



## **Vorentwurfsbegründung**

### **Teil II Umweltbericht**

## **Bebauungsplan Dorsten Nr. 2.2.1 Teilaufhebung „Stadtumbafläche Dimker Allee“**

**Februar 2021**

61/1.4 B-Plan 2.2.1 jä 3523

**Umweltbericht  
Bebauungsplan Nr. 2.2.1  
„Stadtumbaufläche Dimker Allee“  
- Teilaufhebung -**

**Umweltbericht (Stand 25.02.2021)**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens	4
1.1.1 Planungsanlass	4
1.1.2 Geografische Lage und Abgrenzung	5
1.2 Planungsvorgaben und Umweltziele	5
1.2.1 Planerische Vorgaben	5
1.2.2 Verbindliche Umweltziele	6
1.2.3 Informelle Umweltziele	6
1.3 Methodik	6
1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	6
<b>2 Analyse der Umweltsituation</b>	<b>6</b>
2.1 Lage und Topografie	6
2.2 Aktuelle Nutzung	6
2.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	7
2.3.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	7
2.3.1.1 Orts- und Landschaftsbild	7
2.3.1.2 Erholungsnutzung	7
2.3.2 Tiere und Pflanzen	7
2.3.2.1 Vegetation u. Biotoptypen/ Tiere u. Tierlebensräume	7
2.3.2.2 Biologische Vielfalt	8
2.3.2.3 Biotop- und Artenschutz	8

2.3.3	Boden	8
2.3.3.1	Geologie	8
2.3.3.2	Bodentypen	9
2.3.3.3	Altlasten und Bodenschutz	9
2.3.4	Wasser	9
2.3.4.1	Grundwasser	9
2.3.4.2	Oberflächengewässer	9
2.3.5	Klima und Luft	9
2.3.5.1	Klima	9
2.3.5.2	Luft	10
2.3.6	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	10
2.3.7	Kultur- und Sachgüter	11
2.3.8	Wechselwirkungen	11
2.4	Zusammenfassende Bewertung der derzeitigen Umweltsituation	11
<b>3</b>	<b>Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation</b>	<b>13</b>
3.1	Entwicklung <u>ohne</u> Realisierung der Planung	13
3.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
3.3	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf die Schutzgutfunktionen	13
3.4	Eingriffsregelung	13
3.5	Artenschutz	14
3.6	Planungsalternativen	14
<b>4</b>	<b>Monitoring</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>14</b>

## 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter und selbständiger Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Auch für die Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplanes ist eine **Umweltprüfung** erforderlich. Es gelten nach Baugesetzbuch die gleichen Verfahrensanforderungen wie bei einer Neuaufstellung (§ 1 Abs.8 BauGB). Eine Beschränkung auf die voraussichtlich **erheblichen Umweltauswirkungen** erscheint unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit angebracht.

Nach §1a (3) BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich **erheblicher** Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (**Eingriffsregelung** nach dem § 14 Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1 „Stadtumbaufläche Dimker Allee“ würde sich das künftige Planungsrecht aus § 34 BauGB ergeben oder bei tiefgreifenden Veränderungen kann eine erneute verbindliche Überplanung des Bereiches erfolgen. Gemäß Definition der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor: „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als der heute bereits zulässige Eingriff, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich. Artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auch im Rahmen der Teilaufhebung abzuhandeln.

### 1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens

#### 1.1.1 Planungsanlass

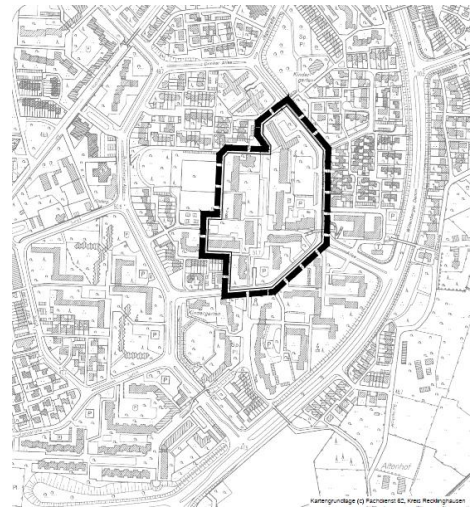
Der Bebauungsplan Dorsten Wulfen Nr. 2.2.1 Barkenberg Süd 2. Stufe 1. Abschnitt ist seit dem 15.04.1966 rechtswirksam. Er setzt Allgemeines Wohnen und das Reine Wohngebiet fest. Im Plangebiet ist die Achtgeschossigkeit mit bis zu 32 Wohneinheiten vorgeschrieben. Im Zuge des in den Jahren 2006 – 2014 stattgefundenen Stadtumbauprozesses wurden im zentralen Bereich des Plangebietes zum Teil achtgeschossiger Gebäude abgerissen sowie ein Rückbau von Geschossen weiterer Wohngebäude durchgeführt. Neben den Wohnumfeldverbesserungen im Bestand, bspw. durch neue Pflasterung und das realisierte Farbkonzept der Fassaden, soll dieser Bereich nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Das Plangebiet war bereits mehrfach Gegenstand städtebaulicher Entwurfsplanungen. Nach Abstimmungen mit der Stadt Dorsten hat sich zwischenzeitlich ein Wohnungsverein gegründet, der zur Revitalisierung des Standortes einen wertvollen Beitrag leisten möchte. Der Verein verfolgt die Erstellung eines gemeinsamen, generationenübergreifenden Wohnprojektes in Wulfen-Barkenberg. Die Zielgröße des Bauvorhabens liegt bei 20-30 Wohneinheiten mit durchschnittlich 70 m<sup>2</sup>. Eine Neuplanung auf Basis des gültigen Bebauungsplanes, der bis zu achtgeschossigen Wohnungsbau festsetzt, würde den Zielen des Stadtumbaus entgegenlaufen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt die Stadt

Dorsten dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung nach. Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes 2.2.1 Barkenberg Süd 2. Stufe 1. Abschnitt würde sich das künftige Planungsrecht aus § 34 BauGB ergeben oder bei tiefgreifenden Veränderungen kann eine erneute verbindliche Überplanung des Bereiches erfolgen.

### 1.1.2 Geografische Lage und Abgrenzung

Das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegt im Norden des Stadtteils Dorsten-Wulfen unmittelbar angrenzend östlich an die Dimker Allee. Die Anbindung an den Wittenberger Damm/ Marler Damm mit der im Süden verlaufenden Dülmener Straße (B 58) erfolgt über die Dimker Allee. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	durch öffentliche Fuß- und Radwege (Flur 69, Flurstücke 925 u. 926),
Im Nordosten/ Osten:	durch die Dimker Allee
Im Süden/ Südosten:	durch die Straße Himmelsberg
Im Südwesten:	durch einen öffentlichen Fußweg (Flur 69, Flurstück 771 und 922)
Im Westen:	durch einen privaten Fußweg (Flur 69, Flurstück 935)



Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich (vgl. Begründung – Teil 1). Das Plangebiet ist ca. 5,5 ha groß.

## 1.2 Planungsvorgaben und Umweltziele

### 1.2.1 Planerische Vorgaben

Regionalplanerisch liegt das Plangebiet gemäß den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes GEP-Teilabschnitt „Em-scher-Lippe“ (Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 v. 12.11.2004) innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten (2009) stellt für den Planbereich Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar. Nördlich angrenzend ist eine Grünfläche dargestellt (Grünzug).



### **1.2.2 Verbindliche Umweltziele**

Die jeweiligen Zielaussagen der einschlägigen und für das Bebauungsplanverfahren relevanten gesetzlichen Vorgaben wurden entsprechend berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NW), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Bundes- und das Landesbodenschutzgesetz (BBodSchG und LBodSchG) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) ausgewiesen. Außerhalb des Plangebietes in ca. 300 m (Entfernung Luftlinie) im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Dimke LSG-4208-0007.

### **1.2.3 Informelle Umweltziele**

Der Stadtökologische Fachbeitrag der Stadt Dorsten (1999) beschreibt den gesamten Siedlungskomplex Barkenberg als bereits lückenlos bebaut aber auch relativ stark begrünt. Im Siedlungsbereich ist eine weitere Grünflächenerweiterung nicht realisierbar. Konkrete Maßnahmen für den Siedlungsbereich sind nicht vorgesehen.

## **1.3 Methodik**

Die derzeitige Umweltsituation wird nachfolgend beschreiben und anhand einer 5-stufigen Bewertung (hohe, mittlere, geringe, keine Bedeutung und nicht vorhanden) klassifiziert. Maßstab der Bewertung ist die jeweilige Funktionserfüllung bzw. Bedeutung des Schutzgutes als Bestandteil im Wirkgefüge der Gesamt-Umweltsituation. Die Ergebnisse werden zusätzlich in Tabellenform zusammengefasst.

## **1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es hat keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erforderlichen Angaben gegeben.

## **2 Analyse der Umweltsituation**

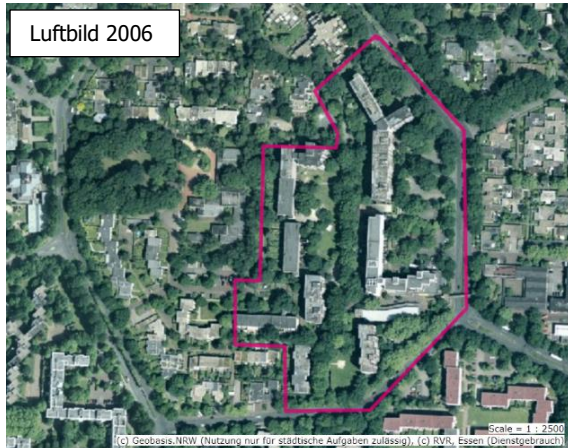
### **2.1 Lage und Topografie**

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Dorsten-Wulfen unmittelbar angrenzend östlich an die Dimker Allee. Die Anbindung an den Wittenberger Damm/ Marler Damm mit der im Süden verlaufenden Dülmener Straße (B 58) erfolgt über die Dimker Allee. Das Relief ist weitgehend eben.

### **2.2 Aktuelle Nutzung**

Im Plangebiet ist entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan allgemeines Wohnen und das Reine Wohngebiet festgesetzt. Im Plangebiet ist die Achtgeschossigkeit mit bis zu 32 Wohneinheiten vorgeschrieben. Im Zuge des in den Jahren 2006 – 2014 stattgefundenen Stadtumbauprozesses wurden im zentralen Bereich des Plangebietes zum Teil achtgeschossiger Gebäude und ein benachbartes mehrgeschossiges Gebäude

abgerissen sowie ein Rückbau von Geschossen weiterer Wohngebäude durchgeführt. Die nach Abriss freigewordene Fläche ist aktuell nicht genutzt. Sie ist weitgehend umfasst von Baum- und Strauchbestand. Die weiteren verbliebenen Wohngebäude sind genutzt.



## 2.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

### 2.3.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

#### 2.3.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil des realisierten BP Nr. 2.2.1 und somit umgeben von Wohnbebauung. Zu den Straßen und Wege hin ist es überwiegend eingegrünt. Auch innerhalb des Plangebiets findet sich Baum- und Strauchbestand, so führt eine Baumreihe entlang eines Fuß- und Radweges (Norden- Süden) durch das Gebiet. Die Baumgruppen gliedern und beleben somit den Raum. Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die innerstädtische Lage in dem realisierten Bebauungsplan mitgeprägt. Aufgrund der Durchgrünung und der Größe des Plangebiets (5 ha) wird die Bedeutung für das Schutzgut als mittel eingestuft.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Ortsbild: mittel** ◀

#### 2.3.1.2 Erholungsnutzung

Für die Erholungsnutzung ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Erholungsnutzung: keine Bedeutung** ◀

### 2.3.2 Tiere und Pflanzen

#### 2.3.2.1 Vegetation und Biotoptypen/ Tiere und Tierlebensräume

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist nur noch zu einem kleineren Teil bebaut. Das Plangebiet ist Teil des realisierten BP Nr. 2.2.1 und somit umgeben von Wohnbebauung mit Gehölzstrukturen. Zur Straße hin ist das Plangebiet weitgehend eingegrünt. Baumreihen und Baumgruppen gliedern und beleben den Raum. Die begrünteren Bereiche bieten Lebensräume für die Tierwelt. Dieser ist jedoch durch seine

Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs Störungen durch Menschen und Maschinen belastet. Die nach dem Abriss entstandene Brachfläche ist nach wie vor ungenutzt und wird als Grünfläche bewirtschaftet.

Insgesamt ist der Bereich „als teilversiegelter anthropogener Biotoptypen“ einzuordnen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren kein weiterer potentieller Lebensraum entzogen. Das Vorhandensein besonderer oder besonders schützenswerter Tierarten im Plangebiet ist nicht bekannt. Eigenständige faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

### **2.3.2.2 Biologische Vielfalt**

Mit den vorhandenen Grünstrukturen sowie der strukturellen Durchgrünung erhöht sich die biologische Vielfalt im Übergang von der Stadt ins Offenland. Die Strukturen geben einer Vielzahl typischer ortsnaher Arten Lebensraum. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet eine mittlere biologische Vielfalt

### **2.3.2.5 Biotop- und Artenschutz**

Der Stadtökologische Fachbeitrag (Stadt Dorsten, 1999) stellt keine besonderen Schutzbedürftigkeiten für den Siedlungsbereich fest. Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) ausgewiesen. Außerhalb des Plangebietes in ca. 300 m (Entfernung Luftlinie) im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Dimke LSG-4208-0007. Der Freiraumkorridor um die in den siebziger Jahren errichtete sogenannte Modellstadt Barkenberg ist geprägt durch ein relativ kleinstrukturiertes Nutzungsmosaik und gehört zum Biotopverbund VB-MS-4208-007. Ziel ist die Sicherung und Optimierung der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft durch nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung, der Erhalt der Gehölzstrukturen, Erhalt der Grünlandflächen, Erhalt und Ergänzung der auch kulturhistorisch bedeutsamen Kleinstrukturen wie Hecken, Baumreihen, Obstbäume und Säume. Daher ist auch im Siedlungsbereich der Erhalt von Gehölzstrukturen ein Baustein für den Biotop- und Artenschutz. Aufgrund der dargestellten Strukturen und der mittleren biologischen Vielfalt wird als Ergebnis die Funktionserfüllung / Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ als mittel eingeschätzt.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Tiere und Pflanzen: mittel** ◀

## **2.3.3 Boden**

### **2.3.3.1 Geologie**

Geologisch werden Plangebiet und Umgebung durch Mergel- bis Tonmergelstein, untergeordnet Sand- und Sandmergelstein gekennzeichnet. In der Tiefe bis zu 2 m Fein- und Mittelsand, z.T. schluffig (Geologische Karte von NRW 1:100 000, Bundesamt für Kathographie und Geodäsie 2020)



### **2.3.3.2 Bodentypen**

Kennzeichnender Bodentyp des Plangebietes entsprechend der Bodenkarte NRW 1:50.000 ist Podsol-Braunerde. Angrenzender Bereich nord-westlich ist überwiegend Plaggenesch, ein Boden der durch über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand (anthropogen entstandener Boden). Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet aufgrund der ehemaligen großflächigen Bebauung und Versiegelung überprägt. Im Bereich der Gehölzbestände könnten die natürlichen Bodenverhältnisse noch am ehesten erhalten.

### **2.3.3.3 Altlasten und Bodenschutz**

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Im Planbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Insgesamt wird das Schutzgut „Boden“ bezüglich seiner Funktionserfüllung / Bedeutung als „mittel“ eingestuft.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Boden: mittel** ◀

### **2.3.4 Wasser**

#### **2.3.4.1 Grundwasser**

Der vorkommende Sandboden bedingt eine gute Wasserdurchlässigkeit. Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Grundwasser: mittel** ◀

#### **2.3.4.2 Oberflächengewässer**

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Östlich gelegen in rund 500 m Luftlinie Entfernung befindet sich der Gecksbach.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Oberflächengewässer: keine Bedeutung** ◀

### **2.3.5 Klima und Luft**

#### **2.3.5.1 Klima**

Nach der Klimaanalyse der Stadt Dorsten (Stadt Dorsten, 1993) ist für das Plangebiet das „Klima der lockeren Bebauung“ kennzeichnend. Damit liegt das Gebiet noch im Einflussbereich des Freilandes mit einem Abbau der Extreme, einer Dämpfung des Windes, einer geringen Temperaturerhöhung, einer normalen Feuchte sowie allgemein günstigen Strahlungsbedingungen. Im Süden beginnt im Bereich des Offenlandes das

Freilandklima. Der östlich verlaufende Gecksbach wird als Kaltluftsammlgebiet dargestellt. Die Planungsempfehlungen der Klimaanalyse weisen das Plangebiet großräumig als „verdichteten Siedlungsraum“ aus, in dem möglichst keine weiteren großflächigen Versiegelungen vorgenommen werden sollten und ein Erhalt und Ausbau der Grünstrukturen anzustreben ist. Neubaumaßnahmen sollten an die vorhandenen Strukturen angepasst werden. Eine weitere Verdichtung und Versiegelung sollte unterbleiben. Das angrenzende Freiland ist als klimatisch entlastetes Gebiet von Bebauungen freizuhalten. Das Fachinformationssystem Klima (Geobasis NRW 2020, LANUV) ordnet das Plangebiet dem Vorstadtklima zu. Der Bereich der ursprünglich dichten Bebauung mit den Achtgeschossigen Wohneinheiten wurde dem Gewerbeklima zugeordnet. Insgesamt herrscht heute eine typische, durchschnittliche klimatische Situation vor, so dass die Funktionserfüllung / Bedeutung für das Schutzgut „Klima“ als mittel eingestuft wird.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Klima: mittel** ◀

### 2.3.5.2 Luft

Die Ermittlung der immissionsökologischen Situation anhand von Flechten als Bioindikatoren (Flechtenkartierung Stadt Dorsten, 2004) sagt für das Plangebiet und sein Umfeld aus, dass eine mittlere bis mäßig geringe lufthygienische Belastung besteht. Die lufthygienische Gesamtsituation hat sich im Vergleich zur Flechtenkartierung von 1993 leicht verbessert. Emittent für Luftschadstoffe sowie Lärm sind die am Plangebiet verlaufende Verkehrsweg Dimker Allee und der nahverlaufende Wittenberger Damm. Die Straßen zeigen ortstypische Verkehre auf und die Einwirkungen auf das Plangebiet sind daher im normalen Bereich. Die im Süden verlaufende Dülmener Straße (B 58) liegt in ca. 750 m Luftlinie zum Plangebiet. Die Lärm- und Luftschadstoffbelastung hat keinen direkten Einfluss auf das Plangebiet. Es liegen keine Daten zur Lärm- und Schadstoffbelastung vor. Insgesamt betrachtet wird die lufthygienische Situation als mittel bewertet.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Luft: mittel** ◀

### 2.3.6 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet ist nur noch teilweise geprägt durch mehrgeschossige Wohnbebauung. Teile des Plangebietes sind zurzeit Freifläche. Die Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung ist im Plangebiet entsprechend der Nutzung Wohnen zu bewerten und hat daher auch eine Funktionserfüllung für die menschliche Gesundheit. Die umgebenden Straßen weisen die ortstypische Verkehrsbelastung auf. Besondere Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind nicht zu erkennen.

Die Funktionserfüllung / Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Mensch wird insgesamt als mittel eingeschätzt.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Mensch: mittel** ◀

### **2.3.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Bereich des Plangebietes existieren mit den Straßen sowie den zugehörigen sonst. Erschließungsflächen öffentliche und z. T. auch private Infrastruktureinrichtungen. Weitere Sachgüter und -werte bestehen in Form der vorhandenen Grundstücke und den aufstehenden Gebäuden.

Sonstige Kultur- und Sachgüter bestehen im Plangebiet nicht. Erkenntnisse bzgl. denkmalgeschützter oder kulturhistorischer Einrichtungen im Betrachtungsgebiet liegen nicht vor. Insgesamt wird die Funktionserfüllung / Bedeutung bezüglich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ als gering bewertet.

► **Funktionserfüllung/Bedeutung Kultur- und Sachgüter: gering** ◀

### **2.3.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen im Plangebiet im Rahmen der klassischen wechselseitigen Beeinflussung der jeweiligen Umweltmedien und der sie nutzenden Lebewesen wie Tiere und Pflanzen und letztlich auch der Mensch. Die Standortvoraussetzungen bestimmen dabei die Ausprägung der einzelnen Schutzgüter und damit auch die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten durch den Menschen. Besondere nennenswerte Wechselwirkungen bestehen jedoch nicht im Plangebiet.

## **2.4 Zusammenfassende Bewertung der derzeitigen Umweltsituation**

Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wird in Kapitel 2.3 vorgenommen. Einen Überblick gibt die nachfolgende Tabelle:

**Tabelle: Bewertung der derzeitigen Umweltsituation**

<b>Schutzgut</b>	<b>Schützenswerte Funktionen</b>	<b>Funktionserfüllung / Bedeutung</b>
<b>Orts- u. Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche zu einem großen Teil derzeit nach Gebäudeabriss un- bebaut und unversiegelt</li> <li>• zu den Straßen und Wegen hin überwiegend eingegrünt</li> <li>• innerhalb des Plangebiets findet sich Baum- und Strauchbe- stand,</li> <li>• geprägt durch innerstädtische Lage im bestehenden BP</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Erholungsnut- zung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine besonderen Erholungseinrichtungen vorhanden</li> </ul>	<b>ohne Bedeutung</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet zu den Straßen hin weitgehend eingegrünt</li> <li>• Auch innerhalb Gehölzstrukturen</li> <li>• umgeben von Wohnbebauung mit Gehölzstrukturen</li> <li>• die begrüneten Bereiche bieten Lebensräume für die Tierwelt, ist jedoch stark durch den geschlossenen Siedlungsbereichs von Störungen durch Menschen und Maschinen belastet</li> <li>• keine Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) im Plangebiet</li> <li>• LSG im Osten in ca. 300 m Luftlinie</li> <li>• insgesamt mittlere – geringe biologische Vielfalt</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Boden/Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodentyp des Plangebietes überwiegend Podsolbraunerde</li> <li>• die Bodenverhältnisse waren/sind im Plangebiet aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung überprägt</li> <li>• Im Bereich der Gehölzbestände könnten sind die natürlichen Bodenverhältnisse noch am ehesten erhalten.</li> <li>• Keine Altlastenfläche</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Grundwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandboden bedingt eine gute Wasserdurchlässigkeit</li> <li>• Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Oberflächen- gewässer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer</li> <li>• Östlich gelegen in rund 500 m Luftlinie entfernt befindet sich der Gecksbach</li> </ul>	<b>ohne Bedeutung</b>
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• großflächig „Klima der lockeren Bebauung“; angrenzend „Freilandklima“</li> <li>• verdichteter Siedlungsraum mit Erhalt / Ausbau der Grün- struktur und keiner weiteren Versiegelung oder großflächigen Bebauung</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mittlere bis mäßig geringe lufthygienische Belastung entspre- chend Flechtenkartierung</li> <li>• keine besondere lufthygienische Belastung erkennbar</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufenthaltsqualität für den Menschen ist entsprechend der Nutzung Wohnen zu sehen</li> <li>• Besondere Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind nicht zu erkennen</li> </ul>	<b>mittel</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• öffentliche u. private Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• erhebliche Sachwerte durch Grundstücke und aufstehende Gebäude</li> <li>• keine Bau- bzw. Bodendenkmäler</li> </ul>	<b>gering</b>

**Bewertungskategorien Funktionserfüllung/Bedeutung:**

**hoch – mittel – gering – keine - nicht vorhanden**

### **3 Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation**

#### **3.1 Entwicklung ohne Aufhebung des Bebauungsplans**

Ohne Aufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 2.2.1 „Stadtumbaufläche Dimker Allee Wulfen“ bliebe die in Kap. 1.1.1 „Planungsanlass“ dargestellte planungsrechtliche Situation bestehen. Weitergehende umweltrelevante Planungen würden sich ohne Aufhebung des Bebauungsplanes – voraussichtlich nicht ergeben, so dass sich im Ergebnis am derzeitigen Zustand des Planbereiches wenig ändern würde.

#### **3.2 Entwicklung durch Aufhebung des Bebauungsplans**

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 2.2.1 „Stadtumbau Dimker Allee Wulfen“ kann aus planerischer Sicht die Flächen zukunftsweisend neu strukturiert und bebaut werden. Da keine Achtgeschossige Bebauung mehr vorgesehen werden muss, kann eine kleinteiligere Wohnnutzung mit unbebauten Freiflächen und Aufwertung des Wohnumfeldes erfolgen.

#### **3.3 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf die Schutzfunktionen**

Nach Aufhebung des Bebauungsplans sind keine nennenswerten Auswirkungen hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes sowie des Zustandes der Schutzgüter zu erwarten. Räumliche Ausweitungen oder gravierende Nutzungsänderungen, die zu qualitativen oder quantitativen Veränderungen umweltrelevanter Aspekte führen könnten, sind auch im Rahmen des künftigen Planungsrechtes auszuschließen. Eine weitergehende differenzierte Betrachtung der Schutzgüter ist daher nicht erforderlich.

#### **3.4 Eingriffsregelung**

Nach §1a (3) BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich **erheblicher** Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (**Eingriffsregelung** nach dem § 14 Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1 „Stadtumbaufläche Dimker Allee“ würde sich das künftige Planungsrecht aus § 34 BauGB ergeben oder bei tiefgreifenden Veränderungen kann eine erneute verbindliche Überplanung des Bereiches erfolgen. Gemäß Definition der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor: „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als der heute bereits zulässige Eingriff, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

#### **3.5 Artenschutz**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren und Pflanzen kein weiterer potentieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Das Vorhandensein besonderer oder besonders schützenswerter Tierarten im Plangeltungsbereich ist nicht bekannt.

Die Belange von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt sind in der Abwägung auch im Rahmen beschleunigter bzw. vereinfachter Verfahren zu berücksichtigen, obwohl hier die formale Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen. Der besondere Artenschutz ist in allen Fällen zwingend zu beachten. Daher wird der Artenschutz in der künftigen Neuplanung eingebunden.

### **3.6 Planungsalternativen**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist aus rechtlichen Gründen erforderlich, da die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet nicht mehr mit den planerischen Festsetzungen übereinstimmen und die Entwicklung des Plangebietes erforderlich ist.

## **4 Monitoring**

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Wie dargelegt, ergeben sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Plangebiet entbehrlich ist.

## **5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan bzw. seine Aufhebung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 2.2.1 „Stadtumbaugebiet Dimker Allee“ ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bereitet zudem auch keinen größeren Eingriff, als der heute bereits zulässige Eingriff, vor. Es wird keine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

Für die Bereiche, die zukünftig ohne Bebauungsplan zu beurteilen sind, würde sich das künftige Planungsrecht aus § 34 BauGB ergeben oder bei tiefgreifenden Veränderungen kann eine erneute verbindliche Überplanung des Bereiches erfolgen. Mögliche Eingriffe sind dann in einem jeweiligen Einzelverfahren gesondert zu beurteilen.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Plangebiet entbehrlich ist.

## **7 Literatur- und Quellenverzeichnis**

Gesetzliche Grundlagen (BauGB, UVPG, BImSchG, BNatSchG, LNatSchG NW, WHG, LWG, DSchG NW) in der jeweils gültigen Fassung

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen  
1:50 000

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100 000

Stadt Dorsten (1993): Klimaanalyse der Stadt Dorsten, bearbeitet vom Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR) | heute Regionalverband Ruhr (RVR). Essen

Bez.-Reg. Münster (2004): Gebietsentwicklungsplan GEP Teilabschnitt Emscher-Lippe. Münster

Ökoplan (2002 | 2004): Ermittlung der immissionsökologischen Situation der Stadt Dorsten an Hand von Flechten als Bioindikatoren. Essen

Stadt Dorsten (1975): Bebauungsplan Dorsten Nr. 2.2.1

Stadt Dorsten (1999): Stadtökologischer Fachbeitrag. Stadt Dorsten

Stadt Dorsten (2005): Altlastenkataster Stadt Dorsten. Dorsten

Stadt Dorsten (2020): Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Dorsten Nr. 2.2.1

Stadt Dorsten (2009): Flächennutzungsplan Stadt Dorsten. Dorsten. 2009