



Gemeinde Nottuln

November 2022

Bebauungsplan Nr. 162

„Beisenbusch II“

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	3
5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	3
Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW	3
Alternativenprüfung	4
Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	4
5.2 Landschaftsplanung	5
5.3 Flächennutzungsplan	5
5.4 Bebauungsplan	5
6. Planinhalte	6
6.1 Städtebauliches Konzept	6
6.2 Erschließung des Plangebietes	6
Verkehrliche Erschließung	6
Ver- und Entsorgung	8
6.3 Belange des Immissionsschutzes	9
Gewerbelärm	9
Verkehrslärm	9
Gerüche	11
6.4 Belange des Denkmalschutzes	13
7. Planfestsetzungen	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
Gliederung nach Abstandserlass	14
Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSCHG	14
Ausschluss sonstiger Nutzungen	14
7.2 Maß der Nutzung	15
Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit	15
Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	15
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
7.4 Grünkonzent / Festsetzungen zur Grüngestaltung	16

8	Natur und Landschaft	16
8.1	Biotop- und Artenschutz	16
8.2	Eingriffsregelung	19
8.3	Natura 2000	19
8.4	Forstliche Belange	19
8.5	Wasserwirtschaftliche Belange	20
8.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.....	20
8.7	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	21
II	Umweltbericht	22
1	Einleitung	22
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes	22
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase	24
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	33
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien.....	33
	Bauphase.....	33
	Betriebsphase	34
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	34
7	Zusätzliche Angaben	35
7.1	Datenerfassung	35
7.2	Monitoring	35
8	Zusammenfassung	35
9	Literaturverzeichnis.....	37
	Anhang	39

I. Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Nottuln verfolgt die Absicht einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Nottuln im Allgemeinen und Beisenbusch im Besonderen. Aufgrund des in Nottuln weiterhin bestehenden Bedarfs an verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen, sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ geschaffen werden. Dies dient darüber hinaus dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes und der Schaffung neuer Arbeitsplätze in Nottuln.

Die Gewerbegebietsentwicklung soll im Zusammenhang mit der Ansiedlung des neuen Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG erfolgen. Parallel erfolgt hierfür die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“.

2. Erforderlichkeit

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

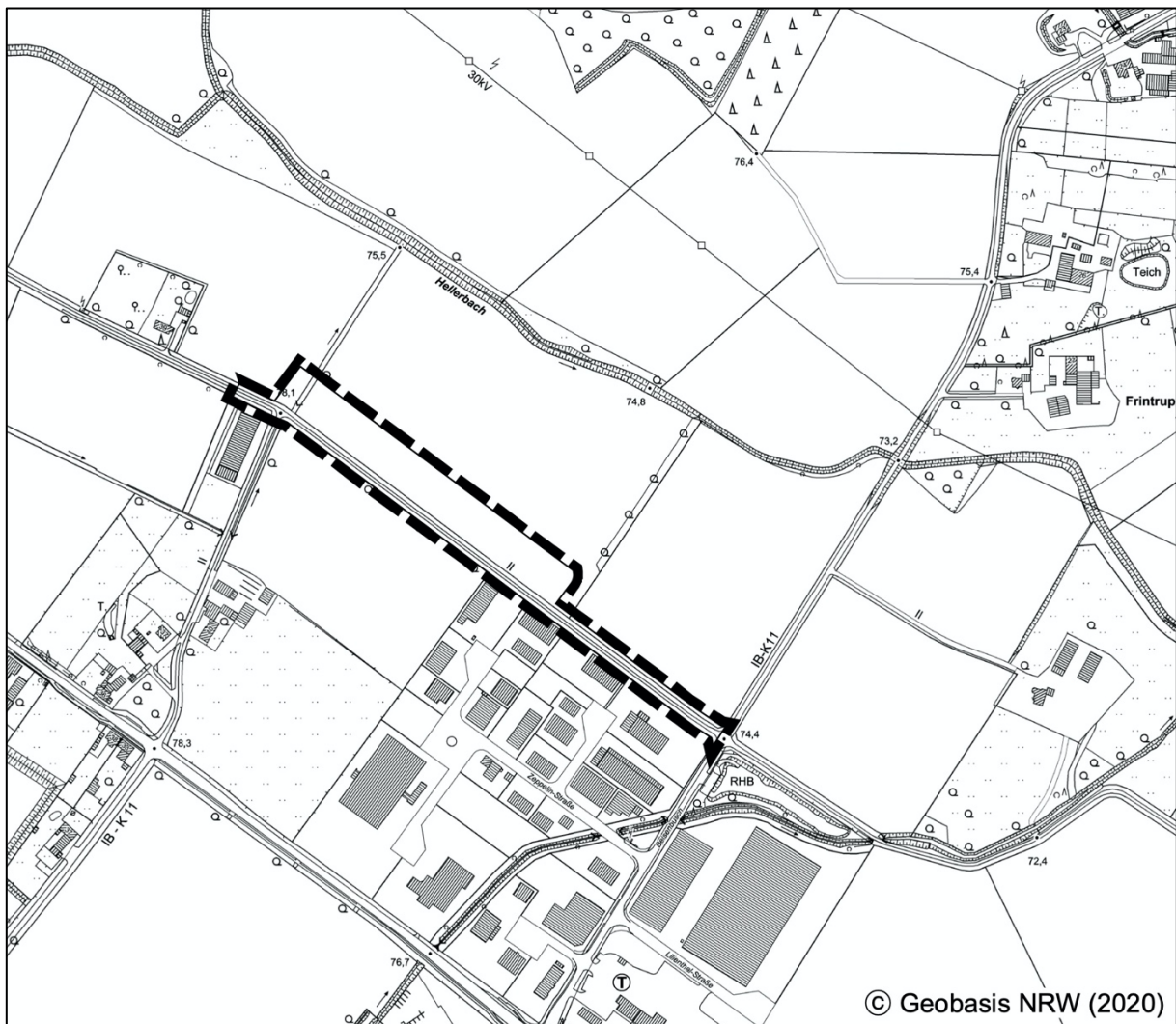
3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation

Das ca. 2,52 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Es umfasst in der Flur 58, Gemarkung Nottuln, Teile der Flurstücke 14, 15, 16, 18, 72 und 73. Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ im Südwesten,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordwesten und
- den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 im Nordosten.

Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) unterliegt. Im Südwesten des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg, der die Anbindung an die Kreisstraße (K 11) darstellt. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben, der von Einzelbäumen begleitet wird.

Die Grenzen des Plangebiets sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ 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 2) ist ebenfalls durchzuführen.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ gem. § 2 BauGB gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung in den Nr. 162 „Beisenbusch II“ und den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ unterteilt. Der Offenlagebeschluss, der einen erneuten Aufstellungsbeschluss erübrigt, erfolgte durch den Rat am __.__.2022.

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ sollen aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung parallel aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ sollen aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung parallel aufgestellt werden.

5. Planungsbindungen

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet 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 stellt den Schwerpunkt der baulichen Entwicklung dar, die Entwicklung der Gewerbeflächen ist dem deutlich untergeordnet. Das neue Lager 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 8.7 erfolgt ergänzend eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes und der planungsbedingten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

Die Grundsätze 7.4-1 und 2 des LEP NRW betreffen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern (Ziel 29 RegPlan MSL). Das Plangebiet grenzt nicht direkt an klassifizierte Gewässer. Die Ableitung des Niederschlagswassers und die Verlegung einer Grabenparzelle werden mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt.

Alternativenprüfung

Im Rahmen einer Alternativenprüfung¹ wurden Standorte für die mögliche Ansiedlung des Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG untersucht. Aufgrund der Flächengröße und des Flächenzuschnitts eignet sich der gewählte Standort darüber hinaus für die kombinierte Entwicklung von Gewerbeflächen für kleine und mittlere Unternehmen. Auf diesem Wege können Synergieeffekte im Hinblick auf die Erschließung der Flächen genutzt werden. Es erfolgt ein Lückenschluss zum bestehenden Gewerbegebiet.

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Das Plangebiet 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

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 Hellerbaches bevor er in die Stever 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 Stever betroffen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Stever in einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet. 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 Plangebiet zu Einstautiefen von 20-30 cm. In den Böschungsbereichen des Hellerbaches und der südöstlichen Baumreihe kommt es aufgrund 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 I.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 sowie die gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Vorfluter entsprochen.

5.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Südlich des Plangebietes werden „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für die Entwicklung des Gewerbegebietes ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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“.

5.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgrund des in Nottuln weiterhin bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ in Richtung Norden geschaffen werden.

Die Flächen im Plangebiet sind bislang durch einen Wirtschaftsweg erschlossen, der im Rahmen der Umsetzung der Planung ausgebaut werden soll. Auf diesem Wege erfolgt die Anbindung an die Kreisstraße (K 11), die im südlichen Verlauf die Anbindung an die Bundesstraße (B 525) und die Autobahn (BAB 43) sichert.

Um den Immissionsschutz der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen und der angrenzenden Gewerbebetriebe zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Gewerbegebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW² gegliedert.

Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Um die Flächen innerhalb des Plangebietes für verarbeitendes/produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Auch werden Einzelhandelsnutzungen sowie Betriebe, die sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, im Plangebiet ausgeschlossen.

6.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt im Südosten über eine Stichstraße an die Kreisstraße (K 11). Die Radwegeführung 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 Bebauungspläne Nr. 162 und 163 sollen zeitgleich in Kraft treten.

Die Errichtung einer Links-Abbiegespur auf der K 11 ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet unter den Aspekten der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit nicht erforderlich. Im Bereich zwischen der neuen Erschließungsstraße und

² Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

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 Verkehrsuntersuchung³ 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.

Am bestehenden Knotenpunkt verfügt die B 525 in beide Fahrrichtungen lediglich über einen Linksabbiegestreifen und einen gemeinsamen Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifen. Im Ausbaukonzept sollen in Fahrrichtung Nottuln zwei Geradeausfahrbahnen, ein Rechts- und

³ SHP Ingenieure (08/2022): Nottuln – Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt B 525 / K 11. Hannover

ein Linksabbieger entstehen. In Richtung Autobahn ist eine Geradeausfahrbahn, ein gemeinsamer Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifen und ein Linksabbieger geplant. Der südliche Knotenpunktarm wird ebenfalls um eine Fahrbahn ergänzt, da dieser zukünftig den verlagerten P+R-Parkplatz anbindet. Der nördliche Knotenpunktarm wird baulich geringfügig an die Änderungen angepasst.

Die Gemeinde Nottuln, der Kreis Coesfeld und der Landesbetrieb Straßenbau NRW haben bereits eine Vereinbarung zum Ausbau des Knotenpunktes B 525/K 11 geschlossen. Der Fall unwesentlicher Bedeutung nach § 74 Abs. 7 VwVfG i.V.m. § 17 b FStrG wird derzeit festgestellt. Der Baubeginn für den Ausbau des Knotenpunktes wird im 1. Halbjahr 2023 sein, so dass zur Nutzungsaufnahme der Knotenpunkt ausgebaut sein wird.

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 das Plangebiet an den ÖPNV anbinden. Der Haltepunkt wird von den Linien 680, 681, 685, C85, N8 und S60 angefahren.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes 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. Aus Gründen des Brand- und Störfallschutzes des angrenzend geplanten Logistikzentrums inkl. Gefahrstofflager wird im nordwestlichen Plangebiet ein 3,5 m breites Geh- und Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Auf diesem Wege kann eine zweite Zufahrt auf das Grundstück gesichert werden.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld soll im Trennsystem entwässert werden.

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. Das auf den 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 bestehende Rückhaltebecken östlich der K 11 eingeleitet. Das darüber hinaus erforderliche Rückhaltevolumen wird durch Stauraumkanäle bereitgestellt. Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Das anfallende Schmutzwasser soll in die bestehende Kanalisation des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ eingeleitet werden.

6.3 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Hierfür war zu prüfen, ob der zu erwartende Gewerbelärm auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm in Bezug auf die angrenzende schutzbedürftige Nutzung einhält. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose⁴ erstellt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Die Gewerbebetriebe im Bebauungsplangebiet sollen ausschließlich im Tageszeitraum tätig sein, sodass zur Nachtzeit keine Schallemissionen zu erwarten sind. Entsprechende Regelungen im Hinblick auf die künftigen Betriebszeiten werden im Rahmen der Grundstückskaufverträge vorgenommen.

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

Die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses führt somit unter Berücksichtigung des im Umfeld bereits vorhandenen Gewerbes nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 und somit auch 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.

⁴ Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Nottuln. Ahaus

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 sind 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.

An den Immissionsorten, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wurde eine Betrachtung der **Gesamtlärmsituation** 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.

Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlicher Rechtsprechung bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A).

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 $> 50 \text{ dB(A)}$ 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 rückwärtigen Fenster mit Ausnahme von einem betrachteten Fenster erhöht. An diesem Immissionsort wird jedoch der Wert von 50 dB(A) unterschritten, sodass ein ungestörter Schlaf bei Belüftung in Spaltlüftungsstellung weiterhin möglich ist.

Im vorliegenden Fall sind die weiteren Pegelerhöhungen von $0,1 \text{ dB(A)}$ im grundrechtskritischen Bereich unter Abwägung der konkreten Verhältnisse und der für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe hinzunehmen. Das Plangebiet hat durch die Lage an der A 43 und in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Zentrallager eine besondere Lagegunst im Vergleich zu anderen Gebieten. Andere gleich geeignete und verfügbare Flächenangebote gibt es derzeit nicht. Besondere städtebauliche Gründe in Form des konkreten Bedarfs und der Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur BAB 43 rechtfertigen deshalb die Planung an dem konkreten Standort. Die genannten für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe rechtfertigen die Pegelerhöhungen von $0,1 \text{ dB(A)}$. Bei den betrachteten Immissionsorten ist zu berücksichtigen, dass es sich jeweils um ein Wohnhaus unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße handelt. Die im grundrechtskritischen Bereich liegende Lärmbelastung durch Verkehrslärm ist im Bestand vorhanden und unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Auch die Ausweisung von Plangebieten an anderer Stelle des Gemeindegebiets wird aufgrund der Lage an der Bundesstraße zu planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärmes an den außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern führen. Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der DIN 18005, der lediglich geringfügigen Erhöhungen sind im Ergebnis die Belastungen durch Verkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der die Planung rechtfertigenden städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und hinzunehmen.

Gerüche

Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemitenten in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich südwestlich des Plangebietes 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 Plangebiet die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) eingehalten werden. Hierzu wurde eine Geruchsimmissionsprognose⁵ erstellt, in der die Gesamtbelastung - resultierend aus den Immissionen, hervorgerufen durch insgesamt drei Tierhaltungsanlagen - ermittelt wurde.

Durch das Ausbreitungsmodell wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 25 % als Gesamtbelastung im genehmigten

⁵ Normec Uppenkamp (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Ahaus

Bestand der Tierhaltungsanlagen ermittelt (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen). Auf einem untergeordneten Teilbereich des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) wurden 26 % erreicht, hier sollen öffentliche Verkehrsflächen entstehen. Die Gesamtbelastung überschreitet somit teilweise den 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 vorliegenden Fall planungsrechtlich 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 in einer landwirtschaftlich geprägten Region handelt, wird im vorliegenden Fall in Anbetracht der dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen die geringfügige Überschreitung der Immissionswerte als hinnehmbar angesehen.

In den Berechnungen wurden bereits immissionsmindernde Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage berücksichtigt. Die bestehende Abluftableitung soll als immissionsmindernde Maßnahme ertüchtigt werden. Konkret soll die Abluftableitung zentralisiert (Zentralauslass im südlichen Teil des Stalls) und die Ableithöhe auf 10,9 m über Grund erhöht werden. Ein Vertrag mit dem betroffenen Landwirt hinsichtlich der zu ändernden Ableitbedingungen wurde vor Satzungsbeschluss nebst Sicherung durch Baulast geschlossen. Zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme wird die Änderung der Abluftbedingungen an dem Stall umgesetzt sein.

Wegen der bereits hohen Geruchsbelastung wird die Ansiedlung von geruchsemitierenden Betrieben im Plangebiet im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde ausgeschlossen.

In einer gesonderten Stellungnahme⁶ wurden ergänzend die Emissionen, die durch das parallel geplante Logistikzentrum verursacht werden und die daraus resultierenden Immissionen untersucht. Es ist davon auszugehen, dass sich die Gesamtbelastung nicht relevant erhöht.

Durch die Gewerbeflächenentwicklung im Plangebiet ergeben sich Restriktionen im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen oder Neuansiedlungen von emittierenden Tierhaltungsbetrieben. So ist am 02.09.2022 ein Bauantrag für den Neubau eines gewerblichen Hühnermaststalls mit 29.950 Tierplätzen auf einer südwestlich benachbarten Fläche eingegangen. Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Immissionen würden das vorliegende Bauleitplanverfahren sowie zukünftige Bauleitplanverfahren in ihrer Entwicklung einschränken. Um dieser Gefährdung der

⁶ Normec Uppenkamp (13.05.2022): Aufstellung des Bebauungsplans "Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Stellungnahme zu den durch das geplante Logistikzentrum zu erwartenden Geruchsemissionen/-immissionen. Ahaus

Planungsabsichten der Gemeinde entgegenzuwirken, ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung unter Ausschluss einer Bebauung gefasst worden. Es ist geplant, eine landwirtschaftlich zu nutzende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB mit einem Verbot der Bebauung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzusetzen. Der Bebauungsplan Nr. 166 dient dem Ziel, die Nutzung der Flächen im Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen ohne die Möglichkeit der Bebauung abzusichern. Die vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ohne die Möglichkeit der Bebauung soll im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes langfristig eine angemessene Gewerbeentwicklung ermöglichen, wozu es zur Vermeidung insbesondere von Immissionskonflikten erforderlich sein wird, die Nutzungsmöglichkeiten betreffend der landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuschränken. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 166 sowie Planungsabsicht hinsichtlich der umliegenden Flächen ist es demnach, die bestehenden städtebaulichen Strukturen aufzugreifen und planvoll weiterzuentwickeln. Hierzu soll die gemeindliche Gewerbeentwicklung langfristig aus Richtung des bestehenden Gewerbegebietes Beisenbusch in Richtung Ortsteil Nottuln erfolgen. Im Hinblick auf das konkrete Vorhaben bestünde grundsätzlich die Möglichkeit alternative Flächen im Eigentum des betreffenden Landwirtes für die Entwicklung des Hühnermaststalls in Betracht zu ziehen.

6.4 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet 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).

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.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Planfestsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Gliederung nach Abstandserlass

Die festgesetzten Bauflächen werden in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Nutzungsarten eingeschränkt. Grundlage für diese Festsetzung ist der so genannte Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die östlich und westlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich. Das bestehende Gewerbegebiet und das geplante Agravis Zentrallager wurden ebenfalls berücksichtigt.

Unzulässig sind demnach Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI (lfd. Nr. 1 – 199) gemäß Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Ausschluss sonstiger Nutzungen

Um die Bauflächen im Plangebiet für kleine und mittlere verarbeitende / produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe vorzuhalten, werden die allgemein zulässigen Einzelhandelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, Tankstellen sowie sportliche Anlagen und Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen ausgeschlossen. Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, wird ausgeschlossen, um die Flächen für die o.g. Betriebe vorzuhalten und auch um damit der Gefahr von Trading Down Effekten an dem Gewerbestandort entgegenzuwirken.

Aufgrund der angestrebten Nutzungsstruktur werden auch die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Betriebszugehörige Wohnungen sind darüber hinaus aus Gründen des Immissionsschutzes unzulässig. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke könnten außerdem

schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG darstellen und werden daher ausgeschlossen.

7.2 Maß der Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet mit 91,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländenniveau einer Baukörperhöhe von ca. 15,0 m. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung an der Planung für das angrenzende Logistikzentralager und dem im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet zulässigen Maß. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen daher nicht zu erwarten.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO mit den Orientierungswerten von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Entsprechend den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 und die zulässige Baumassenzahl (BMZ) mit 10,0 festgesetzt.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Plangebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind. Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig festgesetzt und halten zu den Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 3,0 m ein.

7.4 Grünkonzzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die im Südwesten bestehenden Gehölze werden gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB als „zu erhaltende Einzelbäume“ festgesetzt. Ziel ist es hier, den Fortbestand des vorhandenen Baumbestandes dauerhaft zu sichern. Zur Fortführung der straßenbegleitenden Baumreihe und um bestehende Lücken zu schließen wird gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB die Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt. Zu pflanzen sind heimische, standortgerechte Bäume gem. Pflanzliste (s.u.).

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sowie die anzupflanzenden Einzelbäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen und gleichwertigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Die Dachflächen von Flachdächern sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Auf diesem Wege kann ein positiver Beitrag zum Lokalklima erreicht werden und Niederschlagswasser wird dezentral zurückgehalten.

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist im Plangebiet zwangsläufig von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen. Je 6 PKW-Stellplätze ist zur Durchgrünung des Plangebietes ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – H, 3xv, StU 16/18

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

8 Natur und Landschaft

8.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁷ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. 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

⁷ 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.

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 Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe II, vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände)⁸ für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel geprüft. Das Plangebiet der faunistischen Untersuchungen umfasst den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ sowie die Wirkräume der Planvorhaben.

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 erfolgten avifaunistischen Kartierungen im Jahr 2022 wurden 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 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, Zilpzalp, Buchfink, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Mönchgrasmücke, Austernfischer und Singdrossel festgestellt.

Für den Steinkauz wurde an einer Kopfweide im Plangebiet ein Brutverdacht ausgesprochen. Die Fortpflanzungsstätte der Art wird im Rahmen der Vorhaben überplant, weshalb von einer Zerstörung der Fortpflanzungsstätte gem. Verbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden muss. Um die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten sind vor dem Eingriff Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, s.u.) zu treffen. Zur Vermeidung einer Störung und Tötung der Tiere während der Brutzeit gem. § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

Im Plangebiet wurde ein Brutrevier der Nachtigall in einer Brombeerhecke am östlichen Plangebietsrand nachgewiesen. Die Gehölzstrukturen werden im Rahmen der Planvorhaben zum Erhalt festgesetzt, wodurch eine direkte Zerstörung der Fortpflanzungsstätte der Art gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Durch den zukünftigen Betrieb und den damit einhergehenden Störfaktoren ist jedoch von einer Entwertung der Fortpflanzungsstätte auszugehen. Innerhalb des Wirkraums befinden sich jedoch weitere Hecken- und Gebüschstrukturen mit Lebensraumeignung für die Nachtigall. Es sind keine

⁸ Büro Stelzig (August 2022): Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Ausgleichsmaßnahmen notwendig, jedoch wird zur Vermeidung der Tötung und Störung der Tiere gem. § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich (s.u.).

Weiterhin wurden im Wirkraum Rauchschwalben, drei weitere Steinkauzbrutpaare und ein weiteres Nachtigallenbrutpaar nachgewiesen. In diesen Bereichen findet kein Eingriff statt, weshalb es vorhabenbedingt nicht zu einer Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommt.

Das Plangebiet wird von den o.g. Arten nur als sporadisches Nahrungshabitat genutzt. Eine essenzielle, artenschutzrechtlich relevante Funktion kann ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber der allgemeinen Brutvogelfauna wird auf Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung hingewiesen (s.u.).

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 Plangebietes erfüllen eine wichtige Rolle als Leitstruktur. Darüber hinaus sind die straßenbegleitenden Bäume im Süden des Plangebietes 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.

Aufgrund des gutachterlichen Fachbeitrages sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG i.V. mit § 44 (5) BNatSchG folgende Maßnahmen, einschließlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig:

- 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 nördlich der Plangebietsgrenze sind von Beleuchtungseinrichtungen freizuhalten (Keine Scheinwerfer dürfen in die nördlich angrenzende Gehölzreihe leuchten).
- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten muss eine Fledermaus- und Insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen.

Eine detailliertere Beschreibung sowie Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen kann dem vorliegenden Artenschutzgutachten entnommen werden. Die erforderliche CEF-Maßnahme für den Steinkauz sowie der damit verbundene multifunktionale Ausgleich kann dem vorliegenden Maßnahmenkonzept⁹ entnommen werden. Ein entsprechender Hinweis zu den o.g. Maßnahmen wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Verpflichtung zur Durchführung der CEF-Maßnahmen durch die AGRAVIS Raiffeisen AG wird in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ aufgenommen.

8.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im März 2022. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit in Höhe von rund 41.500 Punkten, welches nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Dieses Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen mit den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen. Ein Teil der Ökopunkte des Ausgleichsflächenpools wird durch einen multifunktionalen Ausgleich im Rahmen der CEF-Maßnahme für den Steinkauz erzielt.

8.3 Natura 2000

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

8.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

⁹ Büro Stelzig (November 2022): Maßnahmenkonzept für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Hellerbach verläuft nördlich des Plangebietes. Das Plangebiet wird in nördlicher Richtung von einem Entwässerungsgraben gequert, der in den Hellerbach (Vorflut) mündet. Dieser Graben soll in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld in nordwestliche Richtung verlegt werden.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld soll das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung dem Hellerbach zugeleitet werden. Hierzu wird eine gesonderte Einleitungsstelle vorgesehen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Einleitungsantrag werden die erforderlichen Unterlagen zur Vorlage und Genehmigung bei der Behörde eingereicht. 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 Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

8.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung erfolgt eine gewerbliche Entwicklung in südwestlicher Stadtrandlage von Nottuln. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine Neu-Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Eine Überplanung von Freiflächen ist jedoch im Rahmen baulicher Entwicklungen grundsätzlich unvermeidbar. Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind unter dem Aspekt des Klimawandels aufgrund ihrer untergeordneten Funktion und Größe als Frischluftproduzenten / Kaltluftentstehungsgebiet nicht von hinreichender Bedeutung. Einzig der Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges übernimmt in dieser Hinsicht positive Funktionen z.B. in Form einer Speicherung von Kohlenstoffdioxid (CO₂). Eine maßgebliche Funktion im Hinblick auf die globalen Zusammenhänge des Klimaschutzes können hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Etwaige negative Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs abgemildert 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.

Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8.7 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. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichend Gewerbeflächen eingestellt.

Im Gemeindegebiet stehen 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.

Zusammenfassend ist für die Gemeinde Nottuln die Bereitstellung kurzfristiger Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich ein wesentliches, stadtplanerisches Entwicklungsziel und somit vorrangig gegenüber der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen einzustufen.

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 der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 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 das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zu schaffen.

Da ca. 2,52 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen, unmittelbar nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“.

Die Fläche des Plangebietes stellt größtenteils eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Südwesten verläuft ein Wirtschaftsweg, der auf der südlichen Straßenseite von einer Gehölzreihe (Eiche, Ahorn) gesäumt ist. Im Nordwesten befindet sich ein Entwässerungsgraben, der in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Hellerbach mündet. Der Entwässerungsgraben wird beidseitig von einer Fettwiese begleitet. Im Norden, Osten, sowie Westen schließen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ und darüber hinaus die B 525 an.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. 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.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

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

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, 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.
Biotoptypen, 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 wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich. Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.
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. 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

Umweltschutzziele	
	bestehendes Gewerbegebiet befinden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Im Zuge der Planung wird der Graben verlegt. Die Umlegung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.
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. Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ und ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet.
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 Umweltschutzziele 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	- Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / Futtermitteln / regenerativen Energieträgern. - Im Südwesten befindet sich ein Wirtschaftsweg mit Anbindung zur östlich liegenden

Schutzgut Mensch	
	K 11. - Die Südseite des Wirtschaftsweges ist von einer Baumreihe gesäumt. - Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen insbesondere durch das südlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ sowie durch die südlich liegende B 525 und die K 11. - Nächstgelegene schutzwürdige Immissionsorte sind östlich und westlich vom Plangebiet bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich. - Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. - Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie 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 auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung wird die Errichtung weiterer Gewerbestandorte ermöglicht und es werden neue Arbeitsplätze geschaffen. - Der Immissionsschutz wurde in Form von Gutachten (Geruchsimmissionsprognose, Schallimmissionsprognose)^{4,5,6} geprüft (s. I. Kap. 6.3 Belange des Immissionsschutzes). Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen. Aufgrund einer ermittelten hohen Geruchsbelastung wird die Ansiedlung von geruchsemittierenden Betrieben im Gewerbegebiet im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde Nottuln ausgeschlossen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass sich die Belastung nicht relevant erhöht. - Die schalltechnische Untersuchung wurde für den zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt. Das Ergebnis der Schallimmissionsprognose des zu erwartenden Gewerbelärms zeigt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses führt somit unter Berücksichtigung des im Umfeld bereits vorhandenen Gewerbes nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 und somit auch zu keinem schallimmissionsschutztechnischen Konflikt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung des Verkehrslärm zeigt für den status quo eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle. 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. - An den Immissionsorten, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wurde eine Betrachtung der Gesamtlärmsituation durchgeführt. Hier wird ersichtlich, dass durch die Verkehrszunahme die nachzeitlichen Beurteilungspegel sowie der

Schutzgut Mensch	
	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 Untersuchungen haben weiterhin ergeben, dass die der Straße abgewandten Fassaden der 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. - Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die derzeitige intensiv landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist der Boden nicht versiegelt. - Im Südwesten liegt ein versiegelter Wirtschaftsweg, der an der südlichen Seite von höherwertigen Gehölzstrukturen (Eiche, Ahorn) gesäumt ist. - Im Nordwestlichen Bereich befindet sich ein Wegeseitengraben, der beidseitig von einer Fettwiese begleitet wird. - Nordöstlich befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Laubbaumarten mit heimischen Sträuchern im Unterwuchs. - Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper (Gewerbegebiet Beisenbusch) zur freien Landschaft geprägt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe II⁸, s. I. Kap. 8.1 Biotop- und Artenschutz) erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung i.S. § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden. - Das Plangebiet 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 Plangebietes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- 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. - Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). Dieses Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) und der AGRAVIS Raiffeisen AG im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen. - Dem Schutzziel des Biotopverbundes wird insofern Rechnung getragen, als dass das nordöstliche Feldgehölz nicht von der Planung tangiert wird. - Die Baumreihe wird in die Planung integriert und gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert und mit einem Erhaltungsgebot ausgestattet. - Im Ergebnis der im Jahr 2022 erfolgten avifaunistischen Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Vorhabens vier planungsrelevante Brutvogelarten sowie sechs weitere planungsrelevante Vogelarten als Nahrungsgäste festgestellt. Für den Steinkauz wurde ein Brutverdacht nördlich des Plangebietes ausgesprochen. Im Rahmen der fledermauskundlichen Untersuchungen konnten mindestens neun Fledermausarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Die Gehölzbestände den Hellerbach begleitend stellen eine wichtige Leitstruktur und Jagdhabitat dar. Darüber hinaus sind die straßenbegleitenden Bäume im Südwesten des Plangebietes von gewisser Bedeutung. Wochenstuben- und Winterquartiere wurden nicht festgestellt. Jedoch ist die Nutzung als temporäres Tagesversteck nicht auszuschließen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind Maßnahmen zur Baufeldräumung sowie Baumfällungen und Gehölzschnitte, fledermausfreundlicher Beleuchtung und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung einzuhalten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Die Ausgestaltung der CEF-Maßnahme ist dem vorliegenden Maßnahmenkonzept zu entnehmen. - Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen 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. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. Gutachten und Maßnahmenkonzept abgewendet werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb des Kleingewerbes einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen und der gewerblichen Nutzung sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes sind auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzgutachtens (Zwischenbericht) nicht anzunehmen. - Zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde ein Grünkonzept entwickelt (s. I. Kap. 7.4 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung). Dieses umfasst den Erhalt der vorhandenen Einzelbäume im Südwesten des Plangebietes sowie die Anpflanzung eines Laubbaums l. Ordnung je 6 PKW-Stellplätze.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen ein Braunerde-Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 35 bis 60. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Aus bodenkundlicher Sicht eignet sich der Boden nach Meliorationsmaßnahmen als Weide. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen im Bereich des versiegelten Wirtschaftsweges. Von einer Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse ist auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Versiegelung ist im Bereich zukünftiger Baukörper und Straßen zu erwarten. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten Fläche unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.

Schutzgut Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die neue gewerbliche Nutzung ist durch zunehmenden Verkehr eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,52 ha und befindet sich gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) innerhalb eines Freiraums der Kategorie > 5 – 10 qkm. Ein kleinflächiger östlicher Teil des Plangebietes (im Anschluss zur K 11) befindet sich außerhalb eines UZVR. - Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt und unversiegelt. - Im Südwesten befindet sich ein vollversiegelter Wirtschaftsweg. - Es bestehen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, den bestehenden Wirtschaftsweg und der umliegenden gewerblichen Nutzung.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird durch die Planumsetzung erhöht (Grundflächenzahl 0,8). Im Bereich der zukünftigen Baukörper / Straßen / Stellplätze ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit der Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete. - Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Wegeseitengraben (Entwässerungsgraben). - Nördlich des Plangebietes verläuft das klassifizierte Gewässer „Hellerbach“. - Das Plangebiet 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. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft (Gesamtbewertung 3. Monitoringzyklus 2013-2018).
Baubedingte Auswirkungen	- 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 der Freiflächen werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse 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 das Gewässer zu vermeiden. - Der Wegeseitengraben wird im Zuge der Planung verlegt. Der neu entwickelte Graben wird entsprechend den Vorgaben der Behörden entwickelt und hergestellt. Darüber hinaus unterliegt er dem naturschutzfachlichen Ausgleich. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung in das bestehende Regenrückhaltebecken östlich der K 11 zugeleitet werden. - Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ eingeleitet. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der zukünftigen Nutzungen und Verkehrs auszuschließen. - Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW 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 nordöstlich von Plangebiet befindliche Feldgehölz sowie die Baumreihe im Süden/ Südwesten des Plangebietes haben eine positive Auswirkung auf das lokale Klima. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche (Wirtschaftsweg).

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Planvorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der Biotopausstattung (Ackerfläche) des Plangebietes ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Die Baumreihe im Plangebiet wird in die Planung integriert und gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. - Aufgrund der Größe des Plangebietes 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 des Planvorhabens wird sich das Freilandklima voraussichtlich zu einem Gewerbe- und Industrieklima entwickeln.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Es besteht jedoch die Möglichkeit Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. - Im Zuge des naturschutzfachlichen Eingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen verbunden, die die betriebsbedingten Auswirkungen mit Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut mindern. - Insgesamt werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“. Es ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche sowie durch den bestehenden Wirtschaftsweg und die umliegende bauliche Entwicklung bereits deutlich anthropogen geprägt und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. - Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her einsehbar. - Es liegen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen sowie Gehölzstrukturen im Umfeld. - Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen.

Schutzgut Landschaft	
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. - Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. Durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes, wird den Belangen der Landschaftsplanung insofern Rechnung getragen, als dass ein vorbelasteter Standort gewählt wurde. Darüber hinaus findet das Schutzgut Landschaft Berücksichtigung im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Betriebsstandorte im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der maximalen Baukörperhöhen und unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. - Das Plangebiet wird zudem vom zukünftigen Zentrallager der Agravis abgeschirmt. Für das Zentrallager sind umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung des Standortes vorgesehen.

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 derzeitige überwiegend 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 Plangebiet 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 Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich 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 erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Bauphase

- 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).
- Einhaltung / Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. faunistischen Gutachten (Zwischenbericht):

Bauzeitenregelung die Entfernung und Rodung von Gehölzen, Gehölzschnitt sowie Baufeldräumung betreffend.

Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung.

Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte (Steinkauz) im räumlichen Zusammenhang gem. vorliegenden Maßnahmenkonzeptes.

Betriebsphase

- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.
- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Der Eingriff wird über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) und der AGRAVIS Raiffeisen AG im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ wird die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes „Beisenbusch“ planungsrechtlich vorbereitet. In der Gemeinde Nottuln besteht eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken.

Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung mit geringeren ökologischen Auswirkungen bzw. städtebaulichen Vorzügen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden. So dient die vorliegende Planung aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes dar und dient dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes und der Schaffung neuer Arbeitsplätze in Nottuln.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren 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 Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden 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.

8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zu schaffen.

Da ca. 2,52 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen, unmittelbar nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“. Die Fläche des Plangebietes stellt größtenteils eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Südwesten verläuft ein Wirtschaftsweg, der auf der südlichen Straßenseite von einer Gehölzreihe (Eiche, Ahorn) gesäumt ist. Im Nordwesten befindet sich ein Entwässerungsgraben, der in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Hellerbach mündet. Der Entwässerungsgraben wird beidseitig von einer Fettwiese begleitet. Im Norden, Osten, sowie Westen schließen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ und darüber hinaus die B 525 an.

Für die Artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung, Stufe II) erstellt. Die Auswirkungen der Planung wurden i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Tiere untersucht. Im Ergebnis sind Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG abzuwenden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Darüber hinaus wird der Wegeseitengraben im Plangebiet umgelegt.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung mit dem Planungszustand der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (s. Anhang), welche auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

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

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.

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 (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose 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

Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG (30.07.2022): Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln. Hannover

Büro Stelzig (August 2022): Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Büro Stelzig (November 2022): Maßnahmenkonzept für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 November 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 Coesfeld¹⁰ angewandt.

Dieses Verfahren wird gem. der erfolgten Bestandsaufnahme (März 2022) 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 über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) und der AGRAVIS Raiffeisen AG im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen wird.

¹⁰ Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung (März 2022)

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Straßenverkehrsfläche (VA)	2.035	0,0	1,0	0,0	0
2.1	Straßenrand, -graben (HC)	5.874	2,0	1,0	2,0	11.748
3.1	Acker (HA0)	16.372	2,0	1,0	2,0	32.744
3.2	Intensivgrünland (EA0)	659	3,0	1,0	3,0	1.977
7.7	Wegeseitengraben (FN0)	224	3,0	1,0	3,0	672
8.2	Einzelbäume (42 Stk. je 30 m ² , Überlagernde Darstellung) (BF3)	1.260	8,0	1,0	8,0	10.080
Summe Bestand G1		25.164				57.221

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

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 162 "Beisenbusch II"

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	14.107				
1.1	Versiegelte Fläche	11.286	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grünfläche im Gewerbegebiet	2.821	2,0	1,0	2,0	5.643
	Verkehrsflächen					
1.1	Straßenverkehrsfläche	11.057	0,0	1,0	0,0	0
	Flächen mit Erhaltungsgebot					
8.2	Einzelbäume (42 Stk. je 30 m ² , Überlagernde Darstellung)	1.260	8,0	1,0	8,0	10.080
Summe Planung G2		25.164				15.723

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	15.723	-57.221	=	-41.498
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-41.500	Biotopwertpunkten.	