



Gemeinde Nottuln

August 2022

Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung.....	1
1. Ziel und Zweck der Planung.....	1
2. Erforderlichkeit	1
3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation	1
4. Verfahren.....	2
5. Planungsbindungen	2
5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	2
5.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	3
5.3 Landschaftsplanung.....	3
5.4 Flächennutzungsplan	3
5.5 Bebauungsplan	4
6 Planinhalte	4
6.1 Städtebauliches Konzept	4
6.2 Erschließung des Plangebietes.....	4
Verkehrliche Erschließung.....	4
Ver- und Entsorgung.....	5
Löschwasserversorgung	5
6.3 Belange des Immissionsschutzes	6
7. Planfestsetzungen.....	8
7.1 Fläche für den Gemeinbedarf	8
7.2 Maß der Nutzung.....	8
Baukörperhöhen, Geschossigkeit.....	8
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9
7.4 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	9
8 Natur und Landschaft.....	10
8.1 Biotop- und Artenschutz.....	10
8.2 Eingriffsregelung	11
8.3 Natura 2000.....	11
8.4 Forstliche Belange	11
8.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
8.6 Belange des Bodenschutzes	12
9. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise.....	13
Denkmalschutz	13

Altlasten.....	13
Kampfmittel	13
10. Flächenbilanz	14
11. Umweltbericht.....	15
a. Einleitung	15
b. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase.....	17
c. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24
d. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien	24
e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
f. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26
g. Zusätzliche Angaben	26
h. Zusammenfassung	27
11. Literaturverzeichnis.....	29
Anhang.....	31
II. Artenschutzgutachten (Anlage 1).....	33
III. Geräuschprognose (Anlage 2).....	33
IV. Alternativenprüfung Standortwahl (Anlage 3)	33

I. Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Nottuln benötigt für die Freiwillige Feuerwehr Appelhülsen ein neues Feuerwehrgerätehaus, da das bestehende Gebäude im Südosten des Ortsteils Appelhülsen am „Rohlmannsweg“ aufgrund räumlich-funktionaler Mängel nicht mehr dem derzeitigen Bedarf entspricht. Der erforderliche Erweiterungs- und Anpassungsbedarf kann aufgrund der nicht ausreichenden Grundstücksgröße am bestehenden Standort nicht umgesetzt werden.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung (siehe Pkt. 11e) wurde untersucht, welche Standorte im Ortsteil Appelhülsen vorhanden sind, die für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses infrage kommen. Als neuer Standort ist nunmehr eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche an der „Lindenstraße“ vorgesehen, die sich aufgrund ihrer sehr guten Lage und Verkehrsanbindung, der guten zeitlichen Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte und der im Vergleich zum heutigen Standort verbesserten Gebietsabdeckung in besonderem Maße eignet. Die Fläche ist für die Umsetzung der Planungsabsichten ausreichend groß und befindet sich überdies im Eigentum der Gemeinde Nottuln.

2. Erforderlichkeit

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ und die parallele 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Appelhülsen in der Gemeinde Nottuln. Es umfasst in der Flur 16, Gemarkung Appelhülsen, das Flurstück 32 sowie Teile der Flurstücke 30 und 31 sowie in der Flur 17, Gemarkung Appelhülsen einen Teil des Flurstücks 276. Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- die an die „Lindenstraße“ (L 844) angrenzenden Grundstücke im Osten,
- eine bestehende Wohnbebauung im Süden,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen und
- den Wirtschaftsweg „Dirksfeld“ im Norden.

Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) unterliegt. Im Südosten befindet sich eine kleine Streuobstwiese. Teilstücke des Wirtschaftsweges „Dirksfeld“ sowie der „Lindenstraße“ (L 844), die Richtung Nottuln bzw. Senden führt, liegen ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Grenzen des Plangebiets sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

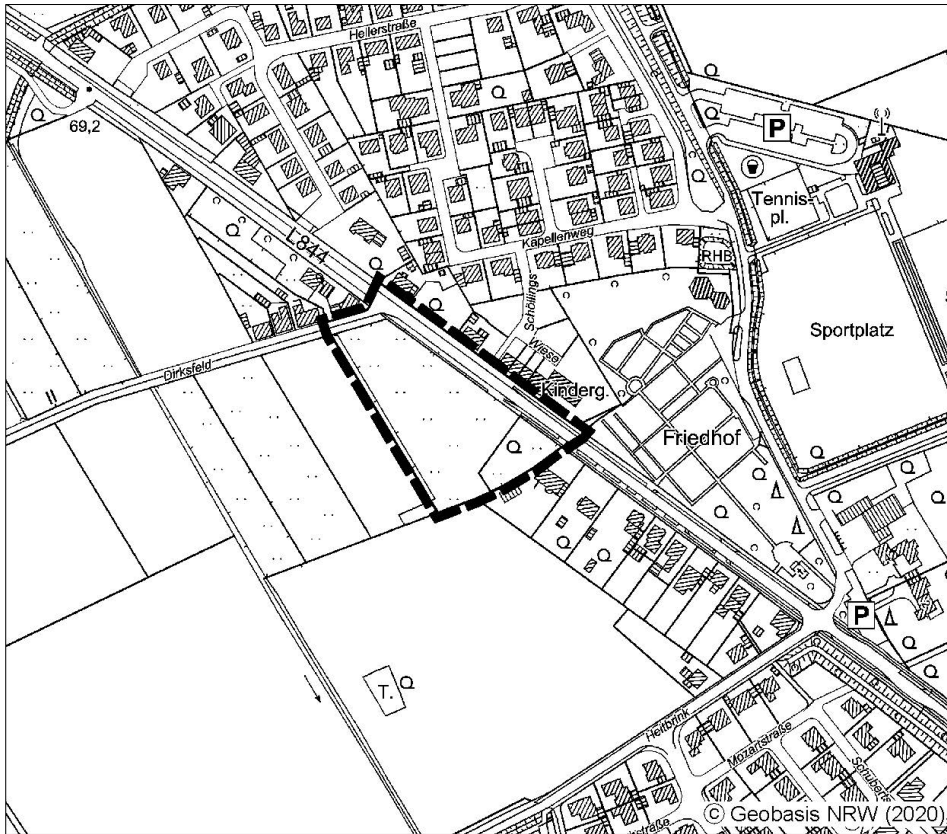


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB aufgestellt. Somit werden ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist ebenfalls durchzuführen.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB) beschlossen.

5. Planungsbindungen

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Damit steht der Regionalplan der festgesetzten Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ nicht entgegen. Den Zielen der Raumordnung wird entsprochen.

5.2 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 (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Das Plangebiet und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer sind die Steuer und der Nonnenbach in einer Entfernung von jeweils ca. 1000 m. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) überflutet werden. Im Falle eines HQ_{häufig}-Regenereignisses werden maßgeblich land- und forstwirtschaftliche Flächen außerhalb der Ortslage Appelhülsen überschwemmt. Im Falle von HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Regenereignissen sind auch Teile der Ortslage Appelhülsen von Hochwasser betroffen. Entlang des Gewässers (N.N.), das durch die Ortslage zur Steuer fließt wurden bereits Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes umgesetzt. Zum Plangebiet besteht ein Abstand von mindestens 400 m zu den gefährdeten Bereichen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Steuer in einer Entfernung von ca. 900 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

5.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Buldern. Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.

5.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der im Plangebiet enthaltene Abschnitt der „Lindenstraße“ wird als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Südlich des Plangebietes werden Wohnbauflächen dargestellt. Für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes

erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Im Südosten des Änderungsbereiches soll eine „Grünfläche“ dargestellt werden. Die 81. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“.

5.5 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 147 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche den Bau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Appelhülsen zu ermöglichen.

Angrenzend an die „Lindenstraße“ soll künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Vorgesehen ist hier der Neubau eines eingeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit einer Fahrzeughalle für fünf Einsatzfahrzeuge. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird die Festsetzung eines Baufensters vorgesehen, das sich zur „Lindenstraße“ hin orientiert. Südwestlich des künftigen Gebäudes wird eine Stellplatzfläche für die Einsatzkräfte festgesetzt. Darüber hinaus wird nordöstlich des künftigen Gebäudes eine weitere Stellplatzfläche festgesetzt, die für Besucher- bzw. Fahrradstellplätze vorgesehen ist.

Zur Eingrünung des neuen Feuerwehrstandortes werden entlang der westlichen Plangebietsgrenze, im Übergang zur freien Landschaft, sowie im Norden des Plangebietes „private Grünflächen“ festgesetzt, die mit einem Pflanzgebot belegt werden. Darüber hinaus wird auch im Süden des Plangebietes eine „private Grünfläche“ festgesetzt, die in Teilen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. Der Fortbestand der dort vorhandenen Obstbäume soll auf diese Weise dauerhaft gesichert werden.

6.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Im Wesentlichen erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über zwei Anbindungen an die angrenzende „Lindenstraße“. Im Süden des Plangebietes, und damit näher zur Ortsmitte gelegen, ist die Hauptzu- bzw. -abfahrt zu den Stellplatzanlagen vorgesehen. Die Alarmausfahrt für die Einsatzfahrzeuge ist hingegen etwas weiter nördlich verortet. Beabsichtigt ist, dass die Feuerwehrfahrzeuge das Gerätehaus gradlinig verlassen

und in die „Lindenstraße“ einfahren können. Durch die explizite Trennung der beiden Zu- und Abfahrtsbereiche wird ein störungsfreies Ausrücken der Einsatzfahrzeuge im Noteinsatzbetrieb sichergestellt. Da es sich bei der Lindenstraße um eine klassifizierte Straße (L 844) handelt, waren bei der Festlegung der konkreten Lage der Zu- und Abfahrten aus dem Plangebiet zudem die straßenrechtlichen Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Lindenstraße zu berücksichtigen.

Weitere Anbindungen des Plangebietes an die „Lindenstraße“ sind nicht erforderlich und werden daher durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ entsprechend ausgeschlossen. Im Norden des Plangebietes wird über den Wirtschaftsweg „Dirksfeld“ eine dritte Anbindung vorgesehen, die für Anlieferungen sowie für die Entsorgung genutzt werden kann.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Abwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutz- und Regenwasser kann getrennt in die vorhandenen Kanäle eingeleitet werden, die parallel zur „Lindenstraße“ verlaufen. Der Schmutzwasserkanal verläuft dabei über das Grundstück des neuen Feuerwehrstandortes. Der Kanal wird im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Vorgesehen ist, dass das auf den Dachflächen des künftigen Feuerwehrgerätehauses anfallende Niederschlagswasser in einer Zisterne gesammelt wird. Der Überlauf soll über den nördlich verlaufenden Graben abgeleitet werden.

Löschwasserversorgung

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich drei Hydranten entlang der Lindenstraße sowie weitere Hydranten am Kapellenweg in einem Abstand von weniger als 300 m über die die Löschwasserversorgung erfolgen kann. Für das Plangebiet kann eine Löschwassermenge von ca. 96m³/h über 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz gewährleistet werden.

6.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung¹ erarbeitet, in der die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Regelbetrieb (Schulungs-, Übungs- und Wartungsbetrieb) und Einsatzbetrieb der freiwilligen Feuerwehr im Ortsteil Appelhülsen auf die umliegende Wohnbebauung ermittelt und auf Grundlage der TA Lärm² in Verbindung mit der aktuellen Rechtsprechung (Urteil des Oberwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen, 23.09.2019 – 10 A 1114/17) beurteilt wurden.

Regelbetrieb des Feuerwehrgerätehauses

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass beim Regelbetrieb der freiwilligen Feuerwehr die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl tagsüber als auch im Nachtzeitraum unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Geräuschen (Abschirmung der Terrasse Richtung Süden; Schließen des Waschhallentores bei geräuschintensiven Arbeiten) eingehalten bzw. unterschritten werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde zudem geprüft, ob eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen während der Tageszeit um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB auszuschließen ist. Die Berechnungen haben gezeigt, dass die zulässigen Werte weder tags noch nachts überschritten werden.

Im Sinne der TA Lärm ist somit im Hinblick auf den Regelbetrieb des Feuerwehrgerätehauses nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen.

Einsatzbetrieb des Feuerwehrgerätehauses

Im Einsatzbetrieb werden tagsüber die zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten. Je nach Lage des Immissionsortes liegt die Unterschreitung bei 3 bis 18 dB. Zudem wird der zulässige Wert für Geräuschspitzen (Immissionsrichtwert + 30 dB tags) an allen Immissionsorten deutlich unterschritten. Demnach ist hinsichtlich des Einsatzbetriebs der Freiwilligen Feuerwehr Appelhülsen im Tageszeitraum nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen.

Bei Einsätzen im Nachtzeitraum wird jedoch der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an den Immissionsorten nordöstlich und südöstlich des Feuerwehrstandortes um bis zu 7 dB überschritten. Zur Einhaltung der nachts geltenden Richtwerte, ist mit Blick auf das südöstlich des Plangebietes liegende Wohnhaus

¹ nts Ingenieurgesellschaft mbH (29.04.2022): Schalltechnisches Gutachten (Bericht Nr. 0221 0003-1) Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ der Gemeinde Nottuln. Münster

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) - 2017

(Lindenstraße 61) die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der vorgesehenen Pkw-Zufahrt mit einer Länge von ca. 44 m und einer Höhe von 2,50 m über dem Geländeniveau erforderlich. Die Lärmschutzwand muss in Anlehnung an die Anforderungen der ZTV-Lsw 06³ ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen.

Für die nordöstlich liegenden Immissionsorte, an denen der nachts geltende Immissionsrichtwert nicht eingehalten werden kann, sind Lärminderungsmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden zum Schutz der Wohngebäude aufgrund der örtlichen Situation und der erforderlichen Funktionalität des Feuerwehrstandortes nicht geeignet.

Nach gutachterlicher Einschätzung ist in Bezug auf die festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum eine ergänzende Sonderfallprüfung gemäß Nr. 3.2.2 der TA Lärm angezeigt. Im Rahmen dieser Sonderfallprüfung werden besondere Umstände berücksichtigt, die im Rahmen der Regelfallprüfung nicht einbezogen werden. Durch aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2019 (s.o.) wurden Rahmenbedingungen für die Anwendung der Sonderfallprüfung definiert. Voraussetzung für die Anwendung der Sonderfallprüfung ist neben der sozialen Adäquanz und der besonderen Standortbindung, die eingeschränkte zeitliche Nutzung des Feuerwehrgerätehauses, die Durchführung einer Alternativenprüfung bei der Standortwahl (s. Pkt. 11. e) und dass weitgehende Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionsbelastung in den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung festgelegt werden.

Als Ergebnis der Sonderfallprüfung kann festgehalten werden, dass die prognostizierten Beurteilungspegel für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses im Nachtzeitraum noch eine akzeptable Geräuschsituation darstellen. Aufgrund der besonderen Umstände kann die im Rahmen der Regelfallprüfung ermittelte Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte entsprechend begründet und gerechtfertigt werden.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz des Martinshorns bei der Abfahrt der Einsatzfahrzeuge entsprechend dem Urteil des Verwaltungsgerichts Münster (05.04.2017, 2 K 1345/15) als sozialadäquat hinzunehmen ist, wenn im Übrigen alles nach dem Stand der Technik Mögliche dafür getan ist, dass sich das erhöhte Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht. Dementsprechend werden die Geräuschimmissionen durch das Martinshorn in der schalltechnischen Prognose nicht berücksichtigt.

Unbeschadet dessen ist die Installation einer Bedarfs-Lichtsignalanlage zur Regelung des Straßenverkehrs beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall, durch die der Einsatz des Martinshorns weitestgehend vermieden werden kann, wirkungsvoll zur Vermeidung unnötiger Geräusche im unmittelbaren Umfeld des Feuerwehrstandortes.

³ ZTV-Lsw 06: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 6508.02012

7. Planfestsetzungen

7.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze. Damit wird dem unter Pkt. 1 beschriebenen Planungsziel entsprochen.

7.2 Maß der Nutzung

Baukörperhöhen, Geschossigkeit

Zur Schaffung eines harmonischen städtebaulichen Erscheinungsbildes wird eine eingeschossige Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 80,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden „Lindenstraße“ entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 11,00 m. Durch die vorgenommene Begrenzung der Baukörperhöhe wird sichergestellt, dass sich das künftige Gebäude in die vorhandene Bebauungsstruktur entlang der „Lindenstraße“ einfügt, mit Blick auf die Ausführung aber gleichzeitig ein ausreichender Gestaltungsspielraum geboten wird. Lediglich der im Norden der überbaubaren Fläche vorgesehene Übungsturm darf eine maximale Höhe von 87,00 m ü. NHN aufweisen. Dies entspricht bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden „Lindenstraße“ einer maximalen Höhe von rd. 18,00 m.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu 3,00 m zugelassen werden.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um im Hinblick auf den künftigen Baukörper eine möglichst große Flexibilität zu wahren, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

Durch Baugrenzen wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ein Baufeld definiert, das parallel zur angrenzenden „Lindenstraße“ angeordnet ist. Die überbaubare Fläche hält zur östlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von rd. 19,00 m ein. In diesem Bereich wird künftig ein Großteil der Verkehrsbewegungen (Zu- und Abfahrt für die Einsatzfahrzeuge) stattfinden. Im Weiteren wird zwischen der im Norden festgesetzten Grünfläche und der überbaubaren Fläche ein Abstand von rd. 27,00 m eingehalten. Dieser Bereich wird künftig als Übungsplatz vorgesehen.

Mit einer Tiefe von rd. 22,50 m und einer Breite von rd. 64,00 m bietet das Baufensters einen ausreichenden Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung der Gebäudekonzeption.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze und Nebenanlagen in den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Pkw- und Fahrradstellplätze für die Einsatzkräfte und Besucher werden somit westlich bzw. östlich des Gebäudes gebündelt. Zudem wird gewährleistet, dass erforderliche Nebenanlagen auf der von der „Lindenstraße“ abgewandten Seite realisiert werden, so dass sie sich nicht negativ auf das Straßenbild auswirken. Durch die getroffene Festsetzung wird sichergestellt, dass die übrigen nicht überbaubaren Flächen von sonstigen baulichen Anlagen freigehalten werden.

7.4 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Südosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die in Teilen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. Ziel ist es hier, den Fortbestand der dort vorhandenen Obstbäume dauerhaft zu sichern.

Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Grüngestaltung des neuen Feuerwehrstandortes entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Norden des Plangebietes „private Grünflächen“ festgesetzt, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen sind. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Für die entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit einem Pflanzgebot belegte Fläche sind Gehölze gem. nachfolgender Pflanzliste (Pflanzliste A + B) zu verwenden. Die betreffende Fläche ist in Pflanzabstand von 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. In die Pflanzfläche ist zudem fortlaufend in einem Abstand von 8 m ein Laubbaum 1. Ordnung (Pflanzliste B) zu integrieren.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

A Sträucher (vStr 3xv) / Bäume II. Ordnung (Hei 150/175):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

B Bäume – HST, StU 16/18:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Mit dem Pflanzgebot wird sichergestellt, dass ein harmonischer Übergang zur offenen Landschaft geschaffen bzw. das Plangebiet visuell abgeschirmt wird.

Empfohlen wird, dass die befestigten Grundstücksteile – z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Ökopflaster oder Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen, um auf diese Weise den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu verringern und damit den Abfluss des Niederschlagswassers zu reduzieren bzw. zu verzögern.

8 Natur und Landschaft

8.1 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet 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 dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen mit Umsetzung des Planvorhabens wurde ein Artenschutzfachbeitrag⁵ (Stufe I) erstellt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Hierzu sind folgende Maßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung der Planung zu berücksichtigen:

⁴ 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.

⁵ WoltersPartner (09.09.2021): Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“. Coesfeld.

- etwaige Gehölzentfernungen dürfen - auch im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG - nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Bauarbeiten – einschließlich einer Baufeldräumung – sind nicht in der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 durchzuführen, es sei denn die Arbeiten dauern bis in die Brutzeit von Vögeln an und werden kontinuierlich, d.h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgeführt. Brutwillige Vögel werden hierdurch während der sensiblen Brutzeit nicht unvermittelt gestört und können direkt in umliegende Flächen ausweichen. Ein Beginn von Bauarbeiten innerhalb des o.g. Zeitraumes ist auszuschließen bzw. nur nach erneuter fachgutachterlicher Kontrolle der Baumhöhlen sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Darüber hinaus wird gutachterlich empfohlen, den zum Erhalt festgesetzten Streuobstbestand im Südosten des Plangebietes einem regelmäßigen Obstbaumschnitt - unter Einhaltung der Totholzstrukturen - zu unterziehen. Die bestehenden Obstgehölze sollten durch Neuanpflanzungen von hochstämmigen Apfelbäumen ergänzt werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sollten Nisthilfen für Halbhöhlen-/ Höhlenbrüter angebracht werden, um einem generellen Mangel an Höhlen vorzubeugen.

8.2 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. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage der aktuellen Situation gemäß der erfolgten Biotoptypenkartierung (März 2021) bzw. gemäß den getroffenen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ermittelt (s. Anhang) und – soweit möglich – durch plangebietsinterne Festsetzungen ausgeglichen. Da in vorliegendem Fall ein plangebietsinterner Ausgleich nicht vollständig möglich ist, werden zudem externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Ökopunkte werden über das Ökokonto „Gemeinde Nottuln-01“ abgelöst. Die Gemeinde Nottuln hat auf dem Flurstück 29, Flur 11, Gemarkung Appelhülsen bis zum Jahr 2016 umfassende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und löst nun einen Teil der daraus entstandenen Punkte ab.

8.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) befindet sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 3,8 km. Aufgrund der Entfernung und des Planvorhabens können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

8.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

8.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Bei Durchführung des Planvorhabens werden primär landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen versiegelt. Die bestehende Streuobstwiese im südöstlichen Teilbereich wird dabei planungsrechtlich gesichert. Grünländer und Gehölze übernehmen u.a. als Kohlenstoffsенке positive Funktionen hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhausgase. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind daher durch die Inanspruchnahme von Grünland negative Effekte i.S. des Klimaschutzes verbunden. Erhebliche Beeinträchtigungen, wie sie z.B. durch die Rodung von Waldflächen entstehen, können bei Umsetzung des Vorhabens – insbesondere durch den Erhalt der Streuobstwiese – ausgeschlossen werden.

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

Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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.

8.6 Belange des Bodenschutzes

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 Grünlandfläche planungsrechtlich vorbereitet. Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche und die damit verbundene Inanspruchnahme eines Bodens mit großem Wasserrückhaltevermögen zugunsten eines neuen Feuerwehrgerätehauses in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wird dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses und der damit verbundenen Gefahrenabwehr für Mensch und Tier ein Vorrang eingeräumt und entsprechend als gerechtfertigt angesehen. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und die sich zudem aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit als Feuerwehrstandort in gleichem Maße eignet, liegt im Ortsteil Appelhülsen nicht vor (siehe Pkt. 11e). Durch den neuen Standort wird die Gebietsabdeckung der Feuerwehr optimiert. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unvermeidbar.

Wie unter Pkt. 5.1 dargelegt, wird der Änderungsbereich im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der Bedarf an Bauflächen ist entsprechend landesplanerisch anerkannt.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert.

Unnötige Bodenversiegelungen können u.U. auch durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (s. Anhang).

9. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler. Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Gemeinde Nottuln und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Altlasten

Altlasten, Altlastenstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach sind keine Belastungen zu erkennen. Baumaßnahmen sind dennoch mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmitteldienst zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,16 ha	–	100 %
davon:			
– Fläche für den Gemeinbedarf	0,65 ha	–	56,27 %
– Private Grünfläche	0,22 ha	–	18,51 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,29 ha	–	25,23 %

11. Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 Abs. 4 i. V. m. §1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit den möglichen Nutzungen verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

a. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Appelhülsen in der Gemeinde Nottuln. Es umfasst in der Flur 16, Gemarkung Appelhülsen, das Flurstück 32 sowie Teile der Flurstücke 30 und 31. Das Plangebiet wird zur Zeit der erfolgten Bestandsaufnahme überwiegend landwirtschaftlich als Grünland (Fettwiese) genutzt. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich eine kleinflächige Obstwiese aus z.T. alten Obstbäumen. Das Plangebiet umfasst darüber hinaus einen Abschnitt der „Lindenstraße“ (L 844) sowie ein Teilstück des Wirtschaftsweges „Dirksfeld“.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs eines Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Angrenzend an die „Lindenstraße“ soll künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Vorgesehen ist hier der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit einer Fahrzeughalle.

Im Südosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die in Teilen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. Ziel ist es hier, den Fortbestand der dort vorhandenen Obstbäume dauerhaft zu sichern. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Grüngestaltung des neuen Feuerwehrstandortes entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Norden des Plangebietes „private Grünflächen“ festgesetzt, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit

heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Anbindungen an die „Lindenstraße“, um die ein- und ausrückenden Feuerwehrrkräfte zu separieren.

Ziele des Umweltschutzes

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan „Buldern“ vor. Gemäß Festsetzungskarte bestehen jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 500 m) unberührt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Baumberge“ liegt in nördlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 3,8 km. Auswirkungen, die die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes betreffen sind aufgrund der Darstellung sowie der gegebenen Entfernung ausgeschlossen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

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.
Biotoptypen, 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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt und der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet. Zum Ausgleich sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen (s. Anhang).

Umweltschutzziele	
Fläche, 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. Das 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 im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.
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. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Durch den Erhalt der im östlichen Teilbereich vorhandenen Streuobstwiese werden negative Auswirkungen minimiert.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, 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. 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.

b. 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 auf dieser Ebene 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 EU-, 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	- Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Grünland/ Streuobstwiese genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau/ den Anbau regenerativer Energieträger. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ wird eine schalltechnische Untersuchung⁶ erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Planung stehenden zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen (Regel- und Einsatzbetrieb) auf die im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt werden. - Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf der „Lindenstraße“.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die im östlichen Teilbereich vorhandene Streuobstwiese wird planungsrechtlich gesichert. - Regionale/ überregionale Erholungsfunktionen werden nicht 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 zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass beim <u>Regelbetrieb</u> der freiwilligen Feuerwehr die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl tagsüber als auch im Nachtzeitraum unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen (s. Kap. 6.3) eingehalten bzw. unterschritten werden. - Im <u>Einsatzbetrieb</u> werden die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm an den untersuchten Immissionsorten tagsüber an allen Immissionsorten um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Zudem wird der zulässige Wert für Geräuschspitzen (Immissionsrichtwert + 30 dB tags) an allen Immissionsorten deutlich unterschritten. Jedoch wird nachts der für

⁶ nts Ingenieurgesellschaft mbH (29.04.2022): Schalltechnisches Gutachten (Bericht Nr. 0221 0003-1) Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ der Gemeinde Nottuln. Münster

Schutzgut Mensch	
	allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an den Immissionsorten nordöstlich und südöstlich des Feuerwehrstandortes um bis zu 7 dB überschritten. Zur Einhaltung der nachts geltenden Richtwerte, ist mit Blick auf das südöstlich des Plangebietes liegende Wohnhaus (Lindenstraße 61) die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der vorgesehenen Pkw- Zufahrt mit einer Länge von ca. 44 m und einer Höhe von 2,50 m über dem Geländeniveau erforderlich Nach gutachterlicher Einschätzung ist in Bezug die festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die nordöstlich liegende Wohnbebauung im Nachtzeitraum eine ergänzende Sonderfallprüfung gemäß Nr. 3.2.2 der TA Lärm angezeigt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierten Beurteilungspegel für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses im Nachtzeitraum noch eine akzeptable Geräuschsituation darstellen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das rund 1,16 ha große Plangebiet liegt im nordwestlichen Siedlungsraum von Appelhülsen. Es umfasst ein Teilstück des Wirtschaftsweges „Dirksfeld“, einen Abschnitt der „Lindenstraße“ sowie eine unmittelbar westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich eine Streuobstwiese mit Apfel-, Birnen- und Pflaumenbäumen unterschiedlichen Alters. Die Obstbäume weisen mitunter Höhlungen auf. - In östlicher, nördlicher und nordwestlicher Richtung schließen sich unmittelbar Siedlungsstrukturen an. In westlicher Richtung besteht ein Übergang in den primär landwirtschaftlich genutzten Raum. - Aufgrund der Lage unmittelbar westlich der „Lindenstraße“ (Hauptdurchfahrtsstraße mit Fuß- und Radweg) und der damit einhergehenden Störungen ist von einer hohen Störungsintensität und einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt auszugehen. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Baumberge“ liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,8 km. - Vorkommen von Tieren und Pflanzen wurden – soweit im Rahmen artenschutzfachlicher Belange gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlich – im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung (s. Anlage) betrachtet.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird das derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Grünland einer Bebauung zugeführt. Hiermit sind baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) verbunden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Die im Südosten des Plangebietes befindliche Streuobstwiese wird planungsrechtlich gesichert und als „private Grünflächen“ die in Teilen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient festgesetzt.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
	- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung beurteilt (Wolters Partner, 09.09.2021). Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, wie dem Erhalt der im östlichen Teilbereich festgesetzten Obstgehölze und zeitlicher Regelungen zur Entfernung von Gehölzen sowie einer Baufeldräumung (s. Kap. Arten- und Biotopschutz) sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der getroffenen Darstellung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. Das Störpotential ist aufgrund der Nähe zur Lindenstraße einschließlich dem hier verlaufenden Fuß- und Radweg bereits zum jetzigen Zeitpunkt als verhältnismäßig hoch einzuschätzen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung sicher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,16 ha, die bereits im Regionalplan Münsterland als Fläche für „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt ist. - Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein bereits kleinflächig geschotterter Bereich. Die übrigen Flächen im Plangebiet unterliegen maßgeblich einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung und sind dementsprechend unversiegelt. - Das Plangebiet liegt nach Angabe des Landesumweltamtes NRW⁷ (LANUV) nicht in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum. Lediglich der sich in westlicher Richtung anschließende landwirtschaftlich genutzte Freiraum ist als ein unzerschnittener verkehrsarmer Raum mit der Größenklasse > 5 – 10 qkm klassifiziert. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme im Bereich der „Fläche für den Gemeinbedarf“. Die im Südosten des Plangebietes befindliche Streuobstwiese wird planungsrechtlich gesichert. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unvermeidbar und trägt zu einer Vergrößerung des Siedlungsbereiches bei. - Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume sind nicht zu prognostizieren.

⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: März 2021.

Schutzgut Fläche	
	- Die baubedingten Auswirkungen unterliegen der Eingriffsregelung (vgl. Schutzgut „Boden“). - Durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters können negative Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen einer Planumsetzung / der Bauausführung weiter reduziert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW⁸ (BK 1: 50.000) ein Plaggenesch. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 55). Die Schutzwürdigkeit wurde als „Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ bewertet. Der Boden zeichnet sich durch ein hohes Wasserrückhaltevermögen aus. - Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A_p) aufgrund vormaliger Ackernutzung / Meliorationsmaßnahmen) verändert worden sein. - Natürliche Bodenverhältnisse im südöstlich bereits kleinflächig teilversiegelten Bereich liegen nicht (mehr) vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Produktion von Futtermitteln / regenerativen Energieträgern genutzt wird und einen Lebensraum für Fauna und Flora darstellt. - Mit einer Inanspruchnahme ist baubedingt ein Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs – soweit möglich – zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs können Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden. - Durch Baufahrzeuge können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen durch Befahren entstehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen/ der zukünftigen Gebäude auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

⁸ Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: März 2021.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever“. Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web⁹ wirken Nährstoffbelastungen (Ammonium) aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung auf das Grundwasser.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung verändert. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Kfz auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“¹⁰ ist das Plangebiet durch ein Freilandklima gekennzeichnet. - Luft und Klima werden durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt. Die thermische Ausgleichsfunktion wird als „sehr hoch“ für die gegenwärtige Siedlungsstruktur bewertet und stellt einen wichtigen klimaökologischen Ausgleichsraum dar. - Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen Funktionen einer Schadstofffilterung.
Baubedingte Auswirkungen	- Die absehbaren 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. Ein Erhalt der im östlichen Bereich bestehenden Streuobstwiese wird planungsrechtlich sichergestellt.

⁹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>. Abgerufen: Februar 2021.

¹⁰ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Februar 2021.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
	- Aufgrund der Größe des Plangebietes und der zu erwartenden Grünflächengestaltung ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre zu rechnen. - Durch den Betrieb einer Feuerwehrwache entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen jedoch insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung / der bestehenden Streuobstwiese durch den Siedlungsrand des Ortsteils geprägt. Eine funktionale Eingrünung von Seiten des westlich angrenzenden Landschaftsraumes besteht derzeit nicht. Das Landschaftsbild ist visuell vorbelastet.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Von einer erheblichen visuellen Änderung des derzeit bereits bestehenden Landschaftsbildes ist jedoch nicht auszugehen. Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes. Durch die festgesetzte Eingrünung im Westen des Plangebietes können visuell negative Auswirkungen gegenüber des angrenzenden Landschaftsraumes reduziert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- 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	- 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 wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Grünlandnutzung im Plangebiet. 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 keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen voraussichtlich keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist dementsprechend nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern mit einer nachfolgenden Plandurchführung auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge auf das Schutzgut zu erwarten.

c. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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 als Grünland bzw. als Streuobstwiese genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

d. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Bauphase

- Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme der Streuobstwiese
- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.
- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.
- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).

- etwaige Gehölzentfernungen dürfen - auch im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG - nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Bauarbeiten – einschließlich einer Baufeldräumung – sind nicht in der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 durchzuführen, es sei denn die Arbeiten dauern bis in die Brutzeit von Vögeln an und werden kontinuierlich, d.h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgeführt. Brutwillige Vögel werden hierdurch während der sensiblen Brutzeit nicht unvermittelt gestört und können direkt in umliegende Flächen ausweichen. Ein Beginn von Bauarbeiten innerhalb des o.g. Zeitraumes ist auszuschließen bzw. nur nach erneuter fachgutachterlicher Kontrolle der Baumhöhlen sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Betriebsphase

- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten. Die voraussichtliche Südausrichtung der Dachfläche ermöglicht eine effiziente solarenergetische Nutzung.
- 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 (vgl. Anhang).

e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich vorbereitet werden. Im Rahmen einer Alternativenprüfung¹¹ wurde untersucht, welche Standorte im Ortsteil Appelhülsen vorhanden sind, die für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses infrage kommen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgabe des Rettungsdienstes und der Feuerwehr die Errichtung von entsprechenden Wachen in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung und ihrer Bewohner voraussetzt. Für einen solchen Standort ist neben der Verfügbarkeit eines ausreichend großen Grundstücks üblicherweise wesentlich, dass er günstig an das Verkehrsnetz angebunden ist, die Abdeckung des ihm zugewiesenen 'Einsatzradius' entsprechend der vorgegebenen Hilfstristen ermöglicht und räumlich so in das Wohnumfeld eingebunden ist, dass die Bediensteten der Feuerwehr ihn in kürzester Zeit erreichen und die mit der Alarmierung beginnenden Ausrückzeiten eingehalten

¹¹ Saveplan – Dipl.-Ing. Jochen Siepe (09.07.2021): Neuplanung des Feuerwehrhauses Appelhülsen am Standort „Dirksfeld“. Hilden;
 Saveplan – Dipl.-Ing. Jochen Siepe (06.10.2021): Gemeinde Nottuln: Standortvarianten Feuerwehrhauses Appelhülsen. Hilden;
 Gemeinde Nottuln (April 2022): Begründung des gewählten Standorts des Feuerwehrhauses Appelhülsen

werden können. Die Gemeinde Nottuln hat unter Berücksichtigung dieser Kriterien fünf verschiedene Standortvarianten geprüft.

- a. Standort am Rohlmannsweg – Ist-Situation
- b. Standort im Bereich der Weseler Straße – Ortseinfahrt in Richtung Buldern
- c. Standort im Bereich der Münsterstraße – Ortseinfahrt in Richtung Bösensell
- d. Standort im Bereich Dirksfeld – Ortseinfahrt in Richtung Nottuln
- e. Standort nördlich der Hellersiedlung – Ortseinfahrt in Richtung Nottuln

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Standort d sich als der geeignetste Standort erwiesen hat. Der betreffende Standort ist räumlich in das Wohnumfeld eingebunden, so dass er von den einrückenden Einsatzkräften in kurzer Zeit erreicht werden kann. Aufgrund seiner Lage und seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz ist zudem eine fristgerechte Gebietsabdeckung des gesamten Ortsteils Appelhülsen gegeben. Da rund 2/3 aller Einsätze der Feuerwehr Appelhülsen Richtung Norden gefahren werden, führt die Lage des neuen Standortes im Vergleich zu den betrachteten Standortalternativen zu einem Zeitgewinn bei diesen Einsätzen. Insbesondere wird die zeitliche Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Beisenbusch sowie der Autobahn 43 verbessert. Die Fläche ist für die Umsetzung der Planungsabsichten ausreichend groß und befindet sich überdies im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Im Ortsteil Appelhülsen befindet sich kein alternativer Standort, der sich unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen in gleicher Weise eignet.

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

Die im Bebauungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

g. Zusätzliche Angaben

Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet 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 nicht auf.

Monitoring

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

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

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.

h. Zusammenfassung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ auf Grundlage der §§ 2 bis 4 des Baugesetzbuches gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Appelhülsen in der Gemeinde Nottuln. Die Fläche wird zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Südosten befindet sich zudem eine kleine Streuobstwiese. Das Plangebiet umfasst darüber hinaus einen Abschnitt der „Lindenstraße“ (L 844) sowie ein Teilstück des Wirtschaftsweges „Dirksfeld“. Aufgrund der Lage unmittelbar westlich der „Lindenstraße“ und der damit einhergehenden Störungen ist von einer bestehenden Störungsintensität auszugehen.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs eines zeitgemäßen und leistungsfähigen Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit der Festsetzung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erforderlich. Die zudem im östlichen Bereich vorhandene Streuobstwiese wird als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt.

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Es gibt keine Ziele der Raumordnung, die der Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nottuln entgegenstehen.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung. Die Auswirkungen der Planung wurden im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht. Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, wie dem Erhalt der im östlichen Teilbereich festgesetzten Obstgehölze und zeitlicher Regelungen zur Entfernung von Gehölzen sowie einer Baufeldräumung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist, wurde im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung abschließend ermittelt. Die erforderlichen Ökopunkte werden vom gemeindlichen Ökokonto bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreis Coesfeld abgelöst. Die erforderlichen Punkte sind entsprechend verfügbar.

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wurden die im Zusammenhang mit der Planung stehenden zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt und bewertet. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Einsätzen im Nachtzeitraum der geltende Immissionsrichtwert an den Immissionsorten nordöstlich und südöstlich des Feuerwehrstandortes überschritten wird. Zur Einhaltung der Richtwerte ist mit Blick auf das südöstlich des Plangebietes liegende Wohnhaus die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der vorgesehenen Zufahrt erforderlich. Für die nordöstlich liegenden Immissionsorte, an denen der nachts geltende Immissionsrichtwert nicht eingehalten werden kann, sind Lärminderungsmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden zum Schutz der Wohngebäude aufgrund der örtlichen Situation und der erforderlichen Funktionalität des Feuerwehrstandortes nicht geeignet. Nach gutachterlicher Einschätzung ist in Bezug die festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum eine ergänzende Sonderfallprüfung gemäß Nr. 3.2.2 der TA Lärm angezeigt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierten Beurteilungspegel für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses im Nachtzeitraum noch eine akzeptable Geräuschsituation darstellen. Aufgrund der besonderen Umstände kann die im Rahmen der Regelfallprüfung ermittelte Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte entsprechend begründet und gerechtfertigt werden.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin

genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes sind nicht zu erwarten.

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

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

11. Literaturverzeichnis

- Gemeinde Nottuln (April 2022): Begründung des gewählten Standorts des Feuerwehrhauses Appelhülsen
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: März 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotopie in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Februar 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Februar 2021.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>. Abgerufen: Februar 2021.
- 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.
- nts Ingenieurgesellschaft mbH (29.04.2022): Schalltechnisches Gutachten (Bericht Nr. 0221 0003-1) Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ der Gemeinde Nottuln. Münster.

- 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).
- Saveplan – Dipl.-Ing. Jochen Siepe (09.07.2021): Neuplanung des Feuerwehrhauses Appelhülsen am Standort „Dirksfeld“. Hilden
- Saveplan – Dipl.-Ing. Jochen Siepe (06.10.2021): Gemeinde Nottuln: Standortvarianten Feuerwehrhauses Appelhülsen. Hilden
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) - 2017
- WoltersPartner (09.09.2021): Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“. Coesfeld.
- ZTV-Lsw 06: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 6508.02012

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im **Oktober** 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld¹² angewandt.

Dieses Verfahren wird gem. der erfolgten Bestandsaufnahme (März 2021) für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) gem. der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Die erforderlichen Ökopunkte werden vom gemeindlichen Ökokonto bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreis Coesfeld abgelöst. Die erforderlichen Punkte sind entsprechend verfügbar.

¹² Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.1	versiegelte Flächen (VB5, VB3a, VA3)	2.243	0,0	1,0	0,0	0
1.3	teilversiegelte Fläche (VA7a, HT5)	545	1,0	1,0	1,0	545
3.2	Intensivgrünland einschl. Saum (EA0, HM4, KC1)	6.505	3,0	1,0	3,0	19.515
3.1	Acker (HA0)	618	2,0	1,0	2,0	1.236
2.1	Begleitvegetation, Straßenränder (HC4)	365	2,0	1,0	2,0	730
3.7	Streuobstwiese (alt, HK2)	910	8,0	1,0	8,0	7.280
o.A.	Hochstaudenflur (LB2)	411	4,0	1,0	4,0	1.644
8.1	Hecken, Gebüsche, Strauch (BB2)	14	7,0	1,0	7,0	98
Summe Bestand G1		11.611				31.048

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer/ typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
	Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 1,0)	6.533				
1.1	Versiegelte Fläche	6.533	0,0	1,0	0,0	0
	private Grünfläche	2.149				
3.7	Streuobstwiese (Erhalt)*	710	8,0	0,9	7,2	5.112
8.1	Fläche mit Pflanzbindung*	836	6,0	0,9	5,4	4.514
4.3	Fläche ohne Pflanzbindung	603	2,0	1,0	2,0	1.206
	Verkehrsfläche	2.929				
1.1	Versiegelte Fläche	2.929	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2		11.611				10.832

* Aufgrund von Funktionsverlusten durch die zukünftige Bebauung erfolgt eine geringfügige Abwertung der Flächen im Zielzustand

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	10.832	-31.048	=	-20.216
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-20.220	Biotopwertpunkten.	

II. Artenschutzgutachten (Anlage 1)

III. Geräuschprognose (Anlage 2)

IV. Alternativenprüfung Standortwahl (Anlage 3)