unzumutbare Belästigung dar.</p> <p><b>Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich anzusehen.</b></p>
<p><b>Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Insgesamt wird zwar für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Ackerfläche inklusive einer vorhandenen Versickerungsfläche von insgesamt etwa 1,1 ha beansprucht und dadurch der Versiegelungsgrad im Plangebiet deutlich erhöht. Allerdings ist die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend Ackerfläche als gering einzustufen. Ein entsprechender Ausgleich des Verlustes der Ackerfläche sowie der Versickerungsfläche erfolgt im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß §§ 13-19 BNatSchG (siehe Kapitel 2.4.2).</p>

	<p>Laut artenschutzrechtlicher Vorprüfung<sup>23</sup> (AVP) ist vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität im Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung aller im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Arten auszuschließen. Auch die artenschutzrechtlichen Belange sind laut AVP nicht in einer Weise betroffen, die der Realisierung der Planungsziele entgegenstehen. Vielmehr konnte das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkungen</u>                  Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelaestigungen grundsätzlich denkbar. Diese sowie auch sonstige Störfaktoren sind auf die Tagstunden beschränkt.</p> <p><b>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz nicht zu erwarten.</b></p>
<p><b>Fläche</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u>                  Mit der Beanspruchung bisher nicht versiegelter Flächen für eine bauliche Entwicklung geht immer eine quantitative Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche einher. Die durch die Planung entstehende Flächeninanspruchnahme begründet sich im örtlichen Flächenbedarf für vorwiegend Wohnnutzungen, zu dessen Deckung keine entwickelten Flächen oder Brachflächen im Ortsteil in ausreichender Größenordnung zur Verfügung stehen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ wird die Versiegelung von Flächen im Plangebiet allerdings begrenzt und für den Bereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ sogar reduziert. Dennoch kann die quantitative Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche nicht ausgeglichen werden. Mit Blick auf den beschriebenen Flächenbedarf und das Maß und die Form der Flächeninanspruchnahme werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche allerdings möglichst gering gehalten.</p> <p>Von der Flächeninanspruchnahme ist auch landwirtschaftliche Fläche betroffen. Aufgrund der geringen Qualität der Ackerfläche, insbesondere auch im Vergleich zu den weiteren Ackerflächen entlang des Merfelder Siedlungskörpers, ist die Auswirkung auf das Schutzgut als gering einzustufen.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkfaktoren</u>                  Die Baumaßnahmen betreffen vorwiegend die zu entwickelnde Ackerfläche. Allerdings können zukünftige Baumaßnahmen im bereits bebauten Teil des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Sofern gegebenenfalls eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des Plangebietes für Lager- und Arbeitsflächen erfolgt, gehen hiervon keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut aus.</p> <p><b>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten.</b></p>

<sup>23</sup> Umweltbüro Essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan „Kornkamp Erweiterung“ in Dülmen, S. 10, Essen 16.12.2022

<p><b>Boden</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Die Wirkintensität einer Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens ist grundsätzlich als sehr hoch einzustufen, da dies zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens führt. Im Rahmen der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ ist der Verlust des Schutzgutes Boden in dessen Geltungsbereich bereits erfolgt. Durch die Ausweisung von Bau- und Straßenverkehrsflächen ist der Verlust des im Bereich der Ackerfläche vorliegenden Schutzgutes Boden unvermeidbar. Allerdings werden Belange des Bodenschutzes beachtet, indem im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden überplant und der Eingriff in den Boden im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs berücksichtigt wird. Vor dem Hintergrund der eingeschränkten innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale für eine vergleichbare bauliche Entwicklung, überwiegen die Vorteile der Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche gegenüber ökologisch wertvolleren Bereichen am Siedlungsrand.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkfaktoren</u></p> <p>Innerhalb des Bebauungsplangebietes treten während der Bauphase grundsätzlich Gefährdungen des Bodens durch Verdichtung oder Verschmutzung auf. Durch eine den technischen Anforderungen entsprechende und umsichtige Bauausführung ist dieses Risiko eingrenzbar. Eine Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen sowie Schad- und Fremdstoffeinträgen in den Boden während der Bauarbeiten sowie die Sicherung und der Schutz des Oberbodens während der Bauarbeiten gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ werden vorausgesetzt. Die Entsorgung abgelagerter Bodenmassen erfolgt gemäß abfallrechtlicher Bestimmungen und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><b>Somit sind erhebliche Eingriffe in den Boden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.</b></p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Die mit der Planung einhergehende Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der Ackerfläche soll die Ableitung der Abwässer im Trennsystem erfolgen. Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ist im südwestlichen Bereich des Plangebiets ein RRB geplant, wodurch ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet versickern und damit zur Grundwasserneubildung in dem wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereich beitragen kann. Die Ableitung der Abwässer im bereits durch den Bebauungsplan „Merfeld 5“ überplanten Bereich erfolgt wie bisher im Mischsystem.</p> <p>Zum Schutz vor unkontrolliert abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen ist ein Notwasserweg entlang des Stichts geplant, welcher in das RRB mündet. In den Bereichen, in denen laut Starkregenhinweiskarte<sup>24</sup> vereinzelt bei Starkregenereignissen (90 mm/h) Wasserhöhen von bis zu 0,5 m auftreten können, sind ausreichende Maßnahmen zur</p>

<sup>24</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> [abgerufen am 18.07.2023].

	<p>Vermeidung von Schäden durch Starkregen festgesetzt. Für die übrigen Bereiche erfolgt eine Handlungsempfehlung zur Starkregenvorsorge als Hinweis.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkfaktoren</u></p> <p>Bezüglich der bauzeitbedingten und betriebsbedingten Verschmutzungsgefährdungen kann aufgrund der guten technischen Vermeidungsmöglichkeiten nach dem Stand der Technik davon ausgegangen werden, dass kein relevantes Gefährdungspotenzial besteht.</p> <p><b>Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.</b></p>
<p><b>Luft und Klima</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Durch die vorgesehene Bebauung der Ackerfläche nimmt der Grad der Flächenversiegelung zu und es wird zu Aufwärmeeffekten kommen, wodurch die Ackerfläche ihre bisherige geringe thermische Ausgleichsfunktion voraussichtlich verlieren wird. Die Planung wird insgesamt dazu führen, dass die thermische Situation im Plangebiet zukünftig günstig bis weniger günstig ausfallen wird. Aufgrund des Durchgrünungsgrades, der niedrigen Bebauungshöhen und der Lage am Siedlungsrand werden sich die Auswirkungen auf das Klima im Plangebiet in einem unerheblichen Rahmen bewegen. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes und die Festsetzungen, die auf eine schwerpunktmäßige wohnbauliche Entwicklung abzielen, sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Emissionen zu erwarten.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkungen</u></p> <p>Bauzeitbedingte Wirkungen auf das Klima und die Lufthygiene sind vorübergehend in Form von kurzzeitigen lokalen Staubbelastungen durch die Bautätigkeiten sowie in Form von geringfügigen Belastungen durch Abgas Schadstoffe der Baufahrzeuge möglich.</p> <p><b>Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.</b></p>
<p><b>Landschafts- und Ortsbild</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Der mit der Planung einhergehende Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild beschränkt sich überwiegend auf die inselhaft liegende Ackerfläche. Demzufolge wird der Eingriff lediglich von den an die Ackerfläche angrenzenden Gärten aus und weniger bis kaum von den umliegenden Straßen sichtbar sein. Insgesamt wird der Eingriff damit nur lokal wahrnehmbar sein. Mit der bestandsorientierten Überplanung des Bereichs „Merfeld 5“ und der baulichen Entwicklung der rückwärtigen Ackerfläche stellt die Planung eine kompakte Erweiterung des angrenzenden Siedlungsbereiches dar, mit der die bei der damaligen Bebauungsplanaufstellung „Kornkamp“ entstandene Lücke geschlossen wird.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkungen</u></p> <p>Während der Bauphase ist von einer optischen Störung des Plangebietes und der angrenzenden Gebiete durch den Baubetrieb mit Baumaschinen</p>

	<p>auszugehen. Sofern gegebenenfalls eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des Plangebietes für Lager- und Arbeitsflächen erfolgt, gehen hiervon keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut aus.</p> <p><b>Insgesamt ist ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten.</b></p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p><u>Planbedingte Auswirkungen</u></p> <p>Mit der Planung wird eine Bebauung der bisherigen Ackerfläche ermöglicht. Dadurch ist eine Zerstörung des archäologischen Fundareals „Hochmittelalterliche Hofwüstung Kuhmann“ nicht auszuschließen.</p> <p>Durch die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes anstelle einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist eine Überbauung des in diesem Bereich liegenden Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung L02257 möglich.</p> <p>Die Planung bedingt einen Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Damit steht die Fläche zukünftig nicht mehr für die Produktion von Futter- und Nahrungsmitteln zur Verfügung, womit potentiell Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation landwirtschaftlicher Betriebe verbunden sein könnten. Aufgrund der geringen Qualität, der geringen Flächengröße und der ungünstigen räumlichen Situation der hier betroffenen Ackerfläche sind die Auswirkungen, wenn überhaupt, als minimal einzustufen, zumal durch die gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse kein landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar betroffen ist.</p> <p><u>Bauzeitbedingte Wirkungen</u></p> <p>Während der Bautätigkeiten könnten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, die unverzüglich anzuzeigen sind. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.</p> <p><b>Eine erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist somit zum Teil zu erwarten.</b></p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	<p>Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkungen, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie grundsätzlich auf die Versorgungssicherheit mit Nahrungsmitteln auswirken.</p> <p>Die Planung wirkt sich im Bereich der Ackerfläche und der Versickerungsfläche auf die Wechselwirkungen in der Weise aus, dass es durch eine zunehmende Versiegelung zu einer Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, zu einer Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung sowie zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation kommt. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass sich diese Auswirkungen aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets lediglich auf einen geringen Umfang beschränken. Durch den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist eine Beeinträchtigung der Versorgungssicherheit mit Nahrungs- und Futtermitteln und damit des Schutzgutes „Mensch, Gesundheit“ tendenziell möglich. Eine Beeinträchtigung ist hier jedoch aufgrund der geringen Größe und Qualität der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche lediglich als geringfügig zu bewerten.</p>

	<b>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.</b>
--	---

### **2.3.2. Nutzung natürlicher Ressourcen**

Mit der Planung geht eine Nutzung der natürlichen Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt einher. So werden durch die Festsetzung von Bau- und Straßenverkehrsflächen die Schutzgüter Fläche und Boden dauerhaft in Anspruch genommen, indem diese zur Herstellung von baulichen Anlagen sowie der Grün- und Freiflächen umgelagert, verwertet und/oder beseitigt werden. Entsprechend gesetzlicher Bestimmungen ist der ausgehobene Mutterboden dabei in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Aushubmaterial, welches nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung und Beseitigung zuzuführen.

Mit dem Verlust der Acker- und Versickerungsfläche gehen Einschränkungen für die lokale Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt einher, da diese nur noch bedingt als Lebensraum zur Verfügung stehen. Durch die Lage am Siedlungsrand, den geringen ökologischen Wert der Ackerfläche und der festgestellten fehlenden Eignung des Plangebiets als Lebensraum für die im FIS verzeichneten Tierarten sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

Insgesamt ist das Vorhaben somit durch keine Besonderheiten gekennzeichnet, die zu einer erheblichen Nutzung der natürlichen Ressourcen führen wird.

### **2.3.3. Art und Menge an Emissionen**

Es liegen keine Erkenntnisse zur Art und Menge an Emissionen vor, die über das bereits in den Kapiteln 2.1 und 2.3.1 beschriebene Maß hinausgehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Immissionen bei Durchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

### **2.3.4. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung und Verwertung der durch den Bau und durch die Bewohner anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen sowie der städtischen Satzung über die Abfallentsorgung.

### **2.3.5. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Ein Risiko für erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Unfälle oder Katastrophenfälle geht vom Plangebiet aufgrund der geplanten Nutzungen nicht aus. Im relevanten Umfeld der Planung befinden sich zudem keine zu berücksichtigenden Störfallbetriebe.

### **2.3.6. Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist derzeit nicht bekannt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen oder Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorzufinden.

### **2.3.7. Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Da es sich vorliegend um einen den Bau vorbereitenden Bebauungsplan handelt, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht ohne einen unverhältnismäßig hohen Aufwand getroffen werden. Aufgrund der Festsetzung von Dörflichen Wohngebieten sowie von Straßenverkehrsflächen sind im Plangebiet CO<sub>2</sub>-Emissionen beispielsweise durch Verbrennung von Brennstoffen zum Heizen, durch die Nutzung von Strom aus fossilen Energieträgern sowie durch die Zunahme des PKW-Verkehrs zu erwarten. Diese Treibhausgasemissionen werden sich jedoch voraussichtlich bereits durch die vorgeschriebenen energetischen Baustandards im für Neubaugebiete üblichen Rahmen bewegen. Darüber hinaus eröffnen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen einen Gestaltungsspielraum, in dessen Rahmen energieeffizientes Bauen, regenerative Heizsysteme und die Errichtung von Solaranlagen grundsätzlich ermöglicht werden.

Der Klimawandel wird sich in der Form von wachsenden Hitzebelastungen, zunehmenden Starkregenereignissen und verstärkter Trockenheit auswirken. Durch die Bebauung und Versiegelung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte wahrscheinlich, die jedoch aufgrund des beschränkten zulässigen Versiegelungsgrades und der niedrigen Bebauungshöhen im Bereich des Siedlungsklimas am Stadtrand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die thermische Situation im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld haben werden. Außerdem wurde für das Plangebiet ein Straßen- und Entwässerungskonzept erarbeitet, welches durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert wird und einen grundlegenden Schutz der Gebäude vor Starkregenereignissen gewährleistet.

### **2.3.8. Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Weder während der Bauphase, noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Stoffe und Techniken zu erwarten. Die Durchführung der Planung wird zu keinem erheblichen Gebrauch umweltgefährdender Stoffe führen. Für die Herstellung der Gebäude und der versiegelten Fläche werden voraussichtlich nur übliche Stoffe und Techniken eingesetzt bzw. angewandt.

## **2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln, ist einer der Grundsätze der Bauleitplanung. Bauleitpläne sollen aber auch gleichzeitig eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Ziel der Planung ist es daher, einerseits dem Bedarf nach Wohnraum nachzukommen und andererseits den Eingriff in den Naturhaushalt möglichst gering

zu halten. Vor dem Hintergrund, dass bei der Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in Kapitel 2.3.1 mögliche erhebliche Auswirkungen nur für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ festgestellt werden konnte, beschränken sich die Ausführungen zu den geplanten Maßnahmen in Kapitel 2.4.1 auf das zuletzt genannte Schutzgut. Alle anderen wesentlichen Maßnahmen zu den anderen Schutzgütern, bei denen keine planbedingten erheblichen Auswirkungen festgestellt werden konnten, wurden in den vorherigen Kapiteln bereits erläutert.

#### 2.4.1. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgüter	Geplante Maßnahmen
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p>Mit Rücksicht auf die planbedingte mögliche Zerstörung des archäologischen Fundareals erfolgt während der Planaufstellung eine Quellensicherung. Gemäß § 27 Denkmalschutzgesetz NRW erfolgt dazu in Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen die wissenschaftliche Untersuchung und die Bergung von Funden, bevor die für den Satzungsbeschluss erforderliche Freigabe der Fläche erfolgt. Für den Fall, dass es während der Bauarbeiten zu weiteren, zuvor nicht dokumentierten Funden kommt, ist im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen worden, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können und diese der Stadt Dülmen und dem LWL unverzüglich anzuzeigen sind.</p> <p>Um eine Überbauung des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung L02257 zu vermeiden, wird die Fläche des Schutzstreifens mit einem Leitungsrecht belastet und es wird festgesetzt, dass diese belastete Fläche von baulichen Anlagen freizuhalten ist.</p>

#### 2.4.2. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch den Bebauungsplan wird im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein Eingriff in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet (für genauere Erläuterungen zum Eingriff wird auf Kapitel 9 der Begründung verwiesen). Um Aussagen bezüglich erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des „Biotopwertverfahrens zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld“<sup>25</sup> vorgenommen worden. Diese hat einen Kompensationsbedarf von 18.141 Biotopwertpunkten ergeben. Demnach kann der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft durch die naturnahe Ausgestaltung des innerhalb des Plangebiets festgesetzten RRB nur zum Teil kompensiert werden. Für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden den Eingriffsflächen im Plangebiet daher zusätzlich externe Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zugeordnet. Die für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen betreffen:

- ein Teilstück von 1153 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 115, Flurstück 105, auf dem die Umwandlung einer Fettwiese/Fettweide in Feuchtgrünland vorgesehen ist;

<sup>25</sup> Kreis Coesfeld: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld, Coesfeld 03.01.2006

- ein Teilstück von 4473 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 116, Flurstück 29, auf dem die Umwandlung von einer Wiese in eine Magerwiese vorgesehen ist.

## **2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zwar ergeben sich anderweitige Planungsalternativen bei gleicher Zielsetzung in der Verteilung der Wohnbau-, Straßen- und Freiflächen, allerdings ohne dass sich daraus der zuvor beschriebene Bezug der Planung zu den Umweltbelangen substantiell verändern würde. Zudem eignet sich innerhalb des Ortsteils Merfeld kein anderer Standort für die Planung bei gleicher Zielsetzung, sodass auch eine solche Planungsalternative mit potenziell geringeren Umwelteinwirkungen nicht besteht.

## **2.6. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist gering. Im relevanten Umfeld der Planung befinden sich keine zu berücksichtigenden Störfallbetriebe, durch die schwere Unfälle durch bestimmte Industrietätigkeiten verursacht werden könnten. Darüber hinaus ist die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für Naturkatastrophen wie Hitzebelastungen und Starkregenereignisse nicht als erheblich nachteilig einzustufen. Die Stadt Dülmen befindet sich außerhalb von Erdbebenzonen, so dass nur eine sehr geringe seismische Gefährdung besteht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung beruht auf dem bestehenden Planungsrecht sowie einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes des Plangebietes. Die Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen kann nicht ausschließlich auf die Einhaltung der Grenzwerte einschlägiger Regelwerke und Gesetze abgestellt werden. Soweit keine einschlägigen Regelwerke für einzelne Schutzgüter herangezogen werden konnten, erfolgte die Bewertung in verbal-argumentativer Form durch die Interpretation der gesetzlich definierten Ziele und insbesondere auf Grundlage der geltenden Fachgesetze, untergesetzlicher Regelwerke und der Daten aus den zur Verfügung stehenden Fachinformationssystemen. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur- und Landschaft wurde über das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld<sup>26</sup> und die dazu erforderli-

---

<sup>26</sup> Kreis Coesfeld: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld, Coesfeld 03.01.2006

chen Flächengrößen mit einem CAD-Programm ermittelt. Zur Beurteilung der Geruchs- und Lärmemissionen wurde das Geruchsgutachten aus dem Bebauungsplanverfahren „Kornkamp“<sup>27</sup> sowie ein im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens angefertigtes Lärmimmissionsschutzgutachten<sup>28</sup> herangezogen.

### **3.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Aufgrund der gegebenen guten Informationslage konnten zu allen umweltrelevanten Fragestellungen sowie zum Artenschutz ist davon auszugehen, dass für Umweltprüfung hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen zur Verfügung gestellt werden konnten. Gleichwohl beruhen verschiedene Fachinformationen teilweise auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten und beinhalten daher eine gewisse Streubreite. Da im Rahmen der Bauleitplanung viele bautechnische und -organisatorische Fragen nicht erörtert werden können, konnten die baubedingten Auswirkungen nur abgeschätzt werden. Aus diesem Grund kann die Umsetzung der Planung zu anderen Auswirkungen führen und die angenommene Situation im Plangebiet verändern. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichtes sind jedoch keine entscheidungserheblichen Prognoseunsicherheiten und Kenntnislücken aufgetreten.

### **3.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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. Das Monitoring kann sich insoweit auf allgemeine Überwachungsmaßnahmen der Stadt, Umweltinformationen des Kreises Coesfeld und ggf. Informationen der Bezirksregierung Münster (ggf. Anlagenüberwachung) beschränken.

### **3.4. Zusammenfassung**

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung einer bisherigen Ackerfläche (1,1 ha) zu schaffen sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Merfeld 5“ im Zuge einer Überplanung an die heutigen planungsrechtlichen Maßstäbe und Zielsetzungen anzupassen. Die Überplanung orientiert sich dabei überwiegend an der Bestandsbebauung, während für die geplante Neubebauung ein Einfügen in die umliegende Bebauung sichergestellt wird.

---

<sup>27</sup> Landwirtschaftskammer NRW: Aktualisierung des Geruchsgutachtens vom 15.11.2002 einschließlich der Ergänzung vom 13.03.2003. Vorhaben: Bebauungsplan „Kornkamp“. Standort: Dülmen Merfeld, Münster 25.01.2007.

<sup>28</sup> Uppenkamp: Lärmimmissionsschutz in der Nachbarschaft der Landmaschinen-Reparatur H. Kersen – Lavesumer Str. 14, 4408 Dülmen-Merfeld, Ahaus 15.06.1990

Durch die angestrebte bauliche Entwicklung geht die bisherige Acker- und Versickerungsfläche verloren. Die ebenfalls mit der baulichen Entwicklung einhergehende Versiegelung stellt einen unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der allerdings entsprechend kompensiert wird. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist nach der im Umweltbericht dargelegten Ermittlung und Bewertung der durch den Bebauungsplan berührten Umweltbelange unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen davon auszugehen, dass die Realisierung der Planung zu keinen erheblich nachteiligen Umwelteinwirkungen führt. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf einer städtischen Fläche im Dülmener Stadtgebiet.

Sollte der Bebauungsplan nicht umgesetzt werden, wird das Plangebiet weiterhin zum Teil als Dorfgebiet sowie zum Teil als Acker- und Versickerungsfläche bestehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden zwar geprüft, konnten aber aufgrund mangelnder Eignung zur Erreichung der Zielsetzung und fehlender anderweitiger Flächen für eine bauliche Entwicklung im Ortsteil Merfeld verworfen werden.

Aufgrund der geplanten Nutzungen sind im Plangebiet übliche Treibhausgasemissionen zu erwarten, die sich mit Blick auf die aktuellen Baustandards und der steigenden Nachfrage nach regenerativen Energien voraussichtlich künftig weiter reduzieren werden. Durch die geplante Bebauung und Versiegelung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte wahrscheinlich, die jedoch aufgrund des beschränkten zulässigen Versiegelungsgrades, der niedrigen Bebauungshöhe und der Ortsrandlage voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung haben werden. Durch die vorgesehenen Klimaanpassungsmaßnahmen wird ein grundsätzlicher Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen gewährleistet.

Vor dem Hintergrund, dass durch die Planung keine erheblichen und nicht ausgleichbaren bzw. durch Maßnahmen vermeidbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann sich das Monitoring auf allgemeine Überwachungsmaßnahmen der Stadt, Umweltinformationen des Kreises Coesfeld und ggf. Informationen der Bezirksregierung Münster (ggf. Anlagenüberwachung) beschränken.

#### **4. Referenzliste der Quellen**

Geologischer Dienst NRW (2023): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Verfügbar unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> [abgerufen am 17.07.2023].

Kreis Coesfeld (2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld.

Kreis Coesfeld (2023): Geoinformationssystem (GIS-Portal) – Bodenschutz. Verfügbar unter: [https://www.kreis-coesfeld.de/ASmobile/?appid=Bodenschutz\\_Buerger](https://www.kreis-coesfeld.de/ASmobile/?appid=Bodenschutz_Buerger) [abgerufen am 17.07.2023].

Landwirtschaftskammer NRW (2007): Aktualisierung des Geruchsgutachtens vom 15.11.2002 einschließlich der Ergänzung vom 13.03.2003. Vorhaben: Bebauungsplan „Kornkmap“. Standort: Dülmen-Merfeld

LANUV NRW (2016): Fachportal Schutzwürdige Biotope in NRW. Verfügbar unter: <https://bk.natur-schutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> [abgerufen am 18.07.2023].

LANUV NRW (2023a): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-Web). Verfügbar unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml;jsessionid=DA5C1283CBFCCD98E209A8A18ED14F26#> [abgerufen am 17.07.2023].

LANUV NRW (2023b): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen – Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> [abgerufen am 18.07.2023].

LANUV NRW (2023c): Fachinformationssystem Klimaanpassung – Klimatopkarte. Verfügbar unter: [https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw\\_layer=ANA\\_KLIMATOP](https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANA_KLIMATOP) [abgerufen am 18.07.2023].

Umweltbüro Essen (2022): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG.

Uppenkamp (1990): Lärmimmissionsschutz in der Nachbarschaft der Landmaschinen-Reparatur H. Kersen.

Aufgestellt:

Dülmen, den 30.01.2024

Dez. III / FB 61

i.V.

gez.

Mönter

Stadtbaurat

## **Anlagen zum Umweltbericht**

Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Karte des Ausgangszustands

Anlage 3: Karte des Planzustands

Anlage 4: Externe Ausgleichsflächen

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Biototypen

Die Bewertung des Ausgangs- und Planzustandes erfolgt anhand des Biotopwertverfahrens zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Stand 03.01.2006)

### **Gesamtbilanz**

	Einzelflächenwert
A) Ausgangszustand	23.722
B) Zustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes	5.580
C) Differenz	<b>-18.141</b>

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Biotoptypen

### A: Ausgangszustand

Code	Biotyp	Fläche [qm]	Grundwert A	Grundwert P	Einzelflächenwert
<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden</b>				
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern)	103	0	0	0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	0	1	1	0
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>				
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	132	2	2	264
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche</b>				
3.1	Acker	10.734	2	2	21.469
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>				
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	0	2	2	0
4.4	Intensivrasen <i>Bebauungsplan Merfeld 5: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz</i>	250	1,5	1,5	375
<b>7</b>	<b>Gewässer</b>				
7.7	Wegeseitenränder, Rigolen, Versickerungsmulden	538	3	3	1.614
Summe		11.757			<b>23.722</b>

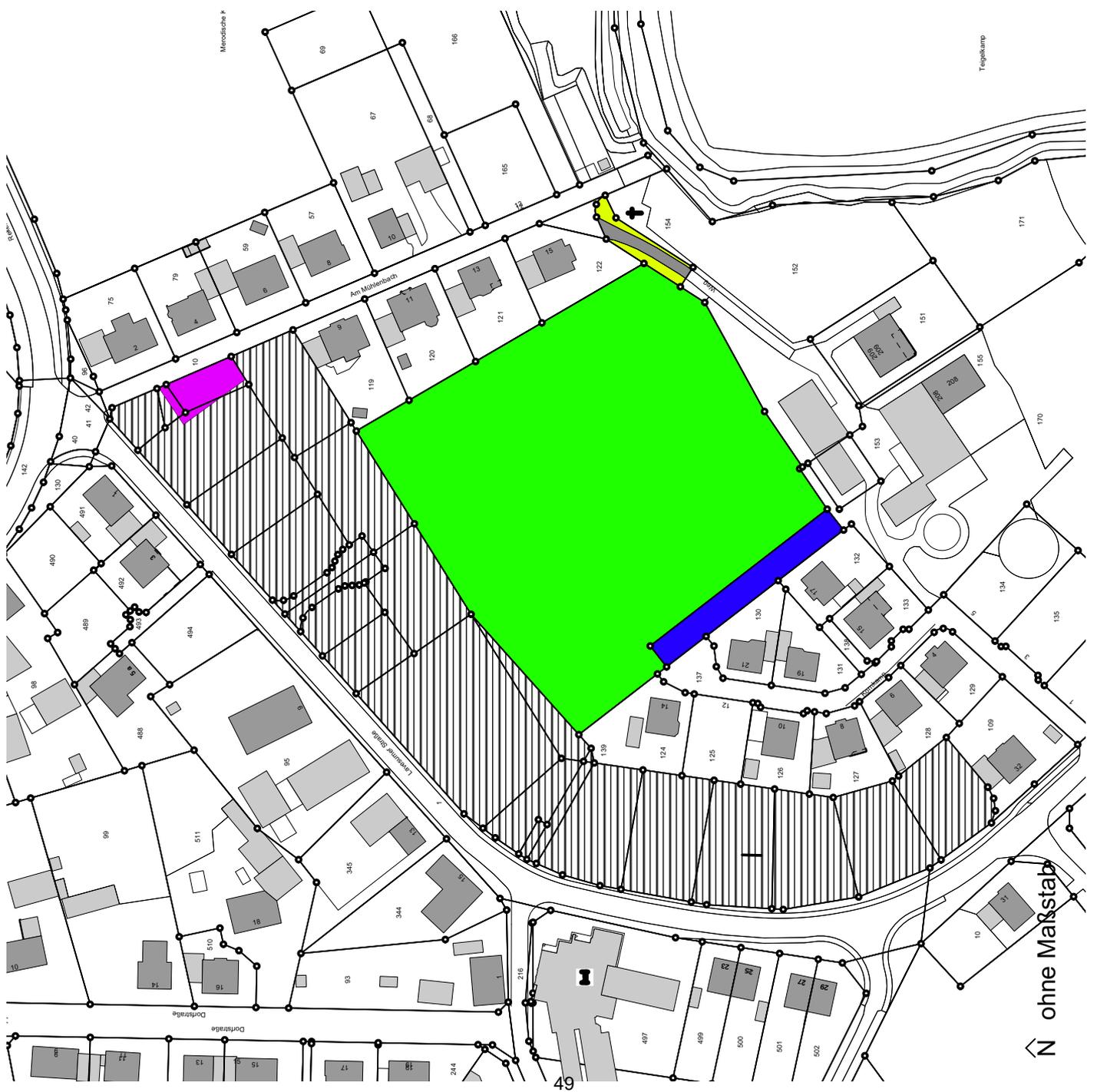
## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Biotoptypen

### P: Planzustand

Code	Biotyp	Fläche [qm]	Grundwert A	Grundwert P	Einzelflächenwert
<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden</b>				
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern) davon als Dörfliches Wohngebiet festgesetzte Fläche (Anteil Versiegelungsgrad von 80 % angenommen)	9.020	0	0	0
		7.331			
	davon als Straßenverkehrsfläche bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt	1.684			
	davon als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall festgesetzt	4			
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	337	1	1	337
	davon als Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt (Anteil Schotterrassen von 40 % für Rampe, Zufahrt und Sohle angenommen)	337			
1.4	Rasengitterstein davon als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Notwasserweg festgesetzt	63	1	1	63
		63			
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>				
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	0	2	2	0
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche</b>				
3.1	Acker	0	2	2	0
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>				
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.833	2	2	3.666
	davon als Dörfliches Wohngebiet festgesetzte Fläche (Anteil Grünflächen von 20 % angenommen)	1.833			
4.4	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)	0	1,5	1,5	0
<b>7</b>	<b>Gewässer</b>				
7.7	Wegeseitenränder, Rigolen, Versickerungsmulden davon als Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt (Anteil von 60% für Grünfläche und Böschung angenommen)	505	3	3	1.515
		505			
	Summe	11.757			5.580

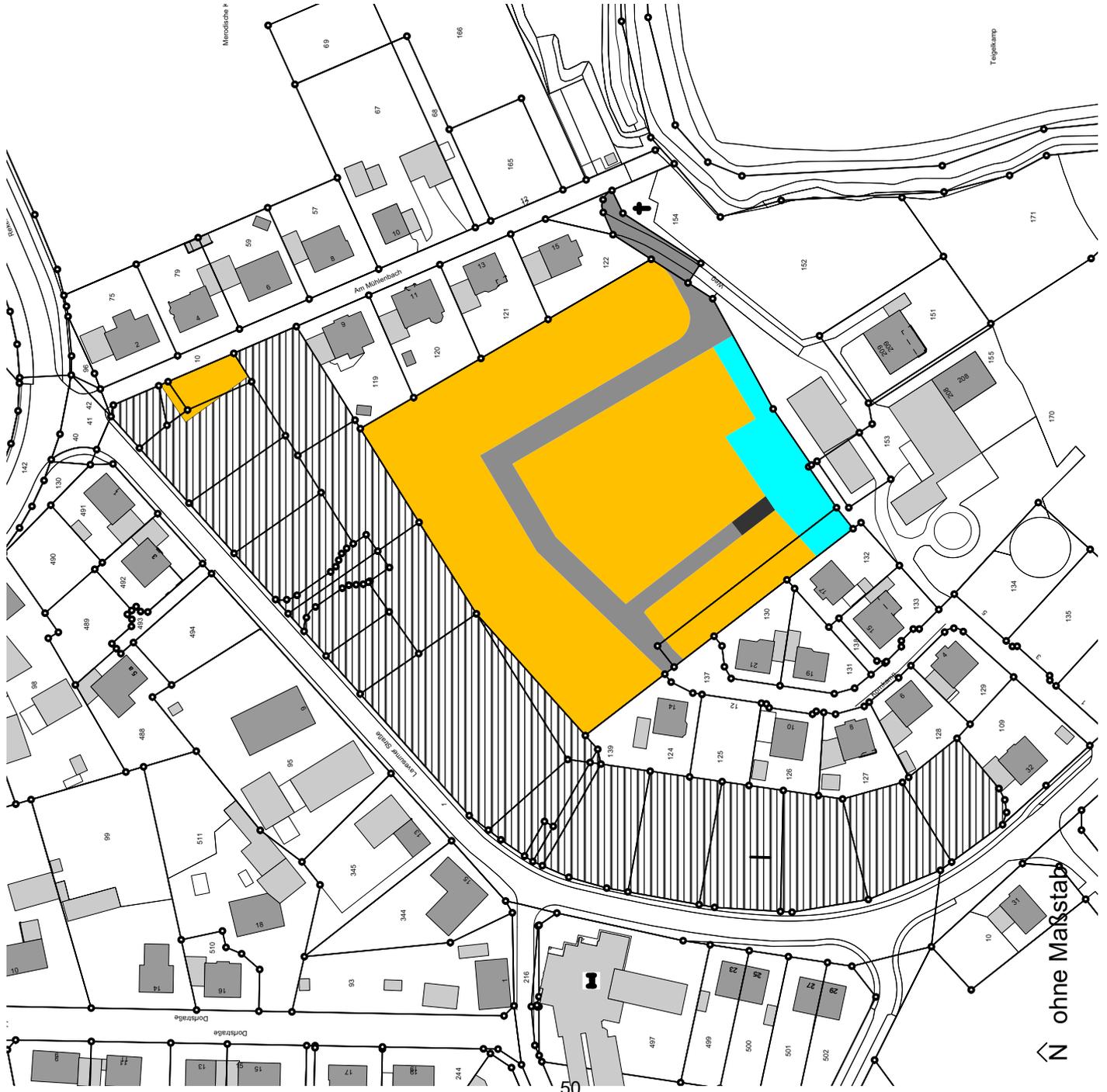
**Biotypen/Flächennutzung  
 Ausgangszustand**

- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern)
- 2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen regelmäßige Mahd)
- 3.1 Acker
- 4.4 Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)
- 7.7 Versickerungsmulde
- ⊍ Eingriff bereits erfolgt - kein Ausgleich erforderlich



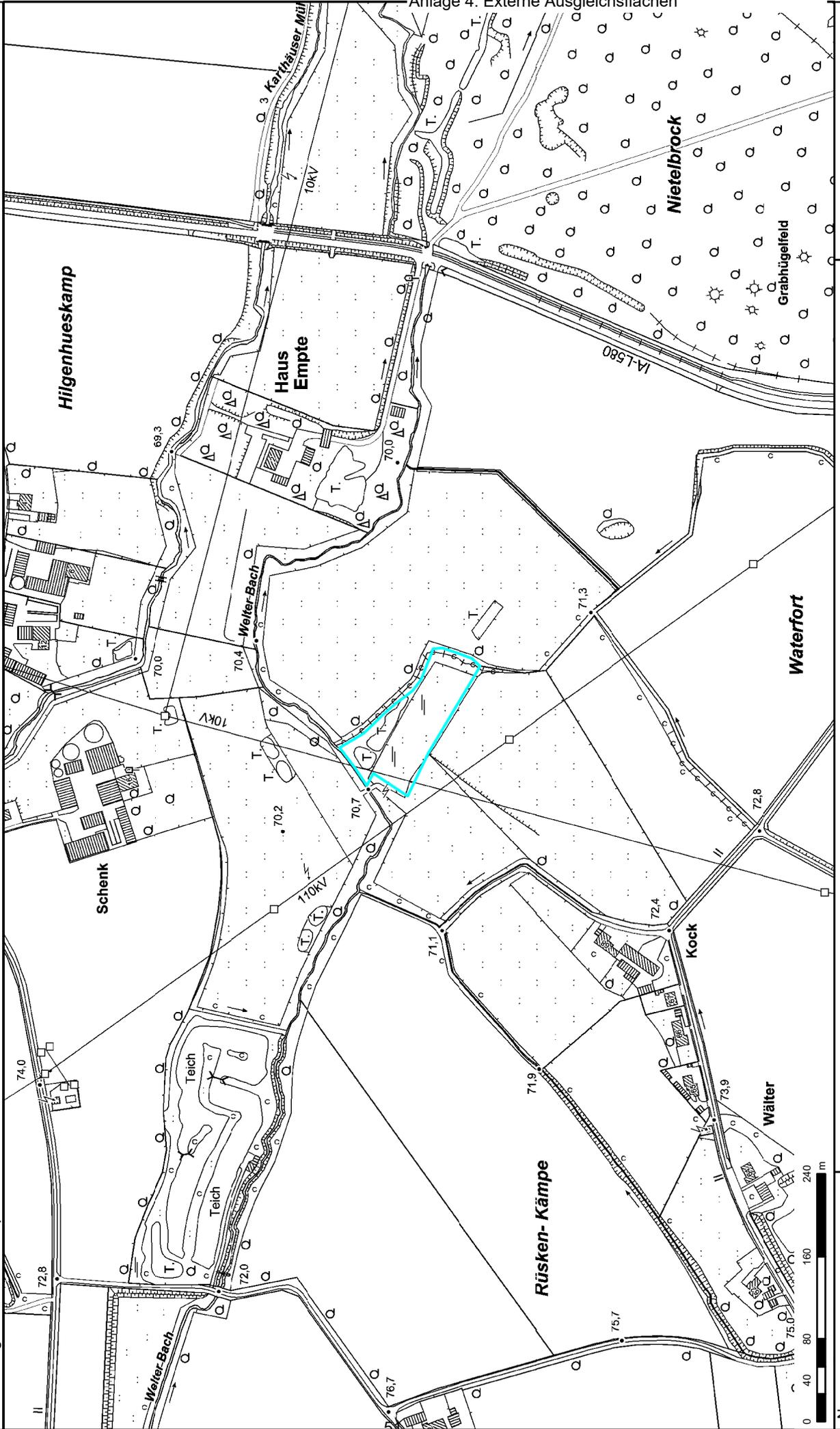
### Biotoptypen/Flächennutzung Planzustand

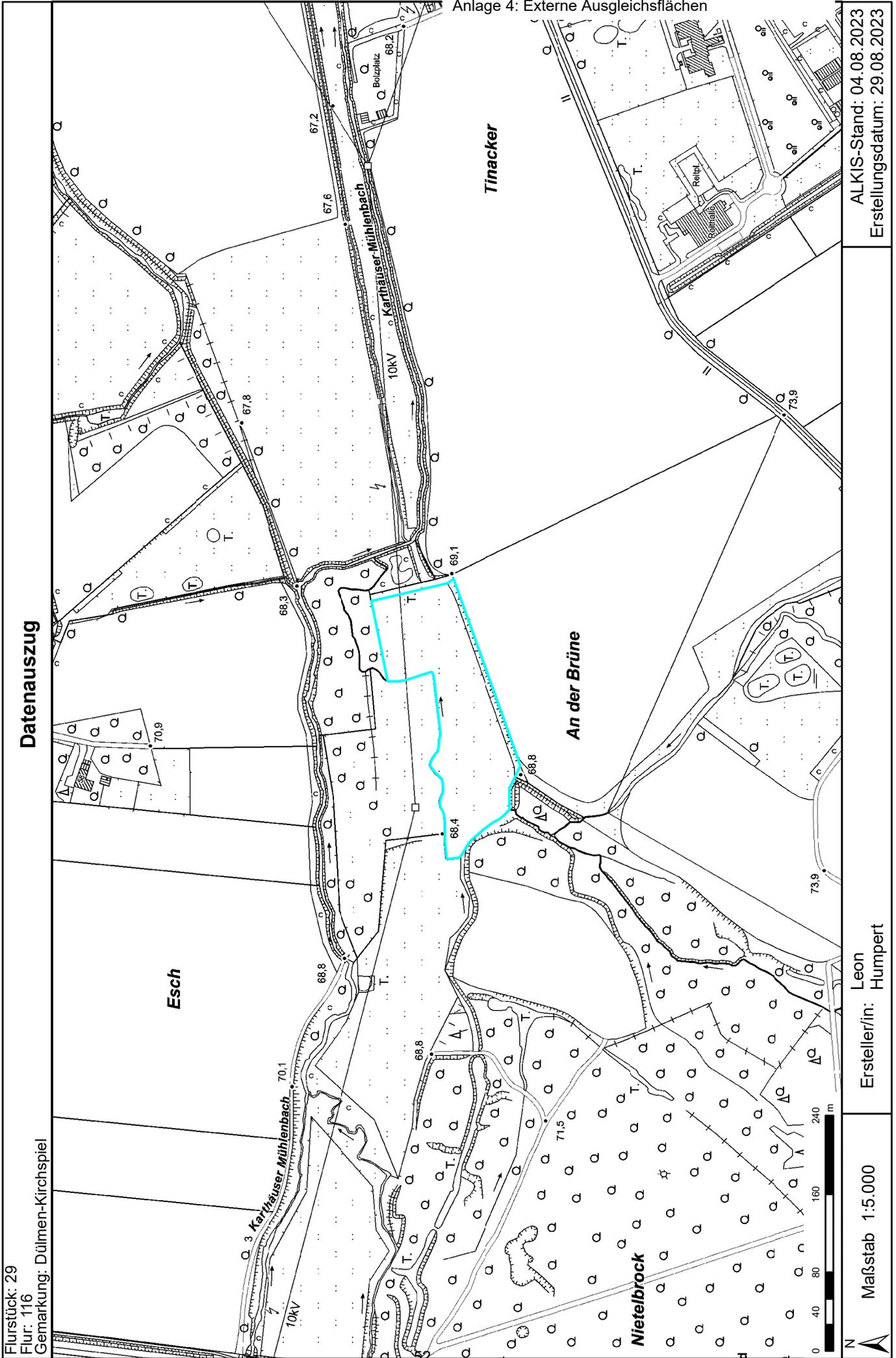
- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern)
- 1.3/ 7.7 Regenrückhaltebecken - "1.3 Schotterfläche (40 %) und "7.7 Versickerungsmulde" (60 %)
- 1.4 Rasengitterstein
- 1.1/ 4.1 gemischte Baufläche (dörfliches Wohngebiet) - 1.1 versiegelte Fläche (80 %) und "4.1 Zier- und Nutzgarten" (20 %)
- ▨ Eingriff bereits erfolgt (Geltungsbereich "Merfeld 5") - kein Ausgleich erforderlich



**Datenauszug**

Flurstück: 105  
Flur: 115  
Gemarkung: Dülmen-Kirchspiel





**Datenauszug**

Flurstück: 29  
Flur: 116  
Gemarkung: Dülmen-Kirchspiel

ALKIS-Stand: 04.08.2023  
Erstellungsdatum: 29.08.2023

Ersteller/in: Humpert  
Leon

Maßstab 1:5.000