



Gemeinde Nottuln

August 2022

Flächennutzungsplan

85. Änderung

Begründung

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	1
1. Änderungsanlass und Geltungsbereich	1
2. Planungsanlass und Planungsziel	1
3. Bestandssituation	2
4. Planungsbindungen	2
4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	2
Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW	2
Alternativenprüfung	3
Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	4
4.2 Landschaftsplanung	5
4.3 Flächennutzungsplan	5
4.4 Bebauungsplan	5
5. Änderungspunkt	5
5.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“	5
6. Natur und Landschaft / Freiraum	6
6.1 Biotop- und Artenschutz	6
6.2 Eingriffsregelung	8
6.3 Natura 2000	8
6.4 Forstliche Belange	8
6.5 Wasserwirtschaftliche Belange	8
6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9
6.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9
7. Sonstige Belange	10
7.1 Verkehrliche Erschließung	10
7.2 Ver- und Entsorgung	12
7.3 Belange des Immissionsschutzes	13
Gewerbelärm	13
Verkehrslärm	13
Gerüche	14
7.4 Belange des Denkmalschutzes	15
II Umweltbericht	17
1. Einleitung	17
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts	17

1.2	Ziele des Umweltschutzes	17
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase	19
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	27
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	28
7	Zusätzliche Angaben	28
	7.1 Datenerfassung.....	28
	7.2 Monitoring	28
8	Zusammenfassung	29
9	Literaturverzeichnis.....	30

I. Begründung

1. Änderungsanlass und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern. Der ca. 10 ha große Bereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch:

- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten,
- einen Wirtschaftsweg im Südwesten,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordwesten und
- den Hellerbach im Nordosten.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der AGRAVIS Raiffeisen AG, ihr Distributionszentrum aus dem Gewerbegebiet „Loddenheide“ in Münster nach Nottuln zu verlagern, da die Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort bereits vollständig ausgeschöpft sind.

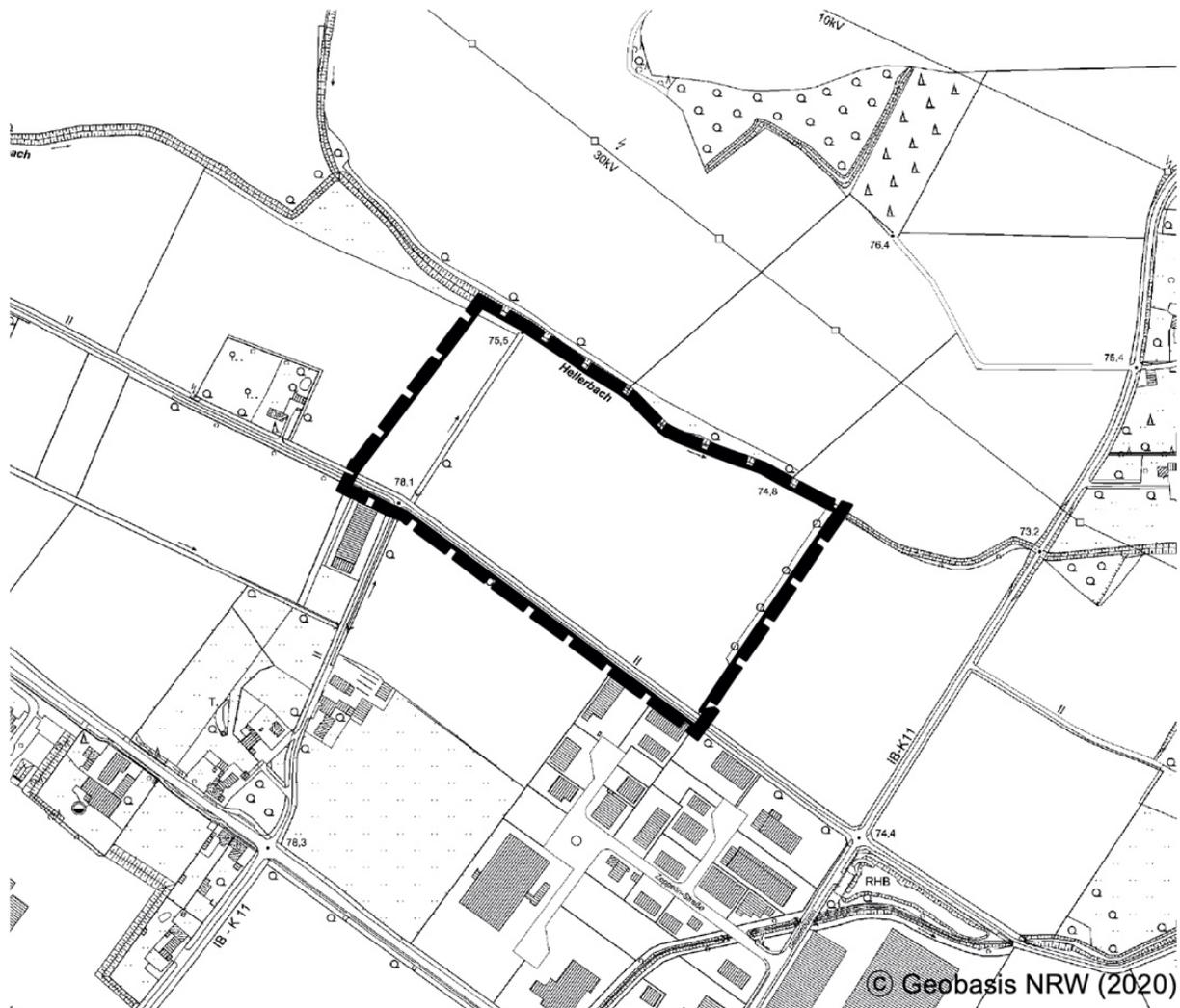
Als neuer Standort ist eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ in Nottuln vorgesehen. Der Änderungsbereich zeichnet sich insbesondere durch die sehr gute verkehrliche Anbindung an die BAB 43, die Nähe zum Standort der Raiffeisen Steverland eG und den Abstand zu möglichen Immissionsorten aus. Auch die für den zukunftsfähigen Betrieb erforderliche Grundstücksfläche von mindestens 6,5 ha kann nachgewiesen werden. Die AGRAVIS Raiffeisen AG verfügt bereits über ein notariell gesichertes Zugriffsrecht auf diese Flächen.

Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde Nottuln die Absicht, entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage, ergänzende Flächen für gewerbliche Nutzungen am Standort Beisenbusch zur Verfügung zu stellen. In einem untergeordneten Umfang sollen parallel zur Entwicklung des Logistikzentrallagers auf etwa 1,4 ha weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden, die anschließend durch die Gemeinde Nottuln veräußert werden.

Für den Änderungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“, des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und die parallele 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o.g. Entwicklung auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

3. Bestandssituation

Der Änderungsbereich selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) unterliegt. Entlang der südöstlichen Grenze verläuft ein Gehölzstreifen. Im Nordwesten quert ein Graben den Änderungsbereich. Für eine detailliertere Beschreibung der Biotopstrukturen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht verwiesen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

4. Planungsbindungen

4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW

Im Regionalplan Münsterland ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar

an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Da die Fläche an den Siedlungsraum anschließt und dessen Festlegung im betrachteten Bereich durch keine deutlich erkennbare Grenze definiert wird, ist die Planung gem. Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 12.10.2021 aus raumordnerischer Sicht zulässig.

Der Grundsatz 7.1-1 des LEP NRW „Freiraumschutz“ (Grundsatz 16 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Mit der Planung geht zwangsläufig eine Inanspruchnahme von Freiraum einher. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes im vorbelasteten Umfeld der BAB 43 und der B 525 handelt, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Leistungen und Funktionen des umgebenden Freiraums auszugehen. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden in die Umweltprüfung eingestellt.

Auch der Grundsatz 7.1-4 des LEP NRW „Bodenschutz“ (Grundsatz 16.5 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Umweltprüfung behandelt.

Der Grundsatz 7.5-2 des LEP NRW „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen“ (Grundsatz 17 RegPlan MSL) kann im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden, da der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung Flächen entzogen werden. Das geplante Logistikzentrallager der AGRAVIS Raiffeisen AG dient zukünftig dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung und der Kommissionierung von landwirtschaftlichen Betriebsmitteln und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen. Durch den direkten Austausch mit den benachbarten Landwirten sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden in der Umweltprüfung behandelt.

In Kapitel 6.7 erfolgt ergänzend eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes und der planungsbedingten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich.

Die Grundsätze 7.4-1 und 2 des LEP NRW betreffen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern (Ziel 29 RegPlan MSL). Dem wird durch die Planung insofern entsprochen, als dass die Randbereiche zum angrenzenden Hellerbach naturnah gestaltet und begrünt werden. Die geplanten Baukörper halten einen ausreichenden Abstand zum Gewässer. Die Einleitung des Niederschlagswassers und die Verlegung einer Grabenparzelle werden mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt.

Alternativenprüfung

Nördlich angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ konnte in Nottuln für eine Fläche von ca. 9,5 ha ein Zugriffsrecht durch die AGRAVIS Raiffeisen AG erlangt

werden. Neben dieser Fläche wurden in der Alternativenprüfung¹ zwei weitere Flächen untersucht, die aufgrund der Festlegung als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) regionalplanerisch für die beschriebene gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Altstandorte in geeigneter Größenordnung, die für eine Nachnutzung in Frage kämen, sind in Nottuln nicht vorhanden. Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit sind die erstgenannten Flächen die zu bevorzugende Planungsvariante (vgl. Kapitel 8).

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Der Änderungsbereich und sein direktes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die Steuer in einer Entfernung von ca. 700 m und der südwestliche Verlauf des Hellerbaches bevor er in die Steuer mündet. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) überflutet werden. Es handelt sich maßgeblich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, vereinzelt sind auch landwirtschaftliche Hofstellen direkt an der Steuer betroffen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Steuer in einer Entfernung von ca. 500 m zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im südlichen Änderungsbereich zu Einstautiefen von 20-30 cm. In den Böschungsbereichen des Hellerbaches und der südöstlichen Baumreihe kommt es aufgrund

¹ WoltersPartner Stadtplaner GmbH (03.06.2022): Alternativenprüfung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln. Coesfeld.

des niedrigeren Geländeniveaus zu höheren Einstautiefen. Die umgebenden Flächen weisen kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels 1.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine dezentrale Regenrückhaltung in offenen Mulden, auf Stellplätzen und Dachflächen sowie die gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Vorfluter entsprochen.

4.2 Landschaftsplanung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für den Änderungsbereich die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Änderungsbereich keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft der zugehörigen Bebauungspläne tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Südlich des Änderungsbereiches werden „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für die Entwicklung des Logistikzentrallagers und untergeordneter Gewerbeflächen ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung zweier Bebauungspläne erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Die 85. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ und des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“.

4.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

5 Änderungspunkt

5.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“

Vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs der AGRAVIS Raiffeisen AG nach einem verkehrlich sehr gut angebundenen Standort in ausreichender Größe für die Ansiedlung des Logistikzentrallagers und dem anhaltend hohen Bedarf nach Gewerbeflächen in Nottuln wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

Anhand der durchgeführten Alternativenprüfung wird dargestellt, dass kein alternativer Standort mit gleicher städtebaulicher Eignung und Flächenverfügbarkeit für die Ansiedlung des Logistikzentrallagers in Nottuln vorhanden ist.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Änderungsbereich Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall erfolgt parallel zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dementsprechend in den Parallelverfahren durch ein externes Gutachterbüro in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II, vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände)³ geprüft.

Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten faunistischen Untersuchungen werden nachfolgend zusammengefasst und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) i.S. des § 44 (1) BNatSchG formuliert.

Im Ergebnis der avifaunistischen Kartierungen wurden im Jahr 2022 im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Planvorhabens insgesamt vier planungsrelevante Brutvogelarten festgestellt. Dazu gehören Mäusebussard, Steinkauz, Rauchschwalbe und Nachtigall. Sechs weitere planungsrelevante Vogelarten wurden als sporadische Nahrungsgäste eingestuft (Rauchschwalbe, Graureiher, Turmfalke, Rotmilan, Stare, Habicht und Bluthänfling). Neben den planungsrelevanten Vogelarten wurden Vertreter der „allgemeinen Brutvogelfauna“ wie Kohlmeise, Blaumeise, Rotkehlchen, Ringeltaube, Elster, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel,

² 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.

³ Büro Stelzig (September 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Zilpzalp, Buchfink, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Mönchgrasmücke, Austernfischer und Singdrossel festgestellt.

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konfliktes gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist für den im Untersuchungsgebiet festgestellten Steinkauz als Brutvogel ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) zur Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich.

Für die im Untersuchungsgebiet festgestellte Nachtigall ist zur Vermeidung der Tötung und Störung der Art gem. § 44 (1) BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet stellt weder für die planungsrelevanten Brutvögel noch für die festgestellten Nahrungsgäste ein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Im Rahmen der fledermauskundlichen Untersuchungen konnten im Untersuchungsgebiet mindestens neun Fledermausarten festgestellt werden. Dazu gehören Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Mausohr und Mückenfledermaus. Die Große und Kleine Bartfledermaus können aufgrund der Ähnlichkeit ihrer Rufe nur als Bartfledermaus angesprochen werden. Darüber hinaus wurden Rufe der Rauhaut-/ Weißbrandfledermaus und Graues/ Braunes Langohr erfasst.

Die Gehölzstrukturen entlang des Hellerbachs im Norden des Änderungsbereiches erfüllen eine wichtige Rolle als Leitstruktur und Jagdhabitat. Darüber hinaus sind die straßenbegleitenden Bäume im Süden des Änderungsbereiches in geringem Maße von Bedeutung. Zur Vermeidung der Störung lichtempfindlicher Arten gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind die Gehölzstrukturen von Beleuchtung freizuhalten bzw. sind fledermausfreundliche Beleuchtungen zu realisieren (s.u.). Eine Nutzung der Gehölze als Wochenstuben- oder Winterquartier kann ausgeschlossen werden. Hingegen kann die Nutzung als temporäres Tagesversteck nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen werden jedoch keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Auf Grundlage der Ergebnisse ist eine Umsetzung der Planvorhaben gemäß fachgutachterlicher Prüfung unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zulässig. Nachfolgende Maßnahmen sind gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Rahmen der Vorhaben zu beachten:

- Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten außerhalb der Brutzeit (15.03 bis 31.07) durchgeführt werden.
- Baumfällungen und Gehölzschnitte sind nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09 zulässig.
- Durch das Vorhaben würde die Fortpflanzungsstätte des Steinkauzes zerstört. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu gewährleisten, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig: Im lokalen Umfeld des geplanten Eingriffs (ca. 2 km, max. 10 km) sind drei artspezifische Nisthilfen anzubringen. Darüber hinaus ist die Entwicklung (Erweiterung) und Pflege von Streuobstbeständen, Kopfbäumen und baumbestandenem Grünland erforderlich (ca. 2 km, max. 10 km).

- Gehölzstrukturen an der nördlichen Änderungsbereichsgrenze sind von Beleuchtungseinrichtungen freizuhalten (Keine Scheinwerfer dürfen in die nördlich angrenzende Gehölzreihe leuchten).
- Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung.

Unter Beachtung/ Umsetzung der o.g. Maßnahmen ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vollzugsfähig. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können dementsprechend im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung vermieden werden.

Eine detailliertere Beschreibung sowie Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen kann dem vorliegenden Artenschutzgutachten entnommen werden.

6.2 Eingriffsregelung

Mit der parallelen Aufstellung zweier Bebauungspläne ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im März 2022. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Das Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen mit den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

6.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Änderungsbereichs. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Hellerbach verläuft nördlich des Änderungsbereiches. Das Gebiet wird im Bestand in nördlicher Richtung von einem Entwässerungsgraben gequert, der in den Hellerbach mündet. Gemäß der vorliegenden Planung soll der Graben verlegt werden. Der neue Graben soll entsprechend den Vorgaben der Behörden entwickelt und hergestellt werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 wird die benötigte Fläche als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Umlegung erfolgt auf im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung dem Hellerbach zugeleitet werden. Hierzu wird eine gesonderte Einleitungsstelle vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Energiekonzept⁴ für das Logistikzentrallager erarbeitet, in welchem unterschiedlichen Varianten zur Energieversorgung betrachtet wurden, um den neuen Logistikstandort zukünftig klimaneutral zu betreiben. Das bedeutet, dass mindestens 100% des Verbrauchs an Wärme und Strom durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden. Im Ergebnis wird durch die geplante Nutzung eine Logistikhalle mit einer moderne Energieversorgungsvariante für mindestens 20 Jahre vorgesehen.

Weitere Einsparungen von CO₂-Emissionen in Höhe von ca. 700 t pro Jahr erfolgen durch die Auflösung der bestehenden Standorte und die Optimierung des Transportnetzwerkes. Die CO₂-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Eine genaue Bilanzierung erfolgt mit Fertigstellung. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO₂-neutral, danach wird ein positiver CO₂-Saldo erreicht.

Neben der Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Energieversorgung, wurde eine Umsetzungsstrategie entwickelt, die eine Umrüstung der Fuhrparks auf CO₂-neutrale Treibstoffe aufzeigt. Hierbei werden neben dem Einsatz von E-Mobilität weitere Energieträger wie LNG, CNG und Wasserstoff betrachtet. Seitens der AGRAVIS Raiffeisen AG sollen durch die Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur notwendige Anreize für externe Spediteure geschaffen werden, ihre Flotte nachhaltig aufzustellen.

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu einer bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bebauung. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelange unverhältnismäßig negativ betroffen. Weitergehende Anforderungen des Klimaschutzes bzw. Anpassungen an den Klimawandel sind in vorliegendem Fall nicht anzunehmen.

6.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen.

⁴ Energielenker projects GmbH (2022): Energiekonzept für die Energieversorgung des Zentrallagers der „AGRAVIS Raiffeisen AG“ in Nottuln. Greven

Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines neuen Logistikzentrums des Unternehmens AGRAVIS Raiffeisen AG in die Abwägung eingestellt. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und sie sich zudem aufgrund ihrer Lage an anschließende gewerbliche Nutzungen anschließt, liegt im Ortsteil Nottuln nicht vor. Auch liegen keine Altstandorte vor, die für eine Nachnutzung geeignet wären. Durch den neuen Logistikstandort werden die Betriebsabläufe der AGRAVIS Raiffeisen AG optimiert und an einem Standort zusammengeführt. Vor dem Hintergrund dieses Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unvermeidbar.

Darüber hinaus stehen im Gemeindegebiet kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

7 Sonstige Belange

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt im Südosten über eine Stichstraße an die Kreisstraße (K 11). Die Radwegführung soll zukünftig auf der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges entlang der vorhandenen Baumreihe verlaufen und die Fahrbahnen für den motorisierten, gewerblichen Verkehr werden nördlich ergänzt. Der Ausbau erfolgt durch die AGRAVIS Raiffeisen AG, die derzeit mit dem Eigentümer der erforderlichen Ackerflächen in Grunderwerbsverhandlungen steht. Zwischen der AGRAVIS Raiffeisen AG und der Gemeinde Nottuln wird ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Die Errichtung einer Links-Abbiegespur auf der K 11 ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Änderungsbereichs unter den Aspekten der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit nicht erforderlich. Im Bereich zwischen der neuen Erschließungsstraße und der südlichen Zeppelin-Straße soll die Fahrbahn der K 11 auf einem Abschnitt von ca. 100 m von 5,5 m auf 6,5 m verbreitert werden. Der Ausbau vollzieht sich innerhalb der bestehenden Parzellen und die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ als Straßenverkehrsfläche stehen dem nicht entgegen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Weiter südlich befindet sich der Kreuzungspunkt der K 11 mit der Bundesstraße (B 525). Die Anschlussstelle zur Autobahn (BAB 43) befindet sich ca. 500 m entfernt. Auf der nördlichen Seite der B 525 befindet sich eine P+R-Anlage, die zukünftig in den südlichen Bereich der Kreuzung B 525 / K 11 verlagert werden soll.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung⁵ erstellt, in dem die künftige Verkehrsbelastung abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 525 / K 11 überprüft wurde.

Um Kenntnisse über die aktuelle Verkehrsbelastung am Knotenpunkt B 525 / K 11 zu erhalten, erfolgte zunächst eine Verkehrserhebung. Im Bestand ist der Knotenpunkt in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden mit der Verkehrsqualitätsstufe D zu bewerten und somit noch ausreichend leistungsfähig. Reserven sind jedoch nicht mehr vorhanden.

Zur Ermittlung der Prognoseverkehre wurde die aktuelle Verkehrsbelastung mit den Neuverkehren überlagert, die sich auf Grund konkreter Projektentwicklungen zukünftig ergeben werden. Neben den durch die Bebauungspläne Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ zu erwartenden Verkehren wurden weitere fest eingeplante Bauvorhaben sowie die Verlegung der P+R-Anlage berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass die Prognoseverkehre in der nachmittäglichen Spitzenstunde am bestehenden Knotenpunkt B 525 / K 11 nicht leistungsfähig abgewickelt werden können und der Knotenpunkt mit der Verkehrsqualitätsstufe E (mangelhaft) zu bewerten ist.

Anhand der bereits im Entwurf vorliegenden Planungen zu einem Knotenpunktausbau, wurde auf dieser Grundlage eine erneute Überprüfung der Leistungsfähigkeit durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Ausbauplanungen können die Prognoseverkehre mit der Verkehrsqualitätsstufe C abgewickelt werden. In einem zweiten Szenario wurde iterativ berechnet, wie viel Neuverkehr zusätzlich zum fest eingeplanten Neuverkehr noch leistungsfähig am umgebauten Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Die Ergebnisse zeigen, dass zusätzlich weitere 60% vom Gesamtverkehrsaufkommen abgewickelt werden können, bis die Reserven des umgebauten Knotenpunktes erreicht wären.

Mit dem Ausbau des Knotenpunktes, der im Jahr 2023 erfolgen soll, ist somit eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sichergestellt. Die entsprechenden Ausschreibungen/Vergaben werden bereits durchgeführt. Die Gemeinde Nottuln geht deshalb für die vorliegende Bauleitplanung davon aus, dass mit Nutzungsaufnahme der Knotenpunkt durch Straßen NRW als Straßenbaulastträger ausgebaut sein wird.

⁵ SHP Ingenieure (08/2022): Nottuln – Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt B 525 / K 11. Hannover

Außerdem wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die Verkehrsbelastung der Ortsteile Appelhülsen und Schapdetten durch die vorliegende Bauleitplanung nicht wesentlich erhöht wird und es zu keinen spürbaren Auswirkungen kommt.

Im Bereich des Knotenpunktes befinden sich an der B 525 die Bushaltestellen, die den Änderungsbereich an den ÖPNV anbinden. Der Haltepunkt wird von den Linien 680, 681, 685, C85, N8 und S60 angefahren.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom und Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ sichergestellt. Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Für Betriebe, die einen höheren Löschwasserbedarf aufweisen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass das darüber hinaus erforderliche Löschwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserteiche, Zisternen) bereitgestellt werden kann.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld soll das Gelände im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Regenwasser des Logistikzentrallagers soll nach Vorreinigung und Rückhaltung dem Hellerbach zugeleitet werden. Hierzu wird eine gesonderte Einleitungsstelle im östlichen Änderungsgebiet vorgesehen. Die Einleitungsmenge wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld mit maximal 3 l/s*ha festgelegt. Zusätzliches Retentionsvolumen wird in Form von offenen Mulden und Stauraumkanälen bereitgestellt, die auch für den Fall von außergewöhnlichen Starkregenereignissen dimensioniert werden. Ergänzend werden Teile der Dachflächen begrünt.

Das auf den sonstigen Gewerbeflächen anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und teilweise Rückhaltung durch die jeweiligen Gewerbebetriebe gedrosselt in die Trennkanalisation eingeleitet werden. Ein Teil des gereinigten Regenwassers wird in das östlich gelegene, bestehende Rückhaltebecken eingeleitet. Das darüber hinaus erforderliche Rückhaltevolumen wird durch Stauraumkanäle bereitgestellt.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in das bestehende Regenklärbecken östlich der K 11 eingeleitet werden. Das geklärte Wasser wird anschließend in das bestehende Rückhaltebecken eingeleitet. Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Das anfallende Schmutzwasser soll über einen noch zu bestimmenden Einleitungspunkt in die bestehende Kanalisation des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ eingeleitet werden. Der Anschlusspunkt für die Schmutzwassereinleitung befindet sich im Bereich der südlichen Erschließungsstraße.

7.3 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Um die Vollzugsfähigkeit der Planung sicherzustellen, sind die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Änderungsbereiches bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Hierfür war zu prüfen, ob der zu erwartende Gewerbelärm auf Grundlage der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm in Bezug auf die angrenzende schutzbedürftige Nutzung einhält. Hierzu wurden Schallimmissionsprognosen⁶ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ erstellt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass in der Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der neuen Gewerbebetriebe, des geplanten Logistikzentrums und des Gewerbe- und Industriegebietes Beisenbusch südöstlich die geltenden Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Die relevanten Immissionsorte stellen Hofstellen bzw. Wohnnutzungen im Außenbereich westlich, südlich und östlich des Änderungsbereichs dar. Außerdem wurde das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch auch als Immissionsort berücksichtigt.

Die Planung führt hinsichtlich des Gewerbelärms somit zu keinem schallimmissionsschutztechnischen Konflikt.

Verkehrslärm

Neben dem reinen Gewerbelärm wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des prognostizierten Zusatzverkehrs auf die umliegende schutzbedürftige Bestandsbebauung untersucht.

Aus den Ergebnissen der Berechnungen zum Verkehrslärm zeigt sich, dass an mehreren Immissionsorten entlang der B 525 bereits heute der Straßenverkehr erhebliche Überschreitungen der Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts verursacht. Ursächlich hierfür ist der geringe Abstand und die Ausrichtung der Fassaden zur jeweiligen Straße.

An diesen Gebäuden führt der zu prognostizierende Zusatzverkehr, der durch das Logistikzentrum, die Kleingewerbe und die P+R-Anlage verursacht wird, aufgrund der bereits hohen Belastungen mit 0,1 dB an sich nicht zu einer maßgeblichen Pegelerhöhung. Aufgrund der bestehenden Überschreitung der Zumutbarkeitsschwellen werden jedoch auch geringe Erhöhungen maßgeblich. Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung gilt es, diese Erhöhungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. An keinem Immissionsort wird die Zumutbarkeitsschwelle durch die Zusatzbelastung erstmals überschritten.

⁶ Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Nottuln. Ahaus und
Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Logistikzentrums in Nottuln. Ahaus

An den Immissionsorten, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wurde eine Betrachtung der **Gesamtlärsituation** durchgeführt. Bei Betrachtung der Gesamtlärmeinwirkungen ist ersichtlich, dass durch die Verkehrszunahme die nachzeitlichen Beurteilungspegel sowie der Tageswert für einen der Immissionsorte nicht weiter erhöht werden. Die Erhöhung an den übrigen Immissionsorten zur Tageszeit ist in keinem Fall größer als gerundet 0,1 dB.

Die Entscheidung, ob die Belastungen noch vertretbar sind, müssen für den jeweiligen Einzelfall getroffen werden. Kriterien bilden hierfür Aussagen zum baulichen Schallschutz an den der Lärmquelle zugewandten Fassaden sowie die Untersuchung, ob Schlafen bei geöffneten Fenstern an den Fassaden im Schallschatten der Gebäude, also an den rückwärtigen Gebäudefassaden, möglich ist. Hierzu wurden für die untersuchten Gebäude, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, die Beurteilungspegel des Gesamtlärms, an den der Straße abgewandten Fassaden untersucht. Es wird deutlich, dass an den von der Straße abgewandten Fassaden deutlich geringere Pegel anliegen. Die Beurteilungspegel unterschreiten zur Tages- und Nachtzeit an allen abgewandten Fassaden die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrslärm betrachtet werden können.

Für schutzbedürftige Innenräume auf der straßenabgewandten Seite der betroffenen Gebäude ist im Kontext des Lärmschutzes auch die Belüftung von Bedeutung. Im Tageszeitraum kommt es aufgrund der zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplanten Bauvorhaben an keinem betrachteten Immissionsort zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Raumbelüftung häufig über Fenster in Spaltlüftungsstellung und eine Stoßlüftung ist im Allgemeinen nicht zumutbar. In der VDI 2719 wird ein möglicher Schwellwert genannt, ab dem ein ungestörter Schlaf bei einem in Spaltlüftung stehenden Fenster möglich ist. Berücksichtigung findet dabei, dass ein Fenster in Spaltlüftungsstellung ein bewertetes Schalldämm-Maß von ca. 15 dB aufweist und eine Belüftung in Spaltlüftungsstellung bis zu einem Außengeräuschpegel von 50 dB(A) nachts möglich ist. Für die betrachteten Gebäude nennt die VDI 2719 Anhaltswerte für Innenschallpegel in Schlafräumen von nachts 30 dB(A) bis 35 dB(A). An den Fassaden, an denen der nächtliche schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005-1 von 50 dB(A) unterschritten wird, kann nach den Bewertungskriterien der VDI 2719 ein ungestörter Schlaf auch bei Fenstern in Spaltlüftungsstellung sein.

Bei nächtlichen Beurteilungspegeln > 50 dB(A) sind ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme erforderlich, um eine ausreichende Belüftung von Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Im vorliegenden Fall wird der nächtliche Beurteilungspegel an keinem Immissionsort mit Ausnahme von einem Immissionsort erhöht. An diesem Immissionsort wird jedoch der Wert von 50 dB(A) unterschritten, sodass ein ungestörter Schlaf bei Belüftung in Spaltlüftungsstellung weiterhin möglich ist.

Gerüche

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich südwestlich des Änderungsbereiches in einem Abstand von ca. 30 m.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass im Änderungsbereich die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) eingehalten werden. Hierzu wurde eine Geruchsmissionsprognose⁷ erstellt, in der die Gesamtbelastung - resultierend aus den Immissionen, hervorgerufen durch insgesamt drei Tierhaltungsanlagen - ermittelt wurde.

Durch das Ausbreitungsmodell wurden innerhalb des Änderungsbereiches Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 25 % als Gesamtbelastung im genehmigten Bestand der Tierhaltungsanlagen ermittelt (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft, Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen). Auf einem untergeordneten Teilbereich des Untersuchungsrahmens (25 m x 25 m) wurden 26 % erreicht, hier sollen Verkehrsflächen entstehen. Die Gesamtbelastung überschreitet somit teilweise den analog anzunehmenden Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete. Der Immissionswert von 15 % für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich jedoch auf betriebszugehörige Wohnnutzungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern können für diese in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen, wobei ein Immissionswert von 25 % nicht überschritten werden sollte.

Insbesondere da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Übergang zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben handelt, wird im vorliegenden Fall eine teilweise Überschreitung der Immissionswerte als hinnehmbar angesehen.

In den Berechnungen wurden bereits immissionsmindernde Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung entstehen aufgrund von Genehmigungsaufgaben und zukünftigen vertraglichen Regelungen keine zusätzlichen Geruchsmissionen.

7.4 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich voraussichtlich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

⁷ Normec Uppenkamp (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Ahaus

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

II 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 Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen 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 Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung (Neubau Logistikzentrum der AGRAVIS Raiffeisen AG und Kleingewerbe) in Nottuln zu schaffen. Im Parallelverfahren erfolgt für die Fläche des Änderungsbereiches die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen.

Der ca. 10 ha große Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“. Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und westlichen Bereich schließen Fettwiesen an die Ackerfläche an. Es befinden sich Einzelbäume entlang eines Wegeseitengrabens und im Osten ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Bäumen im Änderungsbereich. Südlich liegt ein Wirtschaftsweg der auf der südlichen Seite von einer Baumreihe (Eichen, Ahorn) gesäumt ist.

Nördlich grenzt der Hellerbach an den Änderungsbereich. Der Hellerbach wird beidseitig von einer Bachaue aus Erlen begleitet. In südlicher Richtung grenzt das Gewerbegebiet „Beisenbusch“ an den Änderungsbereich. Jenseits des Gewerbegebietes verläuft die B 525. Im Osten und Westen sowie im weiteren Umfeld schließen landwirtschaftliche Flächen an

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im Regionalplan Münsterland ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese

wie im vorliegenden Fall unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für den Änderungsbereich die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Änderungsbereich keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Änderungsbereiches.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 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 NRW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.
Boden, Fläche 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.

Umweltschutzziele	
	Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen in Anspruch genommen werden, die sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet befinden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass Flächen in Anspruch genommen werden, die aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes bereits aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet sind.
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 NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen 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 Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tabelle 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 wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / Futtermitteln / regenerativen Energieträgern. - Im südlichen Bereich verläuft ein Wirtschaftsweg, der auf der Südseite von einer Baumreihe gesäumt ist. - Unmittelbar südlich grenzt das Gewerbegebiet „Beisenbusch“ an. Jenseits des Gewerbegebietes verläuft die B 525. - Nördlich grenzt der Hellerbach an den Änderungsbereich. In östlicher und westlicher Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus verläuft östlich des Änderungsbereiches die Kreisstraße 11 Richtung Schapdetten. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt. - Nächstgelegene schutzwürdige Immissionsorte sind östlich und westlich vom Änderungsbereich bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich. - Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen bereits insbesondere durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und die B 525 sowie die Kreisstraße 11.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Nahrungsmittel-, Futtermittelproduktion und der Bereitstellung regenerativer Energieträger dienen. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen mit Planumsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<p>- Im Zuge der Aufstellung der zwei Bebauungspläne wurden Immissionsschutzgutachten (Geruchsimmissionsprognose, Schallimmissionsprognose)^{6,7} erstellt (s. I. Kap. 7.3 Belange des Immissionsschutzes). In der Geruchsimmissionsprognose wurde die Gesamtbelastung - resultierend aus den Immissionen, hervorgerufen durch insgesamt drei Tierhaltungsanlagen – ermittelt. Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung entstehen aufgrund von Genehmigungsaufgaben und zukünftigen vertraglichen Regelungen keine zusätzlichen Geruchsimmissionen. Die Untersuchungsergebnisse der Schallimmissionsprognose zeigen hinsichtlich der geplanten Vorhaben keine schallimmissionsschutzrechtlichen Konflikte. Die Berechnungen zum Verkehrslärm zeigen für den status quo eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle an mehreren Immissionsorten. Ursächlich hierfür ist der geringe Abstand und die Ausrichtung der Fassaden zur jeweiligen Straße. Der prognostizierte Zusatzverkehr führt aufgrund der bereits hohen Belastung zu einer nicht maßgeblichen Pegelerhöhung (Erhöhung um 0,1 dB). In Anbetracht der bereits bestehenden Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle sind jedoch bereits geringe Erhöhungen maßgeblich. Im Zuge einer durchgeführten Gesamtlärmsituation der Immissionsorte, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wird ersichtlich, dass die der Straße abgewandten Fassaden der</p>

Schutzgut Mensch

	<p>untersuchten Immissionsorte geringere Pegel aufweisen. Es wurde u.a. die Belüftung von Schlafräumen untersucht. Im Ergebnis ist an den untersuchten Immissionsorten ein ungestörter Schlaf, auch mit Spaltlüftungsstellung, möglich. Weiterhin muss im Einzelfall entschieden werden, ob die Belastungen noch vertretbar sind.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Untersuchungsergebnisse der durchgeführten Gutachten zeigen, dass die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig ist. Immissionsschutzrechtliche Vorgaben können auf Grundlage der vorliegenden Gutachten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt werden.
--	--

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich größtenteils durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der Boden ist nicht versiegelt. Ein Teil der Fläche stellt sich als Fettwiese dar.- Im Südwesten des Änderungsbereiches befindet sich ein versiegelter Wirtschaftsweg, der an der südlichen Seite von höherwertigen Gehölzstrukturen (Eiche, Ahorn) gesäumt ist.- Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Laubbaumarten und heimischen Sträuchern im Unterwuchs. An der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft eine Bachaue den Hellerbach begleitend.- Entlang eines Wegeseitengrabens im Westen des Änderungsbereiches befinden sich drei Einzelbäume (Eichen, Weide).- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper (Gewerbegebiet Beisenbusch) zur freien Landschaft geprägt.- Die vorhandenen Biotoptypen können einen Lebensraum für planungsrelevante Tierarten darstellen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren in Form einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro³ geprüft.- Der Änderungsbereich gehört zum Teil zum Biotopverbund „Nebenbäche der Stever bei Nottuln“ (VB-MS-4010-003). Als Schutzziel ist u.a. der Erhalt der Auwaldfragmente sowie der Erhalt der naturnahen, altholzreichen Feldgehölze definiert.- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Änderungsbereiches.
---------	---

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit maßgeblich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Ein Erhalt der innerhalb des Änderungsbereiches bestehenden Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft.- Zur Vermeidung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Maßnahmen (Bauzeitenregelung für Baufeldräumung und Gehölzrodungen/ -schnitt, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz und fledermausfreundliche Beleuchtung zu beachten. Eine abschließende Betrachtung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden.- Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Dies geschieht auf 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 voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter können in vorliegenden Fall Emissionen von Licht und Lärm umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet bestimmte Tierarten durch Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Inwieweit betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wird im Rahmen einer Artenschutzprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt und etwaige Vermeidungsmaßnahmen für die nachfolgende Planumsetzung benannt.- Abschließende Aussagen hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem überwiegenden Teil des Änderungsbereiches ein Braunerde-Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen von 35 bis 60. Dieser eignet sich aus bodenkundlicher Sicht insbesondere für die Nutzung als Weide. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches schließt ein Gley-Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen von 30 bis 45 an. Aus bodenkundlicher Sicht eignet sich der Boden für die Acker- und Weidenutzung. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen im Bereich des Wirtschaftsweges u.a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der Errichtung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion / Futtermittelproduktion / zum Energiepflanzenanbau genutzt wird. Hiermit ist baubedingt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen z.B. Extensivierungsmaßnahmen, können im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Planvorhaben ist eine Zunahme von Verkehr und damit eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10 ha und befindet sich gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) innerhalb eines Freiraums der Kategorie >5 – 10 qkm. - Die Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt. - Im Südwestlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich ein versiegelter Wirtschaftsweg. - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, dem versiegelten Wirtschaftsweg sowie der gewerblichen Nutzung im Umfeld und dem Verkehr.

Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) bzw. durch die Festlegung der Art der baulichen Nutzung der zukünftig maximal überbaubare Flächenanteil verbindlich festgelegt. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, werden mit dem Planvorhaben voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft ein Wegeseitengraben (Entwässerungsgraben). - Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Hellerbach. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever". Es handelt sich um einen Kluft-GWL mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und wenig Ergiebigkeit. Die mengenmäßigen und chemischen Zustände des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft (Gesamtbewertung 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Durch die Überplanung werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. - Zum nördlich verlaufenden Hellerbach wird ein ausreichender Abstand gewährleistet, um erheblich negative Auswirkungen auf diesen zu vermeiden. - Der Entwässerungsgraben wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung verlegt. Der neu entwickelte Graben wird entsprechend den Vorgaben der Behörden entwickelt und hergestellt. - Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ sichergestellt. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Nutzungen auszuschließen. - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut können voraussichtlich im Rahmen der Planumsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Entwässerungskonzepte vermieden werden.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 dem Klimatop „Freilandklima“ mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich liegt nicht vor. - Der Kaltluftvolumenstrom (KVS) wird gem. FIS Klimaanpassung NRW im Plangebiet mit einer südöstlichen Strömungsrichtung und einer Stärke von > 2700 m³/s als sehr hoch eingestuft. Der KVS umschließt das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ (Siedlung: keine nächtliche Überwärmung). - Das östlich liegende Feldgehölz sowie die südwestlich befindliche Baumreihe im Änderungsbereich wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub, etc.) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen, Kränen und den notwendigen Materialanlieferungen. - Ein Erhalt bestehender Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der Biotopausstattung (Ackerfläche) des Änderungsbereiches ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches im Verhältnis zum „KVS sehr hoch“ ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf diesen auszugehen. Der zukünftige Industriestandort ist dem bestehenden Industriegebiet vorgelagert und wird zukünftig voraussichtlich den Status „Siedlung: keine nächtliche Überwärmung“ erhalten, sowie vom KVS umschlossen werden. - Mit Umsetzung der Planung wird sich das Freilandklima voraussichtlich zu einem Gewerbe- und Industrieklima entwickeln.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima – wie z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen – und einer relevanten Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels sind nicht zu prognostizieren. Eine abschließende Betrachtung sowie Maßnahmen zur klimaneutralen Nutzung erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt zwischen Nottuln und Appelhülsen im Außenbereich und ist durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die südlich angrenzende gewerbliche Nutzung deutlich anthropogen geprägt. - Östlich und nördlich grenzen Gehölzstrukturen an. Entlang des im Südwesten verlaufenden Wirtschaftsweges im Änderungsbereich befindet sich eine Baumreihe. - Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für den Änderungsbereich die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Änderungsbereich keine Festsetzungen. - Der Änderungsbereich ist aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Er ist von der freien Landschaft her einsehbar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Mit Rechtskraft der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. Die Belange der Landschaftsplanung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Gebäude im unmittelbaren Umfeld) sind jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten. - Eine abschließende Betrachtung in das landwirtschaftliche Umfeld wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung. 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 Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde größtenteils voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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 beschreiben.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt sofern erforderlich eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Änderungsbereiches berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

Darüber hinaus wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten im Rahmen einer Alternativenprüfung (s. I. Kap. 4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung) ausgeschlossen. Altstandorte in geeigneter Größenordnung, die für eine Nachnutzung in Frage kämen, sind in Nottuln nicht vorhanden. Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit sind die vorliegenden Flächen die zu bevorzugende Planungsvariante.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt. Weitere notwendige Maßnahmen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über Gutachten festgelegt werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

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 für den Umweltbericht traten nicht auf.

7.2 Monitoring

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

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden

Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung (Neubau Logistikzentrum der AGRAVIS Raiffeisen AG und Kleingewerbe) in Nottuln zu schaffen. Im Parallelverfahren erfolgt für die Fläche des Änderungsbereiches die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen.

Der ca. 10 ha große Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“. Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und westlichen Bereich schließen Fettwiesen an die Ackerfläche an. Es befinden sich Einzelbäume entlang eines Wegeseitengrabens und im Osten ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Bäumen im Änderungsbereich. Südlich liegt ein Wirtschaftsweg der auf der südlichen Seite von einer Baumreihe (Eichen, Ahorn) gesäumt ist.

Nördlich grenzt der Hellerbach an den Änderungsbereich. Der Hellerbach wird beidseitig von einer Bachaue aus Erlen begleitet. In südlicher Richtung grenzt das Gewerbegebiet „Beisenbusch“ an den Änderungsbereich. Jenseits des Gewerbegebietes verläuft die B 525. Im Osten und Westen sowie im weiteren Umfeld schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der parallelen Bebauungsplanverfahren ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe II) durch ein externes Fachgutachterbüro erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurde. Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden erforderliche Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz benannt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen, die nicht unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs und Artenschutzmaßnahmen kompensiert werden können. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Mit der parallelen Aufstellung der Bebauungspläne ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. 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.

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

9 Literaturverzeichnis

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: August 2022

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: August 2022

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Nottuln. Ahaus

Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Logistikzentrums in Nottuln. Ahaus

Normec Uppenkamp (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Ahaus und Anlage

Normec Uppenkamp (13.05.2022): Aufstellung des Bebauungsplans "Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Stellungnahme zu den durch das geplante Logistikzentrum zu erwartenden Geruchsemissionen/-immissionen. Ahaus

Büro Stelzig (September 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Energielenker projects GmbH (2022): Energiekonzept für die Energieversorgung des Zentrallagers der „AGRAVIS Raiffeisen AG“ in Nottuln. Greven

WoltersPartner Stadtplaner GmbH (03.06.2022): Alternativenprüfung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln. Coesfeld.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld