

**Flächennutzungsplan
76. Änderung**

**Begründung
– Vorentwurf –**

Gemeinde Nottuln

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	5	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungspunkte	8	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
6.1	Eingriffsregelung	9	
6.2	Biotop- und Artenschutz	10	
7	Sonstige Belange	10	
7.1	Erschließung	10	
7.2	Ver- und Entsorgung	11	
7.3	Immissionsschutz	11	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
7.6	Forstliche Belange	11	
7.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
8	Umweltbericht	12	
8.1	Einleitung	12	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	20	
8.7	Zusätzliche Angaben	20	
8.8	Zusammenfassung	21	
8.9	Referenzliste der Quellen	23	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortsteils Nottuln und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,5 ha.

Im Westen wird der Änderungsbereich begrenzt durch die „Dülmener Straße“ und im Norden durch das Wohngebiet „Lerchenhain“. Der Änderungsbereich grenzt im Süd-Osten und im Süd-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Aus dem Wohnungsmarktbericht NRW 2017 geht hervor, dass der Bedarf an Wohnraum weiterhin besteht und seit Jahresbeginn 2016 gestiegen ist. In den Ballungsräumen kann die Nachfrage auf Grund von mangelnder Verfügbarkeit und der hohen Preise nicht ausreichend gedeckt werden. Faktoren wie die Zuwanderung von Flüchtlingen und der demografische Wandel beeinflussen zusätzlich die Entwicklung des Wohnungsbaus. Vermehrt wird preisgünstiger sowie barrierefreier Wohnraum nachgefragt, der in den Oberzentren nur noch begrenzt vorhanden ist. Auf diese Weise entsteht ein Druck auf die umliegenden Städte und Gemeinden.

In Nottuln ist in den letzten Jahren die Nachfrage an Wohnraum aus dem Oberzentrum Münster gewachsen. Trotz der steigenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, wird für Nottuln in der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognosen bis 2030 weiterhin kein Wachstum, sondern eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert. Besonders die Altersgruppe zwischen 19 – 24 Jahren weist eine hohe Quote an Fortzügen auf (Demographiebericht - Nottuln, Bertelsmann Stiftung)

Aus der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre geht jedoch hervor, dass die Zuzüge den Fortzügen leicht überwiegen. Die Sterbefälle in Nottuln weisen im Zeitraum von 2009 bis 2015 einen etwas höheren Stand als die Geburtenrate auf. (vgl. Kommunalprofil IT NRW 2017).

Um der heutigen Bedarfsnachfrage gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln am 18.08.2012 ein „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“ beschlossen, dass auf die „Qualitätssicherung im Bestand“, die „Nachverdichtungsförderung und Baulückenschließung“ sowie die „Maßvolle und qualitätsorientierte Weiterführung der Siedlungsentwicklung“ eingeht.

In den letzten vier Jahren hat in Nottuln eine unerwartete Baulandnachfrage stattgefunden. Die letzte Baugebietsausweisung in Nottuln erfolgte am nördlichen Rand des Ortsteils Nottuln. Hier ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 134 „Nottuln Nord“ ein Wohngebiet mit einer Fläche von ca. 4,5 ha und rund 70 Wohneinheiten entstanden. Des Weiteren wurde gemeinsam mit der WGZ-Bank das Baugebiet „Westlich Dülmener Straße / Olympiastraße“ entwickelt. Hier standen seit 2010 90 Bauplätze zur Verfügung. Zusätzlich wurde der Bebauungsplan Nr. 123 „Hellersiedlung“ in Appelhülsen umgesetzt. In diesem Baugebiet stehen derzeit keine Grundstücke mehr zum Verkauf, wobei auch alle gemeindeeigenen Grundstücke verkauft sind.

Auf Grund der abnehmenden Haushaltsgrößen (Anzahl der Einpersonenhaushalte in Nottuln 2006: 24,1 %; 2011: 29,0 %) und eine steigende durchschnittliche Wohnfläche (2006: 35,2 m²/Person; 2011: 37,1 m²/Person) führen zu einem zusätzlichen Bedarf an Wohnbebauung, trotz stagnierender Einwohnerzahl.

Zudem hat sich insbesondere im Jahr 2015 durch die Zuwanderung von Flüchtlingen die Bedarfslage im Bereich kostengünstigen Wohnraums verschärft. Hier ist in den nächsten Jahren ein großer Bedarf im Bereich des öffentlich geförderten Wohnraums zu erwarten.

In dieser Situation kommen gerade für den Ortsteil Nottuln seit Beginn 2012 vermehrt bauwillige Interessenten auf die Gemeinde zu, deren Grundstückswunsch nicht mehr erfüllt werden kann. Die Nachfrage bezieht sich vor allem auf Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie für seniorengerechtes Wohnen. Die Nachfrage ist insbesondere für den Ortsteil Nottuln vorhanden. Andere Ortsteile werden wesentlich seltener nachgefragt. Vereinzelt konnte auf Grund dieser Tatsache bereits eine Abwanderung in Nachbargemeinden beobachtet werden.

Die Gemeinde führt eine Interessenliste für geplante neue Baugebiete, auf denen bereits 300 Personen eingetragen sind. Wird diesem Bedarf kein Raum gegeben, ist mit stärker sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Rat der Gemeinde Nottuln beschlossen, die notwendigen planungsrechtlichen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung der Ortslage Nottuln zu treffen.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Nottuln

beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Nottuln unmittelbar westlich der Dülmener Straße und umfasst ca. 6,5 ha. Im Norden findet sich angrenzend an den Änderungsbereich das Wohnquartier Lerchenhain. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die „Dülmener Straße“, der sich in westlicher Richtung ein Wohnbaugebiet anschließt. Im Südosten und Südwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit, mit Ausnahme einer bestehenden Wohnbebauung im Südwesten des Plangebietes, landwirtschaftlich genutzt.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Bebauungsplan entspricht somit dem Ziel der Raumordnung.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des Regionalplans zu beachten:

1. Ziel 1.1: Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
2. Ziel 3.2 Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.
3. Ziel 3.3 Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.

Wie unter Punkt 1.2 bereits erwähnt, hat die Gemeinde bereits einige Bestrebungen unternommen, um den genannten Zielen gerecht zu

werden. Durch die Analyse des zu erwartenden Siedlungsflächenbedarfs, den Beschluss eines Handlungskonzepts zur Siedlungsentwicklung Nottuln 2025, die Erhebung von Baulücken und Ermittlung von möglichen Nachverdichtungspotentialen, besteht in Nottuln bereits heute eine gute Datenbasis für eine Siedlungsentwicklung, die den Erfordernissen des Regionalplans angepasst ist.

Die Gemeinde hat sich intensiv darum bemüht, über ein Baulandkataster private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche kleinere Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt (z.B. Bebauungsplan NR. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“, Bebauungsplan Nr. 137 „Steinstraße-Süd“, Bebauungsplan Nr. 141 „Zwischen Antonstraße und Lerchenhain“, Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“). Die Gemeinde führt eine Interessentenliste für neuentstehende Baugebiete, auf der sich bereits 300 Interessenten eingetragen haben.

Dieser Bedarf kann durch die Projekte der Innenentwicklung keinesfalls gedeckt werden. Es sind keine Flächenreserven vorhanden, die dauerhaft nicht mehr benötigt werden und zurückgegeben werden können.

Der Regionalplan enthält neben den zu beachtenden Zielen auch Grundsätze, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Auf diese wird im Folgenden eingegangen, sofern sie für das Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ von konkreter Bedeutung sind.

Grundsatz 1:

„Den demographischen Wandel bewältigen und Chancengleichheit bewahren.“

Das Baugebiet ermöglicht Wohnnutzungen für alle Bevölkerungsgruppen. Durch seine unmittelbare Anbindung an den Ortskern haben auch mobilitätseingeschränkte Personen die Möglichkeit, sich wohnortnah zu versorgen.

Grundsatz 4/Grundsatz 34/Grundsatz 41

„Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung aufeinander abstimmen!“ / Verkehrliche Anbindung und Erschließung sichern, wachsende Mobilität umweltgerecht bewältigen!“ / „Radwegenetz ausbauen“.

Das Baugebiet fügt sich durch die Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten einerseits und die gute verkehrliche Anbindung sehr gut in die bestehende Infrastruktur ein. Es trägt zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Infrastruktur bei, in dem es weiteren Bevölkerungsverlusten entgegenwirkt. Eine Erschließung mit dem ÖPNV ist vorhanden. Über Fuß- und Radwege ist das Plangebiet

sowohl an die Hauptverkehrsstraße „Dülmener Straße“ sowie an das angrenzende Wohngebiet „Lerchenhain“ erschlossen.

Grundsatz 6/Grundsatz 33:

„Dem Klimawandel bei der künftigen räumlichen Entwicklung Rechnung tragen!“/„Niederschlagswasser berücksichtigen“

Die Nettobaulandquote ist mit rund 76% für ein Baugebiet, in dem überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen, sehr gut. Durch die kompakte Bauweise muss für das Gebiet weniger Freifläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Dafür wird ein Straßenquerschnitt von lediglich 7 m geplant. Die Nähe zum Ortskern ermöglicht eine klimaschonende Mobilität für Alltagserledigungen. Die Baufenster sind zum Großteil so ausgerichtet, dass eine Nutzung von Solarenergie möglich wird. In Teilbereichen wird jedoch aus städtebaulichen Gründen (z.B. bauliche Fassung der Hauptstraßen) auf eine strikte Solarorientierung verzichtet. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem und das Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt, bevor es in den Vorfluter abgeleitet wird. So soll auf zukünftige Starkregenereignisse vorbereitet werden.

Grundsatz 8:

„Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt entwickeln!“

Diesem Grundsatz wird durch die Arrondierung des bestehenden Ortsteils vollumfänglich entsprochen. Mit ca. 76 % wird eine hohe Nettobaulandquote erreicht. Eine größere Verdichtung kommt auf Grund der ortsüblichen Baustrukturen und Nachfrage nicht in Betracht (s.o.).

Grundsatz 16:

„Freiraum grundsätzlich erhalten!“

Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich als Ackerfläche genutzt. Durch die angestrebte kompakte Siedlungsentwicklung wird jedoch eine entsprechende Freirauminanspruchnahme / Zersiedelung der freien Landschaft vermieden. Bauplanungsrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Baugebietes und auf externen Ökopoolflächen vorgenommen.

Grundsatz 17/Grundsatz 18:

„Agrarstrukturelle Belange berücksichtigen!“ / Entwicklungsmöglichkeiten für naturraumverträgliche Landwirtschaft erhalten!“

Durch das Baugebiet werden rund 5,8 ha Ackerfläche in Anspruch genommen. Dies entspricht 0,09% der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche (6.140 ha) Nottulns. Grundsätzlich bestehen daher noch Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe. Durch die kompakte Siedlungsentwicklung wird eine übermäßige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verhindert. Das Baugebiet wird im dem Bewusstsein entwickelt, dass auch diese im Verhältnis geringfügige Inanspruchnahme den Trend zu einer weiteren Flächenversiegelung negativ fortsetzt.

Grundsatz 23/Grundsatz 24:

„Erhalt der biologischen Vielfalt! Bei allen Nutzungen Landschaftsbild, ökologische Funktionen und natürliche Vielfalt erhalten!“

„Das B-Plan-Gebiet ist durch die landwirtschaftliche und die unmittelbar angrenzende Nutzung als Siedlungsraum anthropogen geprägt. Gemäß des artenschutzrechtliches Fachbeitrages aus dem Jahr 2014 ist das Plangebiet hinsichtlich der biologischen Vielfalt insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Nennenswerte Freiflächen-, Gehölz- oder Gebäudestrukturen, die in Bezug auf den Aspekt der natürlichen Vielfalt und ökologischer Funktionen eine Relevanz aufweisen könnten, bestehen nicht. Durch die Realisierung der Planung entstehen jedoch erhebliche Flächenversiegelungen, die bauplanungsrechtlich ausgeglichen werden. Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass durch die gutachterlich genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG entstehen. Das Baugebiet soll sich durch die am Plangebietsrand anzupflanzenden Gehölze und die naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens in das Landschaftsbild einfügen.

- **Regionalplan**

Insgesamt entspricht die Entwicklung, wie oben dargelegt, den textlichen Zielen und Grundsätzen dem Regionalplan Münsterland.

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster stellt das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar. Somit ist grundsätzlich die Wohnbauentwicklung für Nottuln aus landesplanerischer Sicht akzeptiert.

Eine landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster im Sinne von § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz NRW zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans liegt mit Schreiben vom 05.11.2013 vor.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich insgesamt als „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

Die im Südwesten und auch im Südosten angrenzenden Flächen sind als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“.

5 Änderungspunkte

Der folgende Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

- Änderungspunkt 1

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Nachfrage an Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten und den verbleibenden Reserveflächen des Flächennutzungsplanes nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Nottuln planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Darstellung der Fläche zu entwickelnden Plangebietes wird in „Wohnbaufläche“ geändert. Diese Fläche beträgt eine Größe von ca. 5,9 ha.

- Änderungspunkt 2

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Zur Rückhaltung des innerhalb des Baugebietes künftig anfallenden Niederschlagswassers soll im Nordwesten des Änderungsbereichs eine „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ planungsrechtlich gesichert werden, die zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens dienen soll (s. Punkt 7.5). Diese Fläche hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Mit Durchführung der Planung ist durch die Versiegelungen im Bereich der zukünftigen Gebäude und Straßen ein Biotopwertdefizit verbunden, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Höhe des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

In vorliegendem Fall wurde für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Südlich Lerchenhain“ ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurden. Im Ergebnis sind – unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. nur zwischen dem 01.10 und dem 28.02 eines jeden Jahres) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planumsetzung zu erwarten. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet, die einer Planumsetzung in nachfolgendem Planverfahren entgegenstehen.

• Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Roruper Holz mit Kestebusch“ (DE-4009-301) liegt in süd-westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,7 km. Durch den vorliegenden Änderungspunkt sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von Westen über eine Anbindung an die „Dülmener Straße“ unmittelbar gegenüber der „Elisabeth-Selbert-Straße“ erschlossen. Ein zentraler Erschließungsring, dessen Hauptachsen parallel zum Siedlungsrand verlaufen, bildet die interne Erschließung. In südwestlicher und südöstlicher Richtung wird die Erschließung des Plangebietes ergänzt durch Stiche, die jeweils in einen Wendehammer münden. Für die zukünftige Wohnbauentwicklung in Richtung Südwesten entstehen im Plangebiet zwei Stiche für eine Verkehrsanbindung.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Ökoplan (25.03.2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP 1 zum Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln. Essen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die jeweiligen Versorgungsträger (Gemeindewerke Nottuln, Westnetz, Gelsenwasser) über eine Erweiterung der bestehenden Netze.

7.3 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Nottuln zu verständigen.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Durch die vorliegende Änderung sind wasserwirtschaftliche Belange nur insofern betroffen als dass durch den Änderungspunkt 2 eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ zukünftig in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert wird. Mit Blick auf das zukünftig im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein detailliertes Konzept erarbeitet.

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich in Ortsrandlage unmittelbar im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die entstehenden Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat beschlossen, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ergänzenden Angebotes an Wohnbauflächen zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortslage Nottuln und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,1 ha. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die „Dülmener Straße“ und im Norden durch das Wohngebiet „Lerchenhain“ begrenzt. Der Änderungsbereich grenzt im Süd-Osten und im Süd-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

• Umweltschutzziele

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsplan (LP) „Rorup“ in seiner Fassung von Oktober 2004 vor. Für den Änderungsbereich wird das Entwicklungsziel der „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen zurück.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der

Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im nachfolgenden Umweltbericht beachtet.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven

und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich weist primär eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion auf. - Es besteht keine Funktion für die Erholungsnutzung. - Durch die umliegenden Hofstellen können typische Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft nicht ausgeschlossen werden. - Im nördlichen Bereich schließt sich die Ortslage der Gemeinde Nottuln mit Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser) an.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung einer derzeit primär landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten (wochentags) nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutzrechtliche Anforderungen können entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden. - Durch die gleichartige angestrebte Nutzung als „Wohnbaufläche“ sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird derzeit primär landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. - Die rückwärtigen Bereiche der Gebäude im südwestlichen Bereich an der Dülmener Straße (Horst 22) stellen sich als Privatgarten mit vereinzelt Obstbäumen dar. - Im nördlichen Änderungsbereich verläuft eine einreihige Hecke aus vorwiegend standortgerechten Gehölzen (vgl. Ökoplan, 2014. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Am westlichen Rand steht entlang der Dülmener Straße eine Baumreihe.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „südlich Lerchenhain“ in Form eines faunistischen Fachbeitrages geprüft. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung entsprechend berücksichtigt (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“). - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert werden. Dies geschieht jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb (Wohnnutzung) werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet („Roruper Holz mit Kestenbusch“, DE-4009-301) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,6 km. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten erstellt (s. Kap. „Biotop- und Artenschutz“). Hiernach hat der Änderungsbereich für europäische Vogelarten eine Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG werden gemäß vorliegendem Gutachten (Ökoplan, 2014. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung den Gehölzschnitt betreffend nicht erfüllt. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Durch den eigentlichen Betrieb (die Wohnnutzung) werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) großflächig ein typischer Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 50). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist als „besonders schutzwürdige Staunässeboden“ mit einem hohen Biotopentwicklungspotential bewertet. Der Boden unterliegt einem sehr starken Stauwassereinfluss. - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung / Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Im Bereich bestehender Gebäude ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen durch zukünftige Versiegelungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zusätzlichen Anwohnerverkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen (wie privaten PKWs) auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches / entlang der Dülmener Straße verläuft jedoch ein Graben. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever“. Die Grundwasser-Flurabstände sind meist gering und liegen zwischen 0,5 bis 2 m. Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen. - Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Die bestehenden Gräben können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. - Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein. - Bei einem unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind baubedingt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen (Anwohnerverkehre) auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Lediglich die Gehölzbestände an der nördlichen Grenze haben eine nennenswert positive Wirkung in Bezug auf das Schutzgut. Luft und Klima werden jedoch insgesamt durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Erhalt bestehenden Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate in einem Wohngebiet und der Gartengestaltung ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Anwohnerverkehr zu rechnen. - Durch den Betrieb eines Wohnhauses entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen jedoch insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Lage am Ortsrand und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden des Änderungsbereiches ist derzeit von einer funktionalen Eingrünung des Ortsrandes auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens sind visuelle Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet. Durch die Festsetzung einer Eingrünung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches stellt ein Sachgut dar. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. Die bestehenden Gebäude werden in die Planung integriert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden im Rahmen von nachfolgenden Bauarbeiten sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlicher Rechtsvorgaben sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu konkretisieren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnflächen im Ortsteil Nottuln gedeckt werden. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, sind unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die Darstellung von „Wohnbaufläche“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten jedoch nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die in den Änderungsbereichen getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat beschlossen, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ergänzenden Angebotes an Wohnbauflächen zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortslage Nottuln und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,5 ha. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die „Dülmener Straße“ und im Norden durch das Wohngebiet „Lerchenhain“ begrenzt. Der Änderungsbereich grenzt im Süd-Osten und im Süd-Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme wird der Großteil des Änderungsbereiches landwirtschaftlich genutzt. In südlicher Richtung schließt sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzter Freiraum an. An der nördlichen Grenze – im Übergang zu den Privatgärten des Wohngebietes „Lerchenhain“ – befindet sich eine Hecke aus vorwiegend heimischen und standortgerechten Laubgehölzen. Im Südwesten besteht eine ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „südlich Lerchenhain“ in Form eines faunistischen Fachbeitrages für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien geprüft. Im Ergebnis sind – unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planumsetzung zu erwarten.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung des Planvorhabens ein erheblicher Eingriff in den Boden stattfindet, der jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ausgegli-

chen werden kann. Anderweitige, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitigem Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

8.9 Referenzliste der Quellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ökoplan (25.03.2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP 1 zum Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln. Essen.
- Peter, Miller, Kunzmann & Schittenhelm (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Im Auftrag der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im Januar 2018

WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld