

Flächennutzungsplan	Begründung
76. Änderung	

	Gemeinde Nottuln
--	------------------

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	5	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungspunkte	11	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	12	
6.1	Eingriffsregelung	12	
6.2	Biotop- und Artenschutz	12	
7	Sonstige Belange	14	
7.1	Erschließung	14	
7.2	Ver- und Entsorgung	15	
7.3	Immissionsschutz	16	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	16	
7.6	Forstliche Belange	16	
7.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	16	
7.8	Bodenschutz und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	17	
8	Umweltbericht	18	
8.1	Einleitung	18	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	29	
8.7	Zusätzliche Angaben	29	
8.8	Zusammenfassung	30	
8.9	Referenzliste der Quellen	32	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 16.12.2014 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

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

- die Dülmener Straße (K 18) im Westen,
- durch das Wohnbaugebiet „Lerchenhain“ im Nordosten,
- durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südwesten und Südosten.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 (VL 149/2022/3) den Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ im Parallelverfahren gefasst. Vor dem Hintergrund des inzwischen in Kraft getretenen Regionalplans Münsterland (2025) soll in einem ergänzenden Verfahren ein erneuter Satzungsbeschluss unter Berücksichtigung der aktuellen Ziele und Grundsätze des Regionalplans gefasst werden.

2 Planungsanlass und Planungsziel

In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Für den Kreis Coesfeld werden trotz eines geringen Geburtendefizits insgesamt leicht steigende Bevölkerungszahlen für die Jahre 2018/2019 festgestellt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorenge-rechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.

Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht in hohem

* ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung (Mai 2019) „Gut Wohnen im Münsterland“; Kommunalprofil Gemeinde Nottuln, Hannover

Maße betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsmarktdéfizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.

Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.

Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen.

Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist damit festzustellen, dass schon unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdéfizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen, die Entwicklung weiterer Bauflächen erforderlich ist, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.

Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.

Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt.

Die letzte Neuausweisung eines Baugebietes erfolgte im Jahre 2016 am nördlichen Rand des Ortsteils Nottuln. Hier ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 134 „Nottuln Nord“ ein Wohngebiet mit rund 70 Wohneinheiten entstanden, welches mittlerweile vollständig entwickelt ist. Freie Baugrundstücke sind hier nicht mehr verfügbar.

Auf der von der Gemeinde geführte Interessenliste für geplante neue Baugebiete sind 1.200 Personen (Stand September 2022) registriert.

Die Nachfrage bezieht sich vor allem auf Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie für

seniorengerechtes Wohnen. Vereinzelt konnte auf Grund dieser Tatsache bereits eine Abwanderung in Nachbargemeinden beobachtet werden.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den bestehenden dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Nottuln daher beschlossen, mit der vorliegenden 76. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand innerhalb des regionalplanerisch dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ zu schaffen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Sinne des oben formulierten Planungszieles die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“.

3 Derzeitige Situation

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

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

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Die Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ der Gemeinde Nottuln für Wohnbebauung vorgesehen sind, liegen vollständig innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Bezirksregierung hat die 76. Änderung des Flächennutzungsplans am 15.06.2023 genehmigt und den Umgriff des Bebauungsplans bei der Aufstellung des aktuellen Regionalplans unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe dargestellt. Im südlichen Bereich grenzen die Flächen an den Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) mit der Kennzeichnung COE-NOTT-001 an, der perspektivisch für die Erweiterung des Baugebietes festgelegt wurde. Im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens wurde der Potenzialbereich in einer strategischen Umweltprüfung umfangreich untersucht und für eine Siedlungsentwicklung als

uneingeschränkt konfliktfrei eingestuft. Insofern stünde er auch für die Arrondierung des Plangebiets zur Verfügung.

Der ASB und ASB-P bilden zusammen den südlichen Siedlungsraum der Gemeinde Nottuln. Im Übergang vom Siedlungsraum zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) sind im Bebauungsplan die Flächen für Ver- und Entsorgung (geplantes Regenrückhaltebecken) vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Parzellenunschärfe des Regionalplans ist davon auszugehen, dass sich auch diese Nutzungen innerhalb des ASB befinden. Ansonsten wären solche Nutzungen auch außerhalb des Siedlungsbereichs im AFAB zulässig.

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

- Ziel III. 1-3: Bedarfsgerechte und flächensparende Bauleitplanung
(1) Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche ohne Zweckbindung durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den festgelegten Flächenkontingenten gemäß der Anlage zu diesem Ziel entspricht. (...)
- Ziel III. 1-5: Inanspruchnahme von Potenzialbereichen
(1) Die Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen.
- Ziel III. 1-6: Anschluss an bestehende Siedlungen
(1) Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen innerhalb der Potenzialbereiche ist nur im unmittelbaren Anschluss an bestehende, im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungen möglich.

Die Gemeinde hat den zu erwartenden Siedlungsflächenbedarf analysiert. Aufgrund der Ergebnisse des Wohnungsmarktberichts NRW 2020 (NRW Bank), der Studie des Pestel Instituts für Systemforschung (Mai 2019), dem Beschluss eines Handlungskonzepts zur Siedlungsentwicklung Nottuln 2025, einer Interessentenliste für neu entstehende Baugebiete, auf der sich 1.200 Interessenten (Stand Sept. 2022) eingetragen haben sowie der Erhebung von Baulücken und der Ermittlung von möglichen Nachverdichtungspotentialen, besteht in Nottuln eine ausreichende Datenbasis für die zu erwartende Siedlungsentwicklung, mit der der Bedarf an Siedlungsflächen nachgewiesen werden kann. Dieser Bedarf kann nicht über die bestehenden Nachverdichtungspotentiale gedeckt werden. Die Gemeinde hat sich intensiv darum

bemüht, über ein Baulandkataster private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innerörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Flächenreserven vorhanden, die dauerhaft nicht mehr benötigt werden.

Da sich die Bauleitplanung zudem innerhalb der Flächenkontingente des Regionalplans hält, ist auch insofern der Bedarf nachgewiesen.

Selbst eine geringfügige Inanspruchnahme des Potenzialbereichs für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) wäre vor diesem Hintergrund mit den Zielsetzungen des Regionalplans vereinbar, da die Inanspruchnahme geringfügig ist, lediglich einer optimierten Arrondierung im Anschluss des Siedlungsbereiches dient und daher nicht an anderer Stelle erfolgen kann. Damit würde auch den o.g. Zielen III 1-5 und III 1-6 Rechnung getragen.

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

– Grundsatz II. 1-1:

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

– Grundsatz II. 1-3 / Grundsatz VII. 1-3 / Grundsatz VII. 7-1

„Abstimmung von Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung“ / „Weiterentwicklung einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur“ / „Ausbau der Radwegeinfrastruktur“

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

– Grundsatz II. 2.1:

„Räumliche Entwicklung und Klimawandel“

Die Nettobaulandquote ist mit rund 78% für ein Baugebiet, in dem überwiegende Einzel- und Doppelhäuser entstehen, sehr gut. Durch die kompakte Bauweise muss für das Gebiet weniger Freifläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Die Nähe zum Ortskern ermöglicht eine klimaschonende Mobilität für Alltagserledigungen. Die Baufenster sind zum Großteil so ausgerichtet, dass eine Nutzung von Solarenergie möglich wird. In Teilbereichen wird jedoch aus städtebaulichen Gründen (z.B. bauliche Fassung der Hauptstraßen) auf eine strikte Südorientierung verzichtet. Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels wurden die Aspekte des Überflutungsschutzes im Sinne des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) geprüft und in der Planung berücksichtigt.

– Grundsatz III. 1-4:

„Vorrangige Inanspruchnahme von Bauflächenreserven“

Wie oben bereits dargestellt, bestehen innerhalb der Im Flächennutzungsplan gesicherten Flächen keine Reserven für eine weitere wohnbauliche Entwicklung zur Deckung der bestehenden Bedarfe nach Bauland.

– Grundsatz III. 2-1:

„Flächensparende Wohnbaulandentwicklung“

Das Baugebiet wird mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Bauformen (Reihenhäuser, Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser) und Geschosswohnungsbau entwickelt. Mit einer Dichte von rund 27 WE / ha Nettobauland weist das Plangebiet eine deutlich höhere Siedlungsdichte auf als die angrenzenden Baugebiete. Allerdings wird die gem. Regionalplanung anzustrebende Siedlungsdichte für Nottuln noch nicht ganz erreicht. Im Hinblick auf einen harmonischen Anschluss an die bestehenden Siedlungsbereiche wird auch unter Berücksichtigung der bestehenden Nachfrage jedoch von einer weiteren Verdichtung abgesehen.

- Grundsatz IV. 2-1/ Grundsatz IV. 2-2:

„Naturraumverträgliche Landwirtschaft“ / „Vorgehen bei Kompensationsmaßnahmen“

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

Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Baugebietes und auf externen Ökopoolflächen vorgenommen.

- Grundsatz IV. 3-1

„Nutzung und Inanspruchnahme des Bodens“

Mit der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzten kompakten Bebauung des Plangebiets trägt die Planung zu einer sparsamen Nutzung des Bodens bei.

– Grundsatz IV. 5-9:

„Biologische Vielfalt“

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

- Grundsatz IV. 6-2/ Grundsatz IV. 6-3

„Niederschlagswasser“/„Schadlose Abwasserbehandlung“

Da eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich ist, wird dieses über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt der Vorflut zugeleitet.

- Grundsatz IV. 8-4

„Berücksichtigung von Überflutungsgefahren“

Eine Prüfung des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) wurde durchgeführt. Eine Überflutungsgefahr aufgrund angrenzender Risikogewässer besteht im Plangebiet nicht. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem und das Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt, bevor es in den Vorfluter abgeleitet wird, sodass die bestehenden Kanalisationsnetze nicht übermäßig belastet werden. Im Hinblick auf mögliche

Überflutungen durch Starkregen wird zudem im Bebauungsplan die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (30 cm über Straßenniveau) festgelegt.

Insgesamt entspricht die Entwicklung, wie oben dargelegt, den textlichen Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Münsterland.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

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

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

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Der Änderungsbereich und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist der nordwestliche Nonnenbach in einer Entfernung von ca. 650 m. Entlang dieses Gewässers liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) überflutet werden. Im Falle eines HQ_{häufig}-Regenereignisses werden maßgeblich land- und forstwirtschaftliche Flächen außerhalb der Ortslage Nottuln überschwemmt, im historischen Ortskern sind in geringem Maße Wohnbauflächen / Flächen gemischter Nutzung betroffen. Im Falle von HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Regenereignissen sind gewässerbegleitend weitere Teile der Ortslage Nottuln von Hochwasser betroffen. Zum Änderungsbereich besteht ein Abstand von mindestens 650 m zu den gefährdeten Bereichen. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang des südlichen Hagenbaches in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalte-räume.

Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch hochwasserminimierende Maßnahmen wie eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Regenrückhaltebecken sowie die gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter entsprochen. Zusätzlich ist die Fußbodenoberkante mindestens 30 cm höher als die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen, um bei Starkregenereignissen die Erdgeschosszonen der Gebäude der Häuser vor Überflutung zu sichern.

- **Flächennutzungsplan**

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

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

5 Änderungspunkte

Der folgende Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

- **Änderungspunkt 1**

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

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

Die Darstellung der Fläche zu entwickelnden Plangebietes wird in „Wohnbaufläche“ geändert. Diese Fläche beträgt eine Größe von ca. 6,2 ha.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Zur Rückhaltung des innerhalb des Baugebietes künftig anfallenden Niederschlagswassers soll im Südosten des Änderungsbereichs eine „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ planungsrechtlich gesichert werden, die zur Anlage eines

Regenrückhaltebeckens dienen soll (s. Punkt 7.5). Diese Fläche hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

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

6.2 Biotop- und Artenschutz

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

In vorliegendem Fall wurde für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ zuletzt im Jahr 2021 ein aktualisiertes Artenschutzgutachten** erstellt. Dieses basiert und ergänzt die bereits im Jahr 2014 erfolgte artenschutzfachliche Betrachtung durch das Fachgutachterbüro Ökoplan.

* 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.

Im Ergebnis des nunmehr vorliegenden Artenschutzfachbeitrages*** (Stufe 2) (Ökoplan, Februar 2022) sind – unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für zwei betroffene Feldlerchenpaare, keine Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Darüber hinaus sind nachfolgend benannte Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer Planumsetzung zu beachten:

- Zeitfenster für Rodungsmaßnahmen
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist eine Baufeldräumung (Gehölzrodung, Gebäudeabbruch) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.
- Zur Vermeidung einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Feldlerchen (Tötung, Brutaufgabe) ist ein Beginn von Bauarbeiten bzw. bauvorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit der Art, d.h. nur zwischen dem 01.09 und dem 28./29.02 des Folgejahres zulässig.

Darüber hinaus sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. von CEF-Maßnahmen erforderlich. Zur Ausgestaltung der konkreten Maßnahmenfläche und dem entsprechenden Management liegt ein detailliertes Maßnahmenkonzept* vor.

Hiernach erfolgt der artenschutzfachliche Ausgleich auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche südöstlich des Plangebietes in der Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 33. Die Maßnahmenfläche liegt in einer Entfernung von rund 300m zum Plangebiet und wird nach den fachgutachterlich benannten Vorgaben als Lebensraum für die betroffenen Feldlerchen artspezifisch als CEF-Maßnahme entwickelt. Die Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Ausgestaltung/ Entwicklung verschiedener Brachestadien/ Ackerbrachen und ein angepasstes Pflegemanagement. Zur langfristigen Qualitätssicherung der Umsetzung ist regelmäßig ein maßnahmenbezogenes Monitoring erforderlich.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten daher festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die einer Planumsetzung in nachfolgendem Planverfahren entgegenstehen.

• Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ (DE-4009-301) liegt in süd-westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,6 km. Durch die vorliegenden Änderungspunkte sowie

* WoltersPartner (2022): Arten- und naturschutzfachliches Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“. Coesfeld.

** Ökoplan (März 2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ in Nottuln. Essen.
Ökoplan (25.03.2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP 1 zum Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln. Essen.

*** Ökoplan (Februar 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 2) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ in Nottuln. Essen.

die gegebene Entfernung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes zu erwarten.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von Westen über eine Anbindung an die „Dülmener Straße“ unmittelbar gegenüber der „Elisabeth-Selbert-Straße“ erschlossen.

Auf Grund der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung innerhalb der umliegenden Wohngebiete wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung** die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf das umgebende Straßennetz ermittelt. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde im Sinne einer langfristig vorausschauenden Planung auch ein möglicher, östlich an das derzeitige Plangebiet angrenzender, zweiter Bauabschnitt des Wohngebietes betrachtet, der jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist und daher im Folgenden nicht weiter betrachtet wird.

Im ersten Bauabschnitt, der dem Änderungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung entspricht, wurde für das geplante Wohngebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.181 Kfz/24h prognostiziert.

Hinsichtlich der zeitlichen Verteilung bedeutet dies, dass in der nachmittäglichen Spitzenstunde (15.45 Uhr bis 16.45 Uhr) von einer Verkehrsbelastung von zusätzlich 46 Kfz/h im Quell- und 48 Kfz/h im Zielverkehr bei der Entwicklung des Baugebietes in seiner jetzt geplanten Größe auszugehen ist.

Die Anbindung an die Dülmener Straße soll über einen vorfahrtsregulierten Knotenpunkt erfolgen. Die Gestaltung des Knotenpunktes als Kreisverkehr mit den damit verbundenen Flächenbedarfen ist in der gegebenen räumlichen Situation nicht realisierbar.

Im Hinblick auf die Beeinflussung der Verkehrssituation in den benachbarten Wohngebieten wurde die Verteilung der aus dem geplanten Baugebiet resultierenden Verkehre im Umfeld näher betrachtet.

Im Ergebnis wird die Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den benachbarten Wohnquartieren als gering bewertet. Das ansteigende Verkehrsaufkommen hat dennoch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Wohnqualität, der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität.

Um hier die Belastung zu reduzieren, wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren eine Umsetzung von noch festzulegenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen angestrebt. Die

** Gemeinde Nottuln -
Verkehrsuntersuchung zur
Erschließung des Baugebietes
„Südlich Lerchenhain“; SHP
Ingenieure, Hannover, Januar
2023

Verkehrsuntersuchung gibt hierzu verschiedene Maßnahmenvorschläge, die im Weiteren zu diskutieren und festzulegen sind. Diese reichen von baulichen Maßnahmen im Straßenraum, wie Teilaufpflasterungen und/oder Einengungen im Bereich von Haltestellen bis zu verkehrsordnenden Maßnahmen mit Durchfahrtsverboten oder (unechten) Einbahnstraßenregelungen. Bei der Festlegung möglicher Maßnahmen ist dabei der positive Effekt einer Verminderung des Durchgangsverkehrs und damit verbunden auch einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abwägung mit Einschränkungen in Bezug auf die Flexibilität des Straßennetzes und der Qualität des Erschließungsnetzes für die Anwohner der betroffenen Gebiete zu sehen.

Im Hinblick auf die Erschließung des geplanten Baugebietes, welches Gegenstand der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, kommt das Gutachten grundsätzlich zu der Feststellung, dass dieses unabhängig von möglichen Umgestaltungen innerhalb der Erschließungsstraßen der angrenzenden Baugebieten aus verkehrlicher Sicht verträglich realisierbar ist.

Die interne Erschließung ist über einen zentralen Erschließungsring, dessen Hauptachsen parallel zum Siedlungsrand verlaufen, vorgesehen. In südwestlicher und südöstlicher Richtung wird die Erschließung des Plangebietes ergänzt durch Stichstraßen.

Die Anbindung des Änderungsbereich an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs ist über die Haltestellen an der Carl-Diem-Straße und dem Lerchenhain sowohl für das lokale als auch das regionale Busnetz gegeben.

7.2 Ver- und Entsorgung

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

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll unter Berücksichtigung des Trennerlasses des Landes NRW in dem Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes gesammelt werden. Die Beckendimensionierung erfolgt unter dem Ansatz einer Drosselabgabe von 20 l/s, was dem natürlichen Gebietsabfluss entspricht. Die Ableitung der Drossel- und Entlastungswassermengen erfolgt über eine Verrohrung bzw. einen neu zu profilierenden Graben in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet.

7.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der angrenzenden Dülmener Straße. Zur Ermittlung ggf. notwendiger aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen im Bereich des geplanten Wohngebietes und der Auswirkungen der planbedingten Verkehrszunahme im Umfeld des Baugebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass dem Belang des Immissionsschutzes durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrslärm auf Ebene des Bebauungsplanes ausreichend Rechnung getragen werden kann.

* Gemeinde Nottuln –
Schalltechnische
Untersuchung Bebauungsplan
Nr. 135, „Südlich
Lerchenhain“; Büro für
Lärmschutz Altenberge,
Senden, August 2022

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

Aufgrund von nachgewiesenen Stellungsbereichen aus dem 2. Weltkrieg im Änderungsbereich kann das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Die Stellungsbereiche sind zu sondieren, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch das Ordnungsamt der Gemeinde Nottuln unverzüglich zu verständigen.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Durch die vorliegende Änderung sind wasserwirtschaftliche Belange nur insofern betroffen als dass durch den Änderungspunkt 2 eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ zukünftig in „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert wird (s.Pkt. 7.2).

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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

Darüber hinaus ist nach Angabe des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV, 2021) das Plangebiet einem Freilandklima

zuzuordnen, das keine Funktion als Klimawandel-Vorsorgebereich aufweist. Zwar befindet sich das Bebauungsplangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Rorup“ des Kreises Coesfeld vom 25.10.2004. Die Festsetzungskarte enthält für die Maßnahmenfläche jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Geschützte Landschaftsbestandteile liegen nicht vor und Entwicklungsziele sind für die Maßnahmenfläche nicht formuliert, so dass bei der vorliegenden Planung – mit Ausnahme der artspezifischen Vorgaben – keine konkreten Maßnahmen aufgrund landschaftsplanerischer Zielsetzungen zu berücksichtigen sind (vgl. Arten- und naturschutzfachliches Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan Nr. 135, S. 7). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche befinden sich darüber hinaus kaum klimasenkende Gehölze im Gebiet. Die bestehenden Gehölze werden planungsrechtlich weitestgehend gesichert.

Allerdings gehen durch den Flächenverbrauch reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit einer nachfolgenden Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Ortsmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar.

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

Um die verbleibenden negativen Auswirkungen weiter zu mindern, hat trifft die Gemeinde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (kompakte Bauweise, geringer Anteil an Verkehrsflächen, Festsetzungen zur Dachbegrünung zur Begrenzung des Versiegelungsgrads der Vorgärten). Zudem werden die Baufenster im Bebauungsplan überwiegend so ausgerichtet, dass die Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird.

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

7.8 Bodenschutz und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Inanspruchnahme einer derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Eine

Inanspruchnahme ist jedoch in Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der örtlichen Bevölkerung mit dringend benötigten Wohnbauflächen unvermeidbar (vgl. Kap. 2).

Durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen soll im Sinne einer bedarfsgerechten Entwicklung der künftigen Bevölkerungsentwicklung, der steigenden Zahl an Haushalten und dem demographischen Wandel Rechnung getragen werden.

Die geplante Entwicklung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Eine Deckung des bestehenden Bedarfs durch Maßnahmen der Innenentwicklung, durch die die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden würde, ist nicht möglich.

Die geplante Entwicklung liegt im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und trägt zu einer langfristigen Sicherung bei. Unnötige Bodenversiegelungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung oder auch gestalterische Festsetzungen zur Begrenzung von unnötigen Versiegelungen (Schottergärten) minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

8 Umweltbericht

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

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

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat beschlossen, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Entwicklung eines ergänzenden Angebots an Wohnbauflächen zu schaffen.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich insgesamt als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die im Südwesten und auch im Südosten angrenzenden Flächen sind als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“. Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende Änderungen zum Ziel:

- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

• **Umweltschutzziele**

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

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im nachfolgenden Umweltbericht beachtet.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Die zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Belange des Artenschutzes zur Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden fachgutachterlich in Form einer Artenschutzprüfung beurteilt.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planerische Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die festgesetzte Dachbegrünung, die Begrenzung der zulässigen Versiegelungen der zukünftigen Vorgärten, kompakte Bauweise, Straßenquerschnitte mit geringen Breiten, sowie die Ausrichtung der Baufenster zur Ermöglichung der Nutzung von Solarenergie berücksichtigt. Darüber hinaus wird die sinnvolle Nutzung bestehender Infrastrukturen (auch außerhalb des Änderungsbereiches) vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen

erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich weist primär eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion/ den Anbau von Futtermitteln/ regenerativen Energieträgern (z.B. Mais) auf. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. Das Plangebiet ist für Naherholungszwecke nicht erschlossen. - Aufgrund der Lage am Ortsrand und umliegend landwirtschaftlich genutzter Flächen, können gelegentliche Geruchsbelastungen bei der Bestellung landwirtschaftlicher Flächen entstehen. - Im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs besteht u.a. eine Wohnnutzung. - Im nördlichen und westlichen Bereich schließt sich die Ortslage der Gemeinde Nottuln mit Wohnnutzungen (vorwiegend Einfamilienhäuser) an. - Westlich des Änderungsbereichs verläuft die Dülmener Straße, die in nördlicher Richtung an die an die Straße Potthoff (ehem. B 525) anschließt. Der bestehende Kfz-Verkehr stellt eine entsprechende Vorbelastung dar. Für die Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Situation wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ eine schalltechnische Untersuchung (Büro für Lärmschutz, August 2022) erarbeitet.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung einer derzeit primär landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Die bestehende Wohnnutzung wird in die vorliegende Planung integriert. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Immissionsschutzrechtliche Anforderungen können auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung/ bauliche Maßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen) am Gebäude entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden. - Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle durch die mit der vorhabenbedingten Verkehrszunahme verbundenen Zunahme des Straßenverkehrslärms ist insofern nicht zu erwarten, da die prognostizierte vorhabenbedingte Pegelerhöhung unter bzw. im Bereich der bei 1 dB (A) liegenden Wahrnehmbarkeitsschwelle des menschlichen Gehörs liegt. - Durch die gleichartige angestrebte Nutzung als „Wohnbaufläche“ sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird derzeit primär landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. - Die rückwärtigen Bereiche der Gebäude im südwestlichen Bereich an der Dülmener Straße (Horst 22) stellen sich als Privatgarten mit vereinzelt Obstbäumen dar. - Im nördlichen Änderungsbereich verläuft eine einreihige Hecke aus vorwiegend standortgerechten Gehölzen (vgl. Ökoplan, 2014). Am westlichen Rand steht entlang der Dülmener Straße eine Baumreihe. - Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet („Roruper Holz mit Kestenbusch“, DE-4009-301) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,6 km. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ ein faunistisches Gutachten erstellt (Ökoplan, 2022; vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“) in dem die Auswirkungen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens auf geschützte Arten beurteilt wird.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt. Ein kleiner Teilbereich wird zukünftig als Fläche für die Regenrückhaltung genutzt. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Inwieweit hiermit artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, wurde fachgutachterlich geprüft (Ökoplan, Februar 2022). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG (Zeitfenster für Rodungsmaßnahmen und einen Beginn von Bauarbeiten/ bauvorbereitenden Arbeiten) werden bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Zudem sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Schutz von Feldlerchen erforderlich. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert werden. Dies geschieht jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden baubedingt voraussichtlich keine erheblichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb (Wohnnutzung) werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten wohnbaulichen Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 6,5 ha. - Die Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet. Ein kleinerer Teilbereich wird bereits wohnbaulich genutzt.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut (Fläche) überbaut, welches u.a. auch zur Nahrungsmittelproduktion/ Erzeugung regenerativer Energieträger/ Futtermittel genutzt wird. Eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzguts ist unter Berücksichtigung des Planungsziels unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnbauflächen einzustellen. - Die dargestellte Wohnbaufläche umfasst eine Größe von ca. 6,2 ha. Die Fläche für die Anlage des Regenrückhaltebeckens beträgt zukünftig 0,3 ha. - Im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung ist von einer Inanspruchnahme von 60% im Bereich der dann festgesetzten Wohnbaufläche (entspricht einer Grundflächenzahl von 0,6) auszugehen. - Es erfolgt eine erhebliche Neuinanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“ von und damit eine Vergrößerung des Siedlungsbereiches.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) großflächig ein typischer Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 50). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist als „besonders schutzwürdige Staunässeboden“ mit einem hohen Biotopentwicklungspotential bewertet. Der Boden unterliegt einem sehr starken Stauwassereinfluss. - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung und damit i.d.R. einhergehende Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Im Bereich bestehender Gebäude ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht bekannt.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen durch zukünftige Versiegelungen zumindest naturräumlich ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die zusätzlichen Anwohnerverkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen (wie privaten PKWs) auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches/ entlang der Dülmener Straße verläuft jedoch ein Graben. - Der Änderungsbereich liegt nach Angabe des Fachinformationssystems EL-WAS-Web (MULNV, 2017) über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide/ Oberlauf Stever“. Die Grundwasser-Flurabstände sind meist gering und liegen zwischen 0,5 bis 2 m. Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung. - Mit Ausnahme von Auffüllungen weisen die untersuchten Böden sehr geringe Durchlässigkeiten auf, so dass eine Versickerung des zukünftig anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ausgeschlossen ist (Gnegel, 2022). - Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine klassifizierten Oberflächengewässer beeinträchtigt. - Die bisherigen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer baubedingten Flächeninanspruchnahme verändert. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung (GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, 10.03.2022) ist festzustellen, dass eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich ist. Das zukünftig anfallende Niederschlagswasser wird in dem geplanten Regenrückhaltebecken im Südosten des Änderungsbereiches gesammelt und gedrosselt über eine Verrohrung bzw. einen neu zu profilierenden Graben in ein namenloses Nebengewässer (363), das in den Hagenbach mündet, abgegeben. - Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme und der anzunehmenden Versiegelungen im Rahmen einer wohnbaulichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Bei einem unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind baubedingt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen (Anwohnerverkehre) auszuschließen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV, 2021) ist der Änderungsbereich einem Freilandklima zuzuordnen. Die Klimaanalyse zeigt, dass von dem Plangebiet in südliche Richtung Luftaustauschprozesse i.S. von Kaltluftvolumenströmen ausgehen. Eine Funktion als Klimawandel-Vorsorgebereich ist auf Grundlage des Fachinformationssystems nicht gegeben. - Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche befinden sich darüber hinaus kaum klimasenkende Gehölze im Gebiet. - Die Gehölzbestände an der nördlichen Grenze haben eine positive Wirkung in Bezug auf das Schutzgut. Luft und Klima werden jedoch insgesamt durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt. - Zwar befindet sich das Bebauungsplangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Rorup“ des Kreises Coesfeld vom 25.10.2004. Die Festsetzungskarte enthält für die Maßnahmenfläche jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Geschützte Landschaftsbestandteile liegen nicht vor und Entwicklungsziele sind für die Maßnahmenfläche nicht benannt.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Ein Erhalt bestehender Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate in einem Wohngebiet und der Gartengestaltung ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Anwohnerverkehr zu rechnen. - Durch den Betrieb eines Wohnhauses entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die neuen Gebäude sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu errichten. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen jedoch insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Lage am Ortsrand und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden des Änderungsbereiches (derzeitiger Siedlungsrand) ist von einer funktionalen Eingrünung des Ortsrandes auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind visuelle Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet. Durch die Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann jedoch eine vergleichbare funktionale Eingrünung im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand geschaffen werden. - Das im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches anzulegende Regenrückhaltebecken trägt zu einem landschaftstypischen Übergang zwischen Landschafts- und Siedlungsraum bei.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Die ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches stellt ein Sachgut dar. - Kulturgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. Die bestehenden Gebäude werden in die Planung integriert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden im Rahmen von nachfolgenden Bauarbeiten sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

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

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

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

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

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist.

- **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gem. vorliegendem Fachgutachten gesichert.

- **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden auf Grundlage des Artenschutzgutachtens im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung vermieden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend konkretisiert.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnflächen im Ortsteil Nottuln gedeckt werden. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, sind unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Mit der vorliegenden Planung können die Anforderungen an wohnbauliche Bedarfe erfüllt und planungsrechtlich verträglich vorbereitet werden. Alternativen mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bzw. geringeren Umweltauswirkungen bestehen nicht.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen

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

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

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₁₀₀ bzw. HQ₁₀₀₀) besteht kein Hochwasserrisiko.

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

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

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

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

- **Monitoring**

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die im Immissionsschutzgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung abschließend zu prüfen sind. Auch die Umsetzung und Entwicklung etwaiger Festsetzungen zur Grüngestaltung sowie der Einhaltung der erforderlichen artenschutzfachlichen Vorgaben sind entsprechend zu beachten. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.8 Zusammenfassung

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

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

Zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme wird der Großteil des Änderungsbereiches landwirtschaftlich genutzt. In südlicher Richtung schließt sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzter Freiraum an. An der

nördlichen Grenze – im Übergang zu den Privatgärten des Wohngebietes „Lerchenhain“ – befindet sich eine Hecke aus vorwiegend heimischen und standortgerechten Laubgehölzen. Im Südwesten besteht eine ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die im Südwesten und auch im Südosten angrenzenden Flächen sind als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“. Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende Änderungen zum Ziel:

- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 135 „südlich Lerchenhain“ geprüft. Im Ergebnis sind – unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für betroffene Feldlerchenpaare, keine Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Die Maßnahmen umfassen zeitliche Einschränkungen hinsichtlich der Umsetzung von Rodungsmaßnahmen sowie den Beginn von Bauarbeiten. Darüber hinaus sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. von CEF-Maßnahmen erforderlich. Hiernach erfolgt der artenschutzfachliche Ausgleich auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche südöstlich des Plangebietes in der Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 33. Die Maßnahmenfläche liegt in einer Entfernung von rund 300m zum Plangebiet und wird nach den fachgutachterlich benannten Vorgaben als Lebensraum für die betroffenen Feldlerchen artspezifisch als CEF-Maßnahme entwickelt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen mit Umsetzung des Planvorhabens verbleiben. Eine Inanspruchnahme der Schutzgüter Fläche und Boden ist jedoch im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung einzustellen.

Anderweitige, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend vermieden werden.

Mit der Planung wird planungsrechtlich ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Die konkrete Höhe des erforderlichen Eingriffsausgleichs sowie Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und festgelegt.

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

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

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden für die Erstellung des Umweltberichtes nicht erforderlich.

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.

8.9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.06.2022.

GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH (10.03.2022): Geotechnischer Bericht – Erschließung Wohnpark Südlich Lerchenhain Dülmener Straße 48301 Nottuln, Projektnummer 22-4447. Münster.

Gnegel GmbH (01.02.2023): Entwässerungskonzept – Trennsystem – Erschließung Südlich Lerchenhain in Nottuln.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Juni 2022.

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

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

Ökoplan (März 2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ in Nottuln. Essen.

Ökoplan (Februar 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 2) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ in Nottuln. Essen.

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (August 2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 135, „Südlich Lerchenhain“. Senden.

SHP Ingenieure (Januar 2023) - Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“; Hannover.

WoltersPartner (2022): Arten- und naturschutzfachliches Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“. Coesfeld.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im Juli 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld