



Gemeinde Nottuln

März 2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165

„Giesker-Laakmann“

Begründung

Entwurf

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
5.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	3
5.3 Landschaftsplanung	4
5.4 Flächennutzungsplan	4
5.5 Bebauungsplan.....	5
6 Planinhalte	5
6.1 Städtebauliches Konzept	5
6.2 Erschließung des Plangebietes	6
Verkehrliche Erschließung	6
Ver- und Entsorgung	6
Löschwasserversorgung.....	7
6.3 Belange des Immissionsschutzes.....	7
7. Planfestsetzungen.....	8
7.1 Art der baulichen Nutzung	8
7.2 Maß der baulichen Nutzung	8
Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit	8
Grundflächenzahl	9
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
7.4 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.....	10
7.5 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung.....	10
8 Natur und Landschaft.....	11
8.1 Biotop- und Artenschutz.....	11
Bestandsbeschreibung	11
Potentielles Arteninventar	12
Auswirkungsprognose.....	13
Fledermäuse.....	14

Avifauna.....	15
Amphibien	15
Maßnahmen	15
8.2 Eingriffsregelung	16
8.3 Natura 2000.....	17
8.4 Forstliche Belange	17
8.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.....	17
8.6 Belange des Bodenschutzes.....	18
8.7 Wasserwirtschaftliche Belange	18
9. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	19
Denkmalschutz	19
Altlasten.....	19
Kampfmittel.....	19
Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone	20
10. Flächenbilanz	20
11. Umweltbericht	21
a. Einleitung	21
b. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase.....	23
c. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	32
d. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien.....	32
e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
f. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	33
g. Zusätzliche Angaben.....	33
h. Zusammenfassung	34
11. Literaturverzeichnis.....	36
Anhang	38

I. Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Im Jahr 1999 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die bauliche Entwicklung der südlich der B 525 vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu steuern. Seither hat sich der im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81 liegende Speditionsbetrieb in seiner räumlichen Ausdehnung deutlich über dessen Grenzen hinaus in südwestliche Richtung entwickelt. Die Errichtung der baulichen Anlagen und großflächigen Versiegelungen erfolgten dabei ohne bauordnungsrechtliche Genehmigung. Eine nachträgliche Genehmigung der vorgenommenen Maßnahmen kann auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81 nicht erfolgen. Gegenwärtig wird die Nutzung lediglich geduldet.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ und der parallelen 89. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den am Standort bestehenden Speditionsbetrieb langfristig planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten.

2. Erforderlichkeit

Derzeit besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ nur für den östlichen Teil des Plangebietes Planungsrecht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ und die parallele 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sind somit erforderlich, um nunmehr für das gesamte Plangebiet /Betriebsgelände des Speditionsbetriebes Baurecht zu schaffen.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Gemeinde Nottuln und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) geschlossen, in dem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation

Der ca. 4,9 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165, der das gesamte Betriebsgelände der ansässigen Spedition umfasst, befindet sich südöstlich von Nottuln unmittelbar südlich der Ortsumgehung (B 525). Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Flurstücke 101 - 105, 126, 127, 131, 134 – 141, 143, 153, 155 (alle Flur 63, Gemarkung Nottuln) sowie Teile der Flurstücke 107 und 128 (Flur 63, Gemarkung Nottuln). Darüber hinaus wird ein Teil des Flurstücks 134 (Flur 58, Gemarkung Nottuln) in den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- die „Appelhülseener Straße“ (B 525) und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden,

- Wirtschaftswege im Westen und Süden, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, zum Teil mit Wohn- und Betriebsflächen, anschließen und
- gewerblich genutzte Bauflächen im Osten.

Das Plangebiet selbst umfasst die Flächen des ansässigen Speditionsbetriebes, die überwiegend versiegelt bzw. teilversiegelt sind. Da ein baulicher Eingriff in den Straßenraum erforderlich ist, um eine Linksabbiegespur zu errichten, wird ein Abschnitt der „Appelhülsener Straße“ (B 525) in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Die Grenzen des Plangebiets sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

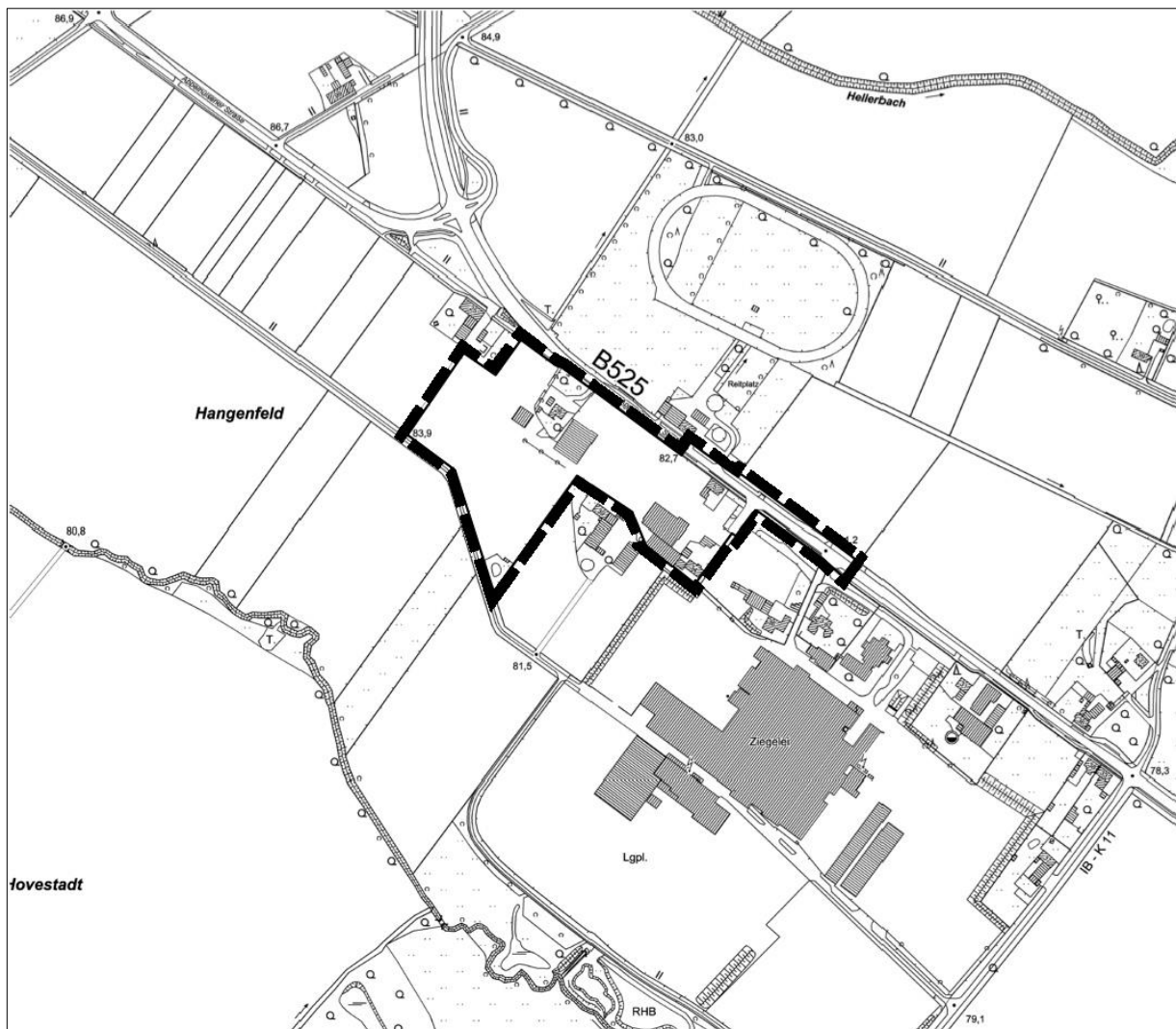


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“

4. Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB aufgestellt. Somit werden ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist ebenfalls durchzuführen.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Einleitung der Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 (2) BauGB).

5. Planungsbindungen

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dar. Damit steht der Regionalplan der festgesetzten Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ nicht entgegen. Den Zielen der Raumordnung wird entsprochen.

5.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

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

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Nach dem Kommunalsteckbrief Nottuln¹, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Plangebiet nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist der Nonnenbach, der rd. 200 m südwestlich des Plangebietes verläuft. Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko ($HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100} , HQ_{extrem}) besteht.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten ($HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100} , HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, sich im Wesentlichen auf die westlich des Nonnenbaches angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erstrecken und damit in ausreichender Entfernung zum Plangebiet liegen.

¹ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Nottuln. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_nottuln.pdf

² Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-steuer-system-6074> (abgerufen: Mai 2023)

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen³ weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) in Teilen des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,15 m aus. Für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) werden in Teilen des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,25 m ausgewiesen. Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung i.S.d. Grundsatzes II.1.1 BRPH hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt (siehe Kapitel 6.2 Ver- und Entsorgung).

5.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Rorup“, innerhalb des Entwicklungsraumes „südwestlich von Nottuln entlang der B 525“ (1.2.1.09). Das Entwicklungsziel umfasst „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ sowie „Anreicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“.

Diese Entwicklungsräume sind charakterisiert durch eine intensive ackerbauliche Nutzung. Durch geeignete Maßnahmen soll die bestehende Biotopausstattung sinnvoll zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft ausgebaut werden.

Der Landschaftsplan trifft für die Fläche keine Festsetzungen. Unmittelbar in südlicher Richtung schließt jenseits des Landwirtschaftsweges „Buxtrup“ das Landschaftsschutzgebiet „Nonnenbusch – Staatsforst Münster“ an.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

5.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln trifft für den östlichen Teil des Plangebietes die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ und für den westlichen Teil „Fläche für die Landwirtschaft“. Der im Plangebiet enthaltene Abschnitt der „Appelhülsener Straße“ wird als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes werden ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Osten grenzen „Gewerbliche Bauflächen“ an.

Für die langfristige Sicherung des am Standort bestehenden Speditionsbetriebes und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet ist neben der

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2023

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Künftig soll die gesamte Fläche des Speditionsbetriebes im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 16.11.2022 ihre landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt.

5.5 Bebauungsplan

Für den östlichen Teil des Plangebietes liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ aus dem Jahr 1999 vor. Dieser setzt für das Betriebsgelände ein „Gewerbegebiet“ mit Einschränkungen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW fest. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 angegeben.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den am Standort bestehenden Speditionsbetrieb langfristig planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig die Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen zu schaffen. Für die Zukunft ist auf dem Betriebsgelände die Errichtung von zwei neuen Gebäuden vorgesehen. Zum einen soll im Nordwesten eine 40,00 m breite und 90,00 m lange Gewerbehalle (Werkstatt) errichtet werden. Zum anderen soll in nordöstliche Richtung, angrenzend an die bestehende Werkstatt 2, ein weiteres Bürogebäude entstehen (21,50 m x 30,00 m). Für die geplanten baulichen Anlagen werden entsprechende Baufenster festgesetzt. Die weiteren auf dem Betriebsgelände befindlichen baulichen Anlagen werden in ihrem Bestand gesichert. Überdies werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Stellplatzflächen festgesetzt, differenziert nach Stellplätzen für Pkw, Lkw und Trailer.

Für den Standort wird in nördliche, westliche und südwestliche Richtung eine Eingrünung vorgesehen, die sich positiv auf die Wahrnehmung der gewerblichen Nutzung auswirkt und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schafft. Neben einer optischen Aufwertung des Plangebietes wird durch die Eingrünung zudem ein Beitrag zur ökologischen Vielfalt und zum Klimaschutz geleistet. Die Eingrünung wird durch die Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten sichergestellt. Darüber hinaus werden die bestehenden Einzelbäume entlang der Bundesstraße als zu Erhalten festgesetzt.

Im Südosten ist zudem ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, in welchem das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und von dort gedrosselt in den Nonnenbach eingeleitet wird.

6.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Das Gewerbegebiet Buxtrup befindet sich südlich der B 525 („Appelhülsener Straße“) in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle an die A 43. Die B 525 führt Richtung Nordwesten nach Nottuln und Coesfeld und in ihrem weiteren Verlauf zur Anschlussstelle der A 31 (Gescher / Coesfeld). Die Anbindung des Betriebsgeländes der ansässigen Spedition erfolgt künftig ausschließlich über den bestehenden Stichweg im Südosten des Plangebietes an die nördlich verlaufende B 525 („Appelhülsener Straße“).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung⁴ durchgeführt. Dabei wurde zum einen das Verkehrsaufkommen prognostiziert, das durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Buxtrup zu erwarten ist. Zum anderen wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Erweiterung auf die bestehende Anbindung an die B 525 sowie auf den Verkehrsablauf auf der B 525 im Bereich der Anbindung untersucht und bewertet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Neuverkehr durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Buxtrup an dem Knotenpunkt B 525 / Stichweg (Anbindung Betriebsgelände) auch unter Berücksichtigung des Neuverkehrs weiterhin leistungsfähig und mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden kann.

Grundsätzlich ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei anbaufreien einbahnigen Straßen mit plangleichen sowie planfreien Knotenpunkten außerhalb bebauter Gebiete ein Linksabbiegestreifen anzulegen ist. Dies wird entsprechend im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ berücksichtigt. Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen werden entsprechend als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

Weitere direkte Anbindungen des Plangebietes an die B 525 werden durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen. Das hat zur Folge, dass die im Bestand vorhandene direkte Anbindung an die Bundesstraße im Nordosten des Plangebietes im Zuge der Umsetzung der Planung aufzugeben und zurückzubauen ist.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird über die vorhandenen Netze sichergestellt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über die beiden vorhandenen Leitungen dem öffentlichen Kanal, der südlich des Plangebietes verläuft, zugeführt werden.

⁴ Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (13.12.2021): „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung eines Logistikbetriebes im Gewerbegebiet Buxtrup in Nottuln“. Bochum

Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Gemäß dem Entwässerungskonzept⁵ wird das gesamte anfallende Niederschlagswasser über eine Reinigungsstufe dem im Südwesten des Plangebietes vorgesehen Regenrückhaltebecken zugeführt. Im Bebauungsplan wird die Fläche als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ festgesetzt. Vom Regenrückhaltebecken aus erfolgt im Weiteren eine gedrosselte Einleitung in den Nonnenbach.

Löschwasserversorgung

Für die im Plangebiet zulässige Bebauung wird ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gem. Arbeitsblatt W 405 angesetzt. Für das Plangebiet kann eine Löschwassermenge von ca. 96 m³/h über 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz gewährleistet werden. Damit für die Bauflächen eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann, ist südlich der Werkstatt – im Bereich der LKW-Stellplätze – eine zusätzliche, netzunabhängige Löschwasserquelle (unterirdischer Löschwasserbehälter) mit einem Volumen von 200 m³ zu errichten.

6.3 Belange des Immissionsschutzes

In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen). Die Umsetzung der Planung wird zu einer geänderten Immissionssituation führen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ wurde daher eine schalltechnische Untersuchung⁶ erarbeitet, in der die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung im Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Immissionsorte geprüft wurde. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Einhaltung baulicher und organisatorischer Maßnahmen eine Umsetzung der Planung verträglich möglich ist und die Orientierungswerte der 16. BImSchV⁷ bzw. die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm⁸ zur Tages- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

In die Berechnung der Lärmeinwirkungen wurden die beiden im Südwesten des Plangebietes bestehenden Lärmschutzwände LW 1 und LW 2 einbezogen. Zum Schutz der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ist ihr Bestand dauerhaft sicherzustellen. Bei Neuerrichtung der Lärmschutzwand LW 1 ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe einzuhalten. Bei Neuerrichtung der Lärmschutzwand LW 2 ist die Höhe zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren.

⁵ Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & CO. KG (17.03.2025): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan NT_165 Erweiterung für den Bereich Fa. Giesker und Laakmann. Nottuln

⁶ Normec uppenkamp (14.02.2025): „Schallimmissionsprognose für ein Bebauungsplanverfahren in Nottuln“. Ahaus

⁷ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutz-gesetztes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) in der aktuellen Fassung

⁸ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

Die festgesetzten Lärmschutzwände müssen eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mind. 25 dB (VDI 2720-1) aufweisen. Darüber hinaus muss die Wand über eine geschlossene Oberfläche ohne Risse oder Lücken verfügen.

7. Planfestsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Stattdessen werden innerhalb des festgesetzten Vorhabenbereiches, entsprechend dem konkreten Vorhaben, folgende Nutzungen zugelassen:

- Speditionsbetrieb inkl. Büro/Verwaltung
- Werkstatt,
- Lackierhalle,
- Waschanlage,
- Betriebsstankstelle,
- ein Betriebsleiterwohnhaus,
- Lagerhallen / -flächen,
- Verkehrsflächen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, die dem Speditionsbetrieb zugeordnet sind,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten, wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage entsprechend dem konkreten Vorhaben bzw. dem vorhandenen Bestand eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Für das Baufeld im Nordwesten des Plangebietes, das die Fläche der geplanten neuen Gewerbehalle (Werkstatt) umfasst, wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage von 96,00 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Dies entspricht – bezogen auf das anstehende Geländeniveau – einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 10,90 m.

Für das Baufeld, in welchem die bestehende Werkstatt 2 sowie das geplante neue Bürogebäude liegen, wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage von 94,00 m über NHN festgesetzt. Dies entspricht – bezogen auf das anstehende Geländeniveau – einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 10,00 m.

Für die weiteren Baufelder im Plangebiet werden die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen in Anlehnung an bestehenden Höhen der vorhandenen Baukörper festgesetzt. Damit wird die bestehende Bebauung in ihrem Bestand gesichert.

Grundflächenzahl

Um eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 (GRZ) festgesetzt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl innerhalb des Vorhabenbereiches durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 1,0 zulässig ist. Damit wird dem Aspekt Rechnung getragen, dass die Flächen im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzung bereits heute schon deutlich anthropogen geprägt und weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt sind. Der entstehende Eingriff wird entsprechend kompensiert. Gemäß dem Entwässerungskonzept wird das anfallende Niederschlagswasser dem im Plangebiet liegenden Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gedrosselt in den Nonnenbach geleitet. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse sind durch die Überschreitung der GRZ nicht zu erwarten.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass in einer grundsätzlich offenen Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen werden können.

Die überbaubare Fläche wird im Plangebiet auf Basis des Bestandes und der zugrundeliegenden Entwurfsplanung für die neue Gewerbehalle und das neue Bürogebäude durch Baugrenzen eindeutig definiert. Die gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet. Hochbauten dürfen in diesem Bereich nicht errichtet werden. Dementsprechend ist die Festsetzung überbaubarer Flächen innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig. Für das innerhalb dieser Anbauverbotszone bestehende Bürogebäude im Nordosten des Plangebietes besteht Bestandsschutz.

Stellplätze für Pkw, Lkw und Trailer i. S. d. §12 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Durch die getroffene Festsetzung wird sichergestellt, dass die übrigen nicht überbaubaren Flächen von Stellplatzflächen freigehalten werden. Eine Überbauung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen i. S. d. BauO NRW ist zulässig.

Insgesamt sollen im Plangebiet 82 Stellplätze für Pkw (75 im Bestand vorhanden), 59 Stellplätze für Lkw (26 im Bestand vorhanden) und 31 Stellplätze für Trailer zur Verfügung stehen. Der Schwellenwert für eine verpflichtende Errichtung einer Photovoltaikanlage über den geplanten Stellplätzen gem. § 8 (2) BauO NRW (Neubau von 35 Stpl.) wird mit der vorliegenden Planung nicht erreicht, sodass eine entsprechende Verpflichtung nicht besteht.

7.4 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien

Am 01.01.2024 ist eine Novellierung der Landesbauordnung NRW in Kraft getreten, mit der u.a. der Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt werden soll. Der neu eingeführte § 42a BauO NRW beinhaltet dabei eine Solaranlagenpflicht. Demnach müssen bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen installiert und betrieben werden. Diese Verpflichtung besteht bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden und damit für die beiden neu vorgesehenen baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024 gestellt wird. Vor dem Hintergrund dieser neuen gesetzlichen Vorgaben, ist die verbindliche Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen im Bebauungsplangebiet entbehrlich.

7.5 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Für den Standort wird in nördliche, westliche und südwestliche Richtung eine Eingrünung vorgesehen, die sich positiv auf die Wahrnehmung der gewerblichen Nutzung auswirkt und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schafft. Zum einen werden dabei bestehende Grünstrukturen mit einem Erhaltungsgebot belegt, zum anderen werden im Norden und Nordwesten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Darüber hinaus sind sie – ebenso wie die mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen – zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Neben einer optischen Aufwertung des Plangebietes wird durch die Eingrünung ein Beitrag zur ökologischen Vielfalt geleistet.

Überdies werden die im Plangebiet vorhandenen Bäume entlang der B 525 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als zu erhaltene Einzelbäume festgesetzt, um die bestehende Durchgrünung des Straßenraumes zu sichern. Bei Ausfall sind Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Im Südosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ festgesetzt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Nonnenbach.

8 Natur und Landschaft

8.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁹ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Juli 2022 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung des Vorhabenbereichs.

Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel¹⁰ müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

Bestandsbeschreibung

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich von Nottuln unmittelbar südlich der Ortumgehung (B 525) und stellt sich als Gewerbefläche des hier ansässigen Speditionsbetriebes dar. Das Plangebiet ist durch großflächige Lager- und Rangierflächen sowie Bürogebäude und Betriebshallen gekennzeichnet. Ein kleineres Lagergebäude im zentralen Bereich des Plangebietes weist einen nach Osten hin offenen Unterstand i. S. einer Remise auf. An dessen Hausseiten sind Teilbereiche der Giebelseiten und des Mauerwerks mit einer Bretterverschalung versehen. An der nordöstlichen Giebelseite besteht eine Einflugöffnung mit Anflughilfe. Im südöstlichen Teilbereich besteht zudem ein Wohnhaus (Betriebsleiter). Der östliche Teilbereich ist bis auf kleinflächige Beetanlagen vollversiegelt, während der westliche Teilbereich maßgeblich teilversiegelt ist.

⁹ 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.

¹⁰ Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: September 2022).

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden zum einen durch gärtnerisch angelegte Pflanzbeete – insbesondere in der Umgebung der Bürogebäude sowie des Betriebsleiterwohnhauses und durch lineare Gehölzstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen gebildet. So verläuft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Baumreihe aus Hainbuchen, welche in westlicher Richtung in ein kleineres Gehölz, welches einem hier befindlichen Bürogebäude (ehem. Wohnhaus) vorgelagert ist, übergeht. Darüber hinaus ist der südliche Rand des Plangebietes durch einen schmalen Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt. Gleiches gilt für die südöstliche Plangebietsgrenze, die gegenüber der außerhalb liegenden Hofstelle (Buxtrup 39) ebenfalls mit einem linearen Gehölz abgegrenzt ist. Im südlichen Eckbereich liegt eine kleine Grünfläche mit einem weitestgehend verfüllten Teich. Zur Zeit der erfolgten Bestandsaufnahme war dieser – bis auf das noch schlammige Bodensubstrat – ausgetrocknet. Die Fläche ist eingezäunt und wird augenscheinlich mitunter als Freilauf für Hunde genutzt. Insgesamt unterliegt das Plangebiet regelmäßigen anthropogenen Störungen durch die betrieblichen Abläufe. Baumhöhlen bzw. -spalten wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung nicht erfasst. Die bestehenden Gebäude, insbesondere die Hallen in Leichtbauweise zeigen kein Potential für eine Besiedlung von an Gebäude gebundene geschützte Tierarten. Die Bürogebäude/ das Wohnhaus weisen höchstens eine durchschnittliche Eignung auf. Lediglich die kleinere Lagerhalle mit der Bretterverschalung bietet z. B. Fledermäusen ein Potential. Auch eine anderweitige Nutzung kann aufgrund der Einflugmöglichkeit an der nordöstlichen Giebelseite nicht ausgeschlossen werden. Einflugspuren oder dergleichen wurden im Rahmen der Ortsbegehung jedoch nicht festgestellt.

Potentiellles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems¹¹ (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Mess-tischblatt 4010, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungsbrachen einschl. Lagerplätze, Gebäude) theoretisch 33 planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten vorkommen (Tab. 1).

Auf Basis der Landschaftsinformationssammlung¹² liegen für das Plangebiet keine weiteren Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor. In einer Entfernung von ca. 200 m in südlicher Richtung verläuft der Nonnenbach mit ehemaliger Teichanlage bei Nottuln. Für den rund 2,5 km langen Streckenabschnitt sind Vorkommen von Eisvogel (Nahrungsgast), gebänderter

¹¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzhinformatik-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/4010 (abgerufen: 20.09.2022).

¹² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/> (abgerufen: Oktober 2023).

Prachtlibelle (Jagdflug), Gebirgsstelze (möglicherweise brütend) und Teichhuhn (k. A.) verzeichnet. Artenschutzrechtliche Auswirkungen auf die o. g. Arten können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4110, Stand: September 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Kleingehölze	Gärten/	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse		Siedlungsbrachen/ Lagerplätze	
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	N	U-	FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	FoRu, Na	(Ru)
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	FoRu	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	Ru	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	FoRu	FoRu, Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	FoRu	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		FoRu!
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	Na	(FoRu)	(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	FoRu	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	FoRu	(FoRu)	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na	(Na)	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	FoRu	(Na)	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	Na		FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	FoRu	Na	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	FoRu		Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	FoRu	Na	Na

Auswirkungsprognose

Das potenziell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1, Spalte Potential-Analyse). Zudem sind – auch bei einem potenziellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten – unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z. B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang

weiterhin gewährleistet ist. Auch ein Verlust nicht essentieller Nahrungs- und Jagdhabitate bzw. Wanderkorridore stellte keinen Verbotstatbestand i. S. des § 44 (1) BNatSchG dar. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld insgesamt nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

Fledermäuse

In Bezug auf Säugetiere können Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes bzw. entlang der Randbereiche nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Zahlreiche der im Messtischblatt gelisteten Fledermausarten sind im weiteren Sinne zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ zu zählen und kommen im Siedlungs- bzw. in siedlungsnahen Bereichen vor. Dementsprechend können einige der potentiell denkbaren Fledermausarten in den Gebäuden – insbesondere in den Bürogebäuden und dem Lagergebäude mit Bretterverschalung – nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude weisen zumindest potentielle Versteck- und Einflugmöglichkeiten für die wenige Zentimeter großen Tiere auf. Habitatstrukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum bzw. als Fortpflanzungs- und Ruhestätte schließen lassen, liegen jedoch auf Grundlage der bestehenden Nutzung durch den Speditionsbetrieb nicht vor. Dies gilt insbesondere, da im unmittelbaren Umfeld auch vergleichbare Lebensräume (u. a. Hofstellen) vorliegen. Im Rahmen der erfolgten Bestandsaufnahme wurden darüber hinaus keine Anzeichen z. B. in Form von Einflugspuren etc. erfasst.

Das Plangebiet kann darüber hinaus für die im Messtischblatt gelisteten Fledermausarten als ein nicht essentielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen/ nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Auch hier liegen jedoch keine Anhaltspunkte für eine bedeutende Funktion vor, nicht zuletzt aufgrund der großflächigen Versiegelungen. Leitlinien, die strukturgebundene Fledermausarten nutzen könnten, um von außerhalb des Plangebietes befindlichen Quartieren in das Plangebiet einzufliegen und dies als relevantes Nahrungshabitat zu erschließen, bestehen nicht.

Da bei Umsetzung des Vorhabens der Status quo maßgeblich planungsrechtlich nachvollzogen werden soll, sind überdies keine Wirkfaktoren zu erwarten, die geeignet sind artenschutzrechtliche Konflikte hervorzurufen. Eine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes ist planbedingt nicht zu prognostizieren. Abbruch-/ Umbauarbeiten sind darüber hinaus ebenfalls nicht bekannt, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von an Gebäude-gebundenen Fledermausarten ausgeschlossen werden kann. Die entlang der Plangebietsgrenzen verlaufenden linearen Gehölzstrukturen werden planungsrechtlich gesichert bzw. ergänzt. Aktuelle, betriebsbedingte Konflikte sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf die aktuellen Vorgaben des § 41a BNatSchG ist die zukünftige Beleuchtung der Betriebsflächen so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden (s. Maßnahmen).

Avifauna

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden geschützten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Turmfalke, Feldsperling, Waldkauz, Star und Schleiereule besteht (s. Tab. 1). Alle genannten Arten können Fortpflanzungs- und Ruhestätten an/ in Gebäuden haben und sind daher i. S. der gebotenen Worst-Case-Annahme auch innerhalb des Plangebietes, insbesondere an der Lagerhalle mit Bretterverschalung und der Einflugmöglichkeit im nordöstlichen Giebelbereich, nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nach Auskunft des Flächeneigentümers jedoch nicht bekannt. Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbruch- bzw. Umbauarbeiten an der Gebäudesubstanz vorgesehen sind, können artenschutzrechtliche Konflikte (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) jedoch sicher ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann darüber hinaus ein Nahrungshabitat für Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschwalbe, Turmfalke, Feldsperling, Girlitz, Waldkauz und Schleiereule darstellen. Auch hier ist jedoch aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelungen und der gewerblichen Nutzung nicht von einer essentiellen Funktion als Nahrungshabitat auszugehen. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten i. S. einer geringeren Fitness aufgrund eines ungünstigeren Nahrungsangebotes können verneint werden.

Brutvorkommen geschützter Arten in den (linearen) Gehölzbeständen sind durch die unmittelbar angrenzende gewerbliche Nutzung nicht anzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass brutwillige Vögel aufgrund des laufenden Speditionsbetriebes unmittelbar in ungestörte Gehölzflächen im Umfeld ausweichen. Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Entfernung von Gehölzbeständen sondern eine abschnittsweise Ergänzung verbunden ist, sind diesbezüglich auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorhersehbar.

Amphibien

Die im südlichen Eckbereich des Plangebietes befindliche kleine Grünfläche mit dem zur Zeit der Bestandserfassung größtenteils verfüllten und nahezu trockengefallenem Teich erfüllt nicht die Habitatanforderungen geschützter Amphibien. Auch Funktionsbeziehungen zu umliegenden Biotoptypen sind dementsprechend nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Amphibien sind daher ausgeschlossen.

Maßnahmen

Im Ergebnis der vorliegenden Artenschutzprüfung (Stufe I) sind auf Grundlage der vorliegenden Informationen zum Vorkommen geschützter Arten und der aktuellen gewerblichen Nutzung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG anzunehmen. Mit dem

Planvorhaben soll der derzeitige Ist-Zustand planungsrechtlich nachvollzogen/ gesichert werden, so dass auch vor diesem Hintergrund keine Wirkfaktoren anzunehmen sind, die eine Erfüllung von Verbotstatbeständen begründen.

Im Hinblick auf die aktuellen Vorgaben des § 41a BNatSchG ist die zukünftige Beleuchtung der Betriebsflächen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Hierzu sind Lichtabstrahlungen in die umliegende Landschaft zu vermeiden.

- Die Außenbeleuchtung ist daher im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in die umliegende freie Landschaft sind auszuschließen. Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Im Fall einer widererwartend notwendigen Entfernung von Gehölzen sind diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.11 bis zum 28. / 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten erforderlich sind, sind keine weiterführenden Maßnahmen zu beachten. Sollten widererwartend Abbrucharbeiten mit Umsetzung des Planvorhabens einhergehen, sind diese separat artenschutzfachlich zu beurteilen und das jeweilige Gebäude rechtzeitig vor einem Abbruch fachgutachterlich zu kontrollieren.

Insgesamt liegen aufgrund der o. g. Ausführungen keine Hinweise auf eine mangelnde Vollzugsfähigkeit der vorliegenden Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen vor.

8.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ und den darin enthaltenen Festsetzungen bzw. gem. der Bestandserfassung/ der Luftbilder vor Inanspruchnahme der Flächen ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verglichen. Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der zu kompensieren ist (s. Anhang). Da im vorliegenden Fall ein plangebietsinterner Ausgleich nicht möglich ist, sieht

der Vorhabenträger vor, das verbleibende Kompensationsdefizit durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen. Bis zum Satzungsbeschluss erfolgen entsprechende vertragliche Regelungen.

8.3 Natura 2000

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

8.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

8.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet wird derzeit als Betriebsgelände der hier ansässigen Spedition genutzt und stellt sich als großflächig teil- bzw. vollversiegelte Fläche dar. Lediglich in den Randbereichen bestehen abschnittsweise lineare Gehölzstrukturen, die i.S. des Klimaschutzes jedoch keine relevante Bedeutung übernehmen.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und damit einhergehender Anpassungen an die Planung wird die zulässige Versiegelung auf das absolut notwendige Maß reduziert. Aufgrund der gewerblichen Nutzung und den betrieblichen Anforderungen einer Spedition sind jedoch auch großflächig versiegelte/ teilversiegelte Bereiche für das Rangieren von Lkws und die Lagerung von Gütern unumgänglich. Etwaige negative Einflüsse werden durch die randlichen Eingrünungen abgemildert und im Rahmen des erforderlichen Eingriffsausgleichs durch Extensivierungsmaßnahmen naturräumlich ausgeglichen.

Das Plangebiet ist vollumfänglich erschlossen und liegt unmittelbar südlich der B 525 sowie in räumlicher Nähe zur BAB 43 und damit in verkehrsgünstiger Lage. Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung sowie möglichst kurze Verkehrswege zum übergeordneten Straßenverkehrsnetz können damit genutzt werden.

Mit der Sicherung der bestehenden Betriebsflächen wird das Siedlungs- bzw. Gewerbeflächenklima planungsrechtlich gefestigt. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Westen übernimmt das Plangebiet jedoch keine Funktion i. S. einer thermischen Ausgleichsfunktion für angrenzende Wohnbauflächen. Bei Durchführung des Planvorhabens werden keine Strukturen beansprucht, die eine maßgebliche Funktion im Sinne des (globalen) Klimaschutzes (z.B. Wälder, bedeutende Gehölzstrukturen) übernehmen. Etwaige negative Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs - welcher i. d. R. mit Extensivierungsmaßnahmen verbunden ist, die wiederum auch positive klimatische Auswirkungen aufweisen - abgemildert werden.

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

Wie unter Punkt 7.4 dargelegt, besteht nunmehr die Verpflichtung, bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024 gestellt wird, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8.6 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Auch wenn das Plangebiet aktuell bereits durch die gewerbliche Nutzung der hier ansässigen Spedition in Anspruch genommen wurde, sind die Belange des Bodenschutzes im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen, da mit der vorliegenden Planung der aktuelle Ist-Zustand in Teilen erstmalig planungsrechtlich nachvollzogen wird. Die planungsrechtliche Sicherung des heutigen Bestandes ist im Sinne des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden einer ansonsten notwendigen Verlagerung des Betriebes an einen neuen Standort vorzuziehen, da hiermit eine größere zusätzliche Flächeninanspruchnahme verbunden wäre. Von der aktuellen Ist-Situation ausgehend, wird mit der vorliegenden Planung jedoch keine Neuinanspruchnahme von Boden bzw. bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet.

8.7 Wasserwirtschaftliche Belange

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern sind Belange der Wasserwirtschaft nicht betroffen bzw. werden im Kapitel 6.2 betrachtet.

Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Nonnenbach) verläuft südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 200 m. Die Prüfung des Hochwasserrisikos¹³ hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist.

¹³ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2021: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de> (abgerufen: 13.09.2022).

9. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Altlasten

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

Kampfmittel

Für das Plangebiet ist eine Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorzunehmen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone

Bauliche Anlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone (gemessen 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 474) unzulässig. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone (gemessen 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 525) bedürfen bauliche Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	4,94 ha	–	100 %
davon:			
– Vorhabenbereich	3,69 ha	–	74,7 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,46 ha	–	9,3 %
– Private Grünfläche	0,79 ha	–	16,0 %

11. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

a. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Nottuln hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung des hier ansässigen Speditionsbetriebes zu schaffen. Das ca. 4,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich von Nottuln unmittelbar südlich der Ortsumgehung (B 525) und wird durch den Speditionsbetrieb als Lager- und Rangierflächen genutzt. Darüber hinaus bestehen im Plangebiet Bürogebäude, Werkshallen sowie im äußersten Südosten ein Betriebsleiterwohnhaus. Das Plangebiet ist großflächig voll- bzw. teilversiegelt und unterliegt betriebsbedingten Störungen. Das Umfeld ist in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und in östlicher Richtung durch einen großflächigen Ziegeleibetrieb gekennzeichnet. Unmittelbar südlich des Plangebietes und nordwestlich befinden sich Wohnnutzungen u. a. im Bereich einer Hofstelle. Nördlich, ebenfalls an der B 525 liegt eine Gaststätte, ebenfalls mit Wohnnutzung im Außenbereich.

Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Rorup“, innerhalb des Entwicklungsraumes „südwestlich von Nottuln entlang der B 525“ (1.2.1.09). Das Entwicklungsziel umfasst „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ sowie „Anreicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“. Der Landschaftsplan trifft für die Fläche keine Festsetzungen. Unmittelbar in südlicher Richtung schließt jenseits des Landwirtschaftsweges „Buxtrup“ das Landschaftsschutzgebiet „Nonnenbusch – Staatsforst Münster“ an. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer

Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erfolgt im Rahmen einer fachgutachterlichen Untersuchung.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz (u.a. § 44, § 41a, § 39 BNatSchG), dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurde als Teil der Unterlagen der vorliegenden Begründung/ dem Umweltbericht geprüft (ASP Stufe I) und die zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten erforderlichen Maßnahmen benannt.
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.
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.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB).

Umweltschutzziele	
	Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben 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.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

b. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet wird durch den hier ansässigen Speditionsbetrieb als Lager- und Rangierfläche genutzt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet Bürogebäude sowie ein Betriebsleiterwohnhaus im Südosten. - Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend liegt eine Hofstelle (Buxtrup 39) mit Wohnnutzungen. Gegenüber des Plangebietes, an der nördlichen Seite der B 525 bestehen Wohnnutzungen sowie eine Gaststätte (Jägerhof Sendes). Auch in nordwestlicher Richtung liegt eine Wohnnutzung (Buxtrup 25). - In östlicher Richtung befindet sich das großflächige Betriebsgelände einer Ziegelei. - Nördlich des Plangebietes verläuft die B 525, die im Weiteren an die BAB 43 Richtung Münster/ Wuppertal anschließt. - Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht. Es handelt sich um ein privates Firmengelände. - Es bestehen Vorbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen sowie Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der B 525.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge von Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Mit Planumsetzung wird die Nutzung von bereits gewerblich in Anspruch genommenen Betriebsflächen planungsrechtlich gesichert. Maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind dementsprechend nicht zu erwarten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich nicht überschritten. Hierzu tragen auch die zeitlich begrenzte Dauer von Bauarbeiten und die anzunehmenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten bei.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden in Form eines Immissionsschutzgutachtens (Normec uppenkamp, 14.02.2025) untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Einhaltung baulicher und organisatorischer Maßnahmen eine Umsetzung der Planung verträglich möglich ist und die Orientierungswerte der 16. BImSchV bzw. die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. In die Berechnung der Lärmeinwirkungen wurden die beiden im Südwesten des Plangebietes bestehende Lärmschutzwände einbezogen. - Zur Vermeidung erheblicher betriebsbedingter Auswirkungen auf den Straßenverkehr wurde eine Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Speditionsbetriebes erstellt (Brilon Bondzio Weiser, 13.12.2021). Dabei wurde zum einen das Verkehrsaufkommen prognostiziert, das durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Buxtrup zu erwarten ist. Zum anderen wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Erweiterung auf die bestehende Anbindung an die B 525 sowie auf den Verkehrsablauf auf der B 525 im Bereich der Anbindung untersucht und bewertet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Neuverkehr durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Buxtrup an dem Knotenpunkt B 525 / Stichweg (Anbindung Betriebsgelände) auch unter

Schutzgut Mensch	
	Berücksichtigung des Neuverkehrs weiterhin leistungsfähig und mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen entsprechend als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf umliegende schützenswerte Nutzungen entstehen. Die vorliegende Planung ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet wird durch den hier ansässigen Speditionsbetrieb als Lager- und Rangierfläche genutzt. Darüber hinaus bestehen Werkshallen, Bürogebäude sowie ein Wohnhaus (Betriebsleiterwohnen). - Das Plangebiet ist großflächig versiegelt/ teilversiegelt. Entlang der südwestlichen und östlichen Grenze besteht eine schmale, lineare Eingrünung aus heimischen Gehölzen, z. T. mit spontanem Gehölzaufkommen. Hierbei handelt es sich überwiegend um junge Gehölze. Bei einer Ortsbegehung (August 2022) konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden. - In nördlicher Richtung ist das Plangebiet durch eine jüngere Schnitthecke (Thuja) gegenüber der B 525 abgeschildert. Im Bereich der Bürogebäude bestehen gartenähnliche Grünstrukturen. - Ein in der äußersten südlichen Ecke des Plangebietes vormals befindlicher Teich wurde größtenteils wieder aufgefüllt und war z. Zt. der erfolgten Ortsbegehung bis auf das noch schlammige Bodensubstrat ausgetrocknet. Die Fläche ist eingezäunt und wird augenscheinlich mitunter als Freilauf für Hunde genutzt. - Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die großflächigen Versiegelungen und die betrieblichen Abläufe der Spedition gekennzeichnet. - Im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Situation eine Artenschutzprüfung (Stufe I) als Teil der Begründung erarbeitet (Kap. 8.1). Hiernach ist von einer Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse zu Jagdzwecken auszugehen. Die linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen können Leitlinien darstellen. Ein ähnliches Bild zeichnet sich für die Brutvögel ab. Auch hier kann eine Bedeutung des Plangebietes z. B. für Greife und Eulenvögel sowie europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) i.S. der gebotenen Worst-Case-Betrachtung nicht ausgeschlossen werden. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) befindet sich in rund 3,7 km Entfernung zum Plangebiet.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können i. d. R. eine Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. - Da das Plangebiet faktisch bereits als Betriebsgelände der Spedition genutzt wird sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine Wirkfaktoren zu erwarten, die zu erheblichen, baubedingten Auswirkungen auf das

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

	Schutzgut führen. Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Versiegelungsrate (GRZ: 0,8) ist baubedingt von einer Teilentsiegelung von Flächen auszugehen. - Inwieweit baubedingte Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde artenschutzrechtlich im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung (Kap. 8.1) begutachtet. Hiernach sind artenschutzrechtliche Konflikte unter Beachtung einfacher Vermeidung-, Minderungsmaßnahmen (u.a. zeitliche Einschränkungen zur Entfernung von Gehölzen, Beleuchtungsmanagement) nicht zu erwarten. - Durch die Festsetzung der in den Randbereichen vorhandenen linearen Gehölzstrukturen sind keine baubedingten erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Grünstrukturen zu erwarten. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Da das Plangebiet aktuell bereits als Betriebsgelände genutzt wird, werden mit der vorliegenden Planung faktisch keine neuen Wirkfaktoren begründet, die artenschutzrechtliche Konflikte hervorrufen können. Darüber hinaus sind bestehende Artenschutzkonflikte aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. - Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen bleiben mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich bestehen. - Im Hinblick auf die aktuellen Vorgaben des § 41a BNatSchG ist die zukünftige Beleuchtung der Betriebsflächen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Hierzu sind Lichtabstrahlungen in die umliegende Landschaft zu vermeiden (vgl. Kap. 8.1).

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,9 ha. - Die Fläche wird gewerblich in Form eines großflächigen Lager- und Rangierplatzes eines hier langjährig ansässigen Speditionsbetriebes genutzt. Darüber hinaus ist die Fläche mit Bürogebäuden, Werkshallen und einem Wohnhaus bebaut. - Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 81 können Teilbereiche des Plangebietes zu 80 % versiegelt werden (GRZ 0,8). 20 % sind demnach als unversiegelte Flächen auszugestalten. - Die gesamte Fläche des Plangebietes ist nahezu vollständig versiegelt/ teilversiegelt. Dies betrifft auch die westlichen Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81. - In östlicher Richtung grenzen im Flächennutzungsplan dargestellte gewerblich genutzte Flächen an. Umliegende Bereiche werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Baubedingte Auswirkungen	- Um eine sinnvolle Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,8 (GRZ) festgesetzt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl innerhalb des Vorhabenbereiches durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 1,0 zulässig ist. Damit wird dem Aspekt Rechnung getragen, dass die Flächen im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzung bereits heute schon deutlich anthropogen geprägt und weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt sind. - Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ sind Entsiegelungsmaßnahmen im Vergleich zum faktischen Ist-Zustand im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten. - Eine tatsächliche Neuinanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“ ist mit der vorliegenden Planung voraussichtlich nicht verbunden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind folglich nicht ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Angabe des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet ein Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen von 30 bis 50. Der Boden ist als besonders schutzwürdig klassifiziert (Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). - Aufgrund der großflächigen Versiegelungen sind für das Plangebiet keine ursprünglichen Bodenverhältnisse mehr zu erwarten. Eine natürliche Bodenbildung ist unterbunden.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird gegenüber dem derzeitigen / faktischen Ist-Zustand baubedingt insgesamt nicht erhöht. Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades ist baubedingt - im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes - von Maßnahmen einer Flächenentsiegelung auszugehen. - Eine tatsächliche Neuinanspruchnahme des Schutzgutes ist mit der vorliegenden Planung voraussichtlich nicht verbunden. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist keine neuartige Beeinträchtigung des Bodenkörpers verbunden, da eine Inanspruchnahme des Schutzgutes im Rahmen vormaliger Bautätigkeiten bereits stattgefunden hat. Der mit der erfolgten Inanspruchnahme des Schutzgutes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird dabei - soweit außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes - rückwirkend auf Grundlage des vormaligen Zustands im Plangebiet ermittelt (Luftbild des Jahres 2001) und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Mit den notwendigen (externen) Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung ist i. d. R. auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse im Rahmen einer Extensivierung (Umwandlung von Acker in Wald, extensive Weidenutzung etc.) verbunden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen naturräumlich betrachtet minimiert werden können. - Der besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung für die maßgeblichen Bereiche einer bislang lediglich geduldeten baulichen Entwicklung (Acker- und Grünlandflächen) durch eine Aufwertung des Ausgangszustandes mittel Korrekturfaktor Rechnung getragen (vgl. Anhang).
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen, die über das derzeitige Maß hinausgehen sind aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung durch die ansässige Spedition nicht zu prognostizieren. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine klassifizierten Oberflächengewässer. - Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Nonnenbach) verläuft südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 200 m. Die Prüfung des Hochwasserrisikos hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. - 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 weniger Ergiebigkeit.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der großräumigen Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der vorliegenden Planung insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb auszuschließen. - Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird über die vorhandenen Netze sichergestellt. - Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann wie bisher über die beiden vorhandenen Leitungen dem öffentlichen Kanal, der südlich des Plangebietes verläuft, zugeführt werden. - Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gemäß dem Entwässerungskonzept (Hericks Ingenieurgesellschaft, 17.03.2025) über eine Reinigungsstufe dem im Südwesten des Plangebietes vorgesehenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Vom Regenrückhaltebecken aus erfolgt im Weiteren eine gedrosselte Einleitung in den Nonnenbach.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems „FIS Klimaanpassung“ (LANUV 2021)¹⁴ ist das Plangebiet einem offenen Gewerbe- und Industrieklima zuzuordnen. Die versiegelten / teilversiegelten Flächen sind ursächlich für eine insgesamt ungünstige klimatische Situation. An strahlungsintensiven Sommertagen ist im Bereich der großflächig versiegelten Flächen von mikroklimatischen Wärme- / lokalen Hitzeinseln auszugehen. - Das Plangebiet übernimmt keine thermische Ausgleichsfunktion für umliegende Siedlungsbereiche.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen umfassen i. d. R. verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Da das Plangebiet in vorliegendem Fall bereits gewerblich genutzt wird, sind mit einer nachfolgenden Umsetzung faktisch keine relevanten baubedingten Auswirkungen (mehr) zu prognostizieren.

¹⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Februar 2023.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Fall eines Betriebs von Gebäuden entstehen - in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Etwaige Neubauten werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet und erfüllen damit die gesetzlichen Standards hinsichtlich Energieeffizienz und ihres Primärenergiebedarfs. - Am 01.01.2024 ist eine Novellierung der Landesbauordnung NRW in Kraft getreten, mit der u.a. der Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt werden soll. Der neu eingeführte § 42a BauO NRW beinhaltet dabei eine Solaranlagenpflicht. Demnach müssen bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen installiert und betrieben werden. Diese Verpflichtung besteht bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden und damit für die beiden neu vorgesehenen baulichen Anlagen im Plangebiet, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024 gestellt wird. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt östlich des Siedlungsbereiches von Nottuln, unmittelbar südlich der B 525 und ist durch den hier ansässigen Speditionsbetrieb sowie die östlich angrenzende Ziegelei visuell deutlich vorbelastet. Insbesondere aus nördlicher Richtung betrachtet ist die Landschaft für den Betrachter damit anthropogen durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt. Die parallel zur B 525 verlaufende Baumreihe im Plangebiet stellt eine abschnittsweise Eingrünung dar. - Das Plangebiet ist in westlicher Richtung landschaftlich nicht eingebunden. Lediglich in südlicher Richtung – zum Wirtschaftsweg Buxtrup – besteht ein linearer Gehölzstreifen, der das Plangebiet visuell gegenüber dem hier landwirtschaftlich dominierten Freiraum abgrenzt. Auch in östlicher Richtung besteht eine schmale lineare Eingrünung entlang der Plangebietsgrenze.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen von Planumsetzungen nicht auszuschließen. Da das Plangebiet in vorliegendem Fall bereits gewerblich genutzt wird, sind mit einer nachfolgenden Umsetzung jedoch keine relevanten baubedingten Auswirkungen (mehr) zu prognostizieren. - Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen werden die aktuell bestehenden visuell negativen Auswirkungen zukünftig minimiert und damit das Vorhaben landschaftsverträglich ausgestaltet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der bestehenden betriebsbedingten Abläufe wird mit der vorliegenden Planung voraussichtlich keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut vorbereitet

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Auf Grundlage des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland“¹⁵ befindet sich das Plangebiet in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche i.S. der Fachsichten (Archäologie, Denkmalpflege, Landschaftskultur) liegen nicht vor. Ebenso keine bedeutsamen Objekte, Orte und Sichtbeziehungen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung in Form der großflächig versiegelten/ teilversiegelten Flächen und der bestehenden gewerblichen Nutzung durch den ansässigen Speditionsbetrieb. Hieraus resultieren negative Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna sowie nachteilige Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Das Wirkungsgefüge Boden-Wasser ist durch die bestehenden Überformungen des Bodens anthropogen verändert. Natürliche und ungestörte Wechselwirkungen, die insbesondere auf Grundlage des ursprünglich vorliegenden Pseudogleybodens anzunehmen waren (Staunässeboden mit Potential für Extremstandorte) sind für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mehr zu erwarten.
Baubedingte 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 Bauphase nicht 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.

¹⁵ Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: September 2022.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter maßgeblich in der derzeitigen Form gewerblich durch die ansässige Spedition genutzt. Die bislang nicht genehmigte Nutzung könnte allerdings - nach Ablauf der Duldungsfrist seitens des Kreises Coesfeld - nicht fortgeführt werden. Für diesen Teilbereich wären Rückbaumaßnahmen und damit insgesamt eine betriebliche Verkleinerung zu erwarten.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- 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. - Im Fall einer widererwartend notwendigen Entfernung von Gehölzen sind diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.11 bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist (vgl. Anhang).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Im Hinblick auf die aktuellen Vorgaben des § 41a BNatSchG ist die zukünftige Beleuchtung der Betriebsflächen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Hierzu sind Lichtabstrahlungen in die umliegende Landschaft zu vermeiden (vgl. Kap. 8.1). - 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 Vorhabenträger/ Bauherren im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.

e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet umfasst das derzeitige Betriebsgelände einer hier ansässigen Spedition und wird gewerblich genutzt. Die Flächen sind erschlossen und für die bestehende Nutzung ausgebaut. Daneben ist das Plangebiet in einer infrastrukturell günstigen Lage, auch durch eine optimale verkehrstechnische Anbindung an das übergeordnete Straßen- und Autobahnnetz.

Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten, liegen für die vorliegende Planung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit günstigeren städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Voraussetzungen vor. Nur an diesem konkreten Standort können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung des hier bestehenden Betriebes bei gleichzeitiger Minimierung potentiell nachteiliger Umweltauswirkungen geschaffen werden.

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

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) besteht kein Hochwasserrisiko.

g. Zusätzliche Angaben

Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen/ externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Monitoring

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

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Planumsetzung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.

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

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

h. Zusammenfassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Nottuln hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Giesker-Laakmann“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung des hier ansässigen Speditionsbetriebes zu schaffen.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich von Nottuln unmittelbar südlich der Ortsumgehung (B 525) und wird durch den Speditionsbetrieb als Lager- und Rangierflächen genutzt. Darüber hinaus bestehen im Plangebiet Bürogebäude, Werkshallen sowie im äußersten Südosten ein Betriebsleiterwohnhaus. Das Plangebiet ist großflächig voll- bzw. teilversiegelt und unterliegt betriebsbedingten Störungen. Das Umfeld ist in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und in östlicher Richtung durch einen großflächigen Ziegeleibetrieb gekennzeichnet. Unmittelbar südlich des Plangebietes und nordwestlich befinden sich Wohnnutzungen u.a. im Bereich einer Hofstelle. Nördlich, ebenfalls an der B 525 liegt eine Gaststätte, ebenfalls mit Wohnnutzung im Außenbereich.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) bei der die Auswirkungen des Planvorhabens auf gesetzlich geschützte Tierarten i. S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft wurden, hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände vorbereitet werden, sofern bestimmte Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Diese umfassen die Vermeidung von Blendwirkungen in den angrenzenden Landschaftsraum und die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln. Zudem sind bei einer widererwartenden Entfernung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen zu berücksichtigen. Insgesamt liegen keine Hinweise auf eine mangelnde Vollzugsfähigkeit der vorliegenden Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen vor.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die 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 artenschutzfachlichen Vorgaben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Durch die derzeitige Nutzung ist eine Inanspruchnahme der Schutzgüter Boden und Fläche bereits im Rahmen der ursprünglichen Bauarbeiten erfolgt. Gleichwohl wird der besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens, für die erstmalig bauplanungsrecht geschaffen wird, im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung abwägend Rechnung getragen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) befindet sich in rund 3,7 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele anzunehmen.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden in Form eines Immissionsschutzgutachtens untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Einhaltung baulicher und organisatorischer Maßnahmen eine Umsetzung der Planung verträglich möglich ist und die Orientierungswerte der 16. BImSchV bzw. die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Vermeidung erheblicher betriebsbedingter Auswirkungen auf den Straßenverkehr wurde eine Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Speditionsbetriebes erstellt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Neuverkehr durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Buxtrup an dem Knotenpunkt B 525 / Stichweg (Anbindung Betriebsgelände) auch unter Berücksichtigung des Neuverkehrs weiterhin leistungsfähig und mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen entsprechend als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in der derzeitigen Form und dem aktuellen Umfang gewerblich durch die ansässige Spedition genutzt. Die bislang nicht genehmigte Nutzung könnte allerdings - nach Ablauf der Duldungsfrist - nicht fortgeführt werden.

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

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

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

11. Literaturverzeichnis

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (13.12.2021): „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung eines Logistikbetriebes im Gewerbegebiet Buxtrup in Nottuln“. Bochum.
- Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG (17.03.2025): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan NT_165 Erweiterung für den Bereich Fa. Giesker und Laakmann. Nottuln.
- Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: September 2022).
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/4010 (abgerufen: 20.09.2022).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/> (abgerufen: Oktober 2023).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Februar 2023.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2023
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSland_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: September 2022.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2021: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de> (abgerufen: 13.09.2022).
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-steuer-system-6074> (abgerufen: Mai 2023)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Nottuln. Online unter:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_nottuln.pdf

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Normec uppenkamp (14.02.2025): „Schallimmissionsprognose für ein Bebauungsplanverfahren in Nottuln“. Ahaus.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutz-gesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl.I S. 1036) in der aktuellen Fassung

Bearbeitet im Auftrag der
Fa. Giesker & Laakmann GmbH & Co. KG
Coesfeld, im März 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Berücksichtigung der lokalspezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld¹⁶ angewandt.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird zum einen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ und den darin enthaltenen Festsetzungen und zum anderen auf Grundlage der aktuellen / vormaligen Biotoptypen ermittelt (Tab. 1) und mit den getroffenen Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verglichen (Tab. 2). Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der nicht plangebietsintern kompensiert werden kann.

Art und Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

¹⁶ Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bebauungsplan NT 081 "GE Buxtrup" / Bestandserfassung / Luftbild 2001

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Bebauungsplan NT 081 "GE Buxtrup"					
Industriegebiet (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	21.730				
1.1 versiegelte Flächen	17.384	0,0	1,0	0,0	0
1.2 Grün im Gewerbe-/ Industriegebiet	4.346	2,0	1,0	2,0	8.692
Bestandserfassung/ Luftbild 2001					
1.1 Straße mitsamt Fuß-, Radweg (VA0)	3.087	0,0	1,0	0,0	0
1.1 Gewerbe (Gebäude, Flächen) (SC0)	885	0,0	1,0	0,0	0
2.1 Verkehrsrasen (HC4)	1.145	2,0	1,0	2,0	2.290
3.1 Acker (HA0) ¹	9.640	2,0	1,2	2,4	23.136
3.2 Intensivgrünland (EA0) ¹	12.445	3,0	1,2	3,6	44.802
8.1 Gehölze (BD3)	445	7,0	1,0	7,0	3.115
Summe Bestand G1	49.377				82.035

¹ Aufgrund des unterliegenden schutzwürdigen Bodens erfolgt für die bauplanungsrechtlich erstmals in Anspruch genommene Acker- und Grünlandfläche (vgl. Bestandsplan) eine Aufwertung des Ausgangszustandes mittels Korrekturfaktor.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Giesker-Laakmann"

Code Beschreibung	Bewertungsparameter					Nr. Flächenbilanz (Planung)
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
Gewerbefläche (GRZ 1,0 inkl. Überschreitung)	36.956					01
1.1 Versiegelte Fläche	36.956	0,0	1,0	0,0	0	-
1.2 Grün im Gewerbe-/ Industriegebiet	0	2,0	1,0	2,0	0	-
Verkehrsfläche						
1.1 Verkehrsfläche	4.632	0,0	1,0	0,0	0	02
private Grünflächen						
4.3 Grünfläche	1.974	2,0	1,0	2,0	3.948	03
8.1 Grünfläche mit Erhaltungsbindung	1.122	7,0	1,0	7,0	7.854	03.1
8.1 Grünfläche mit Erhaltungsbindung + Pflanzgebot ¹	2.343	7,0	0,93	6,5	15.187	03.2
8.1 Grünfläche mit Pflanzgebot	2.351	6,0	1,0	6,0	14.106	03.3
Summe Planung G2	49.378				41.095	

¹ Es erfolgt eine Mittelwertbildung aufgrund der Erhaltungsbindung (7 Biotopwertpunkte) und dem Pflanzgebot (6 Biotopwertpunkte)

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	41.095	-82.035	=	-40.939,67
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	-40.940,00 Biotopwertpunkten.			