



# **Gemeinde Nottuln**

**Mai 2026**

## **Bebauungsplan Nr. 80**

**„Am Hangenfeld“**

**5. Änderung**

**Begründung**

## Inhalt

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>                  | 4  |
| 1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich                 | 4  |
| 1.2 Planungsanlass und Planungsziel                                      | 4  |
| 1.3 Derzeitige Situation                                                 | 4  |
| <b>2. Planungsrechtliche Vorgaben</b>                                    | 5  |
| 2.1 Regionalplan/Landesentwicklungsplan                                  | 5  |
| 2.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz       | 6  |
| 2.3 Flächennutzungsplan                                                  | 8  |
| 2.4 Landschaftsplan                                                      | 8  |
| 2.5 Bebauungsplan                                                        | 8  |
| <b>3. Planinhalte</b>                                                    | 9  |
| 3.1 Städtebauliche Konzept                                               | 9  |
| 3.2 Erschließung des Plangebietes                                        | 10 |
| 3.3 Belange des Immissionsschutzes                                       | 10 |
| 3.4 Belange des Denkmalschutzes                                          | 13 |
| <b>4. Planfestsetzung</b>                                                | 13 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung                                            | 13 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung                                            | 14 |
| 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche                           | 14 |
| 4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden               | 15 |
| 4.5 Bauliche Gestaltung                                                  | 15 |
| 4.6 Grünkonzept / Festsetzung zur Grüngestaltung                         | 16 |
| <b>5. Natur und Landschaft</b>                                           | 17 |
| 5.1 Biotop- und Artenschutz                                              | 17 |
| 5.2 Eingriffsreglung                                                     | 18 |
| 5.3 Natura 2000                                                          | 18 |
| 5.4 Forstliche Belange                                                   | 19 |
| 5.5 Wasserwirtschaftliche Belange                                        | 19 |
| 5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 19 |
| 5.7 Belange des Bodenschutzes                                            | 19 |
| <b>6. Umweltbericht</b>                                                  | 21 |

|                                                                                                                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| a. Einleitung .....                                                                                                                                                                                | 21        |
| b. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase.....                          | 24        |
| c. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....                                                                                         | 34        |
| d. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energie .....                           | 34        |
| e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                                                         | 35        |
| f. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich ..... | 35        |
| g. Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                                                                        | 35        |
| h. Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                           | 36        |
| <b>7. Literaturverzeichnis.....</b>                                                                                                                                                                | <b>38</b> |
| <b>8. Anlage .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>39</b> |

## 1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

### 1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 19.09.2023 gem. § 2 BauGB die Aufstellung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Nottuln nördlich der Nikolaus-Groß-Straße sowie rund 80 m südwestlich der Appelhülsener Straße und weist eine Fläche von rund 821 m<sup>2</sup> auf. Er wird begrenzt:

- Im Nordosten durch einen Graben mit umfangreichen Gehölzstrukturen
- Im Südosten durch Grün- und Gehölzstrukturen
- Im Südwesten durch die Nikolaus-Groß-Straße mit angrenzender Wohnbebauung
- Im Nordwesten durch die Nikolaus-Groß-Straße mit angrenzender Wohnbebauung

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstück 437, Flur 62, Gemarkung Nottuln.

Die Grenzen des Plangebietes sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und werden im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

### 1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass des Vorhabens stellt den Bedarf innerhalb der Gemeinde nach gefördertem barrierefreiem Wohnraum dar. Das Ziel dabei ist es dabei kleine, barrierefreie attraktive Wohnungen zu schaffen, um so bspw. älteren Menschen ansprechenden Wohnraum bieten zu können. Auf diese Weise könnten bestenfalls (zu groß gewordene) Familienhäuser frei werden (welche meist nur noch 1-2 Bewohner aufweisen) und so jungen Familien zugänglich gemacht werden.

Für das Vorhaben suchte die Gemeinde nach einem geeigneten Grundstück, welches integriert in einem vorhandenen Wohngebiet liegt und gut an die vorhandene Nottulner Infrastruktur angeschlossen ist. Die Fläche des Spielplatzes „Nikolaus-Große-Straße“ erfüllt diese Kriterien und würde sich für ein solches Projekt sehr gut eignen.

Der Spielplatz „Nikolaus-Groß-Straße“ mit Spielwiese hat eine Größe von ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Die Spielfläche und die gut erhaltenen Spielgeräte, vor allem für Kleinkinder, befinden sich im westlichen Teil der Fläche, der östliche Teil der Fläche wird sporadisch als Wiese genutzt. Um nun Platz für den Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig den Spielplatz zu erhalten, wird letzterer auf die südöstlich liegende keilförmige Freifläche/Wiese verlagert. So kann eine Doppelnutzung der bisherigen Spielfläche erreicht werden.

### 1.3 Derzeitige Situation

Bisher wird die Fläche als Spielplatz mit Spielwiese verwendet. Der Spielplatz wird in den südöstlichen Bereich auf die Spielwiese verlagert, sodass auf dem Flurstück zusätzlich der Wohnraum geschaffen werden kann.

## 2. Planungsrechtliche Vorgaben

### 2.1 Regionalplan/Landesentwicklungsplan

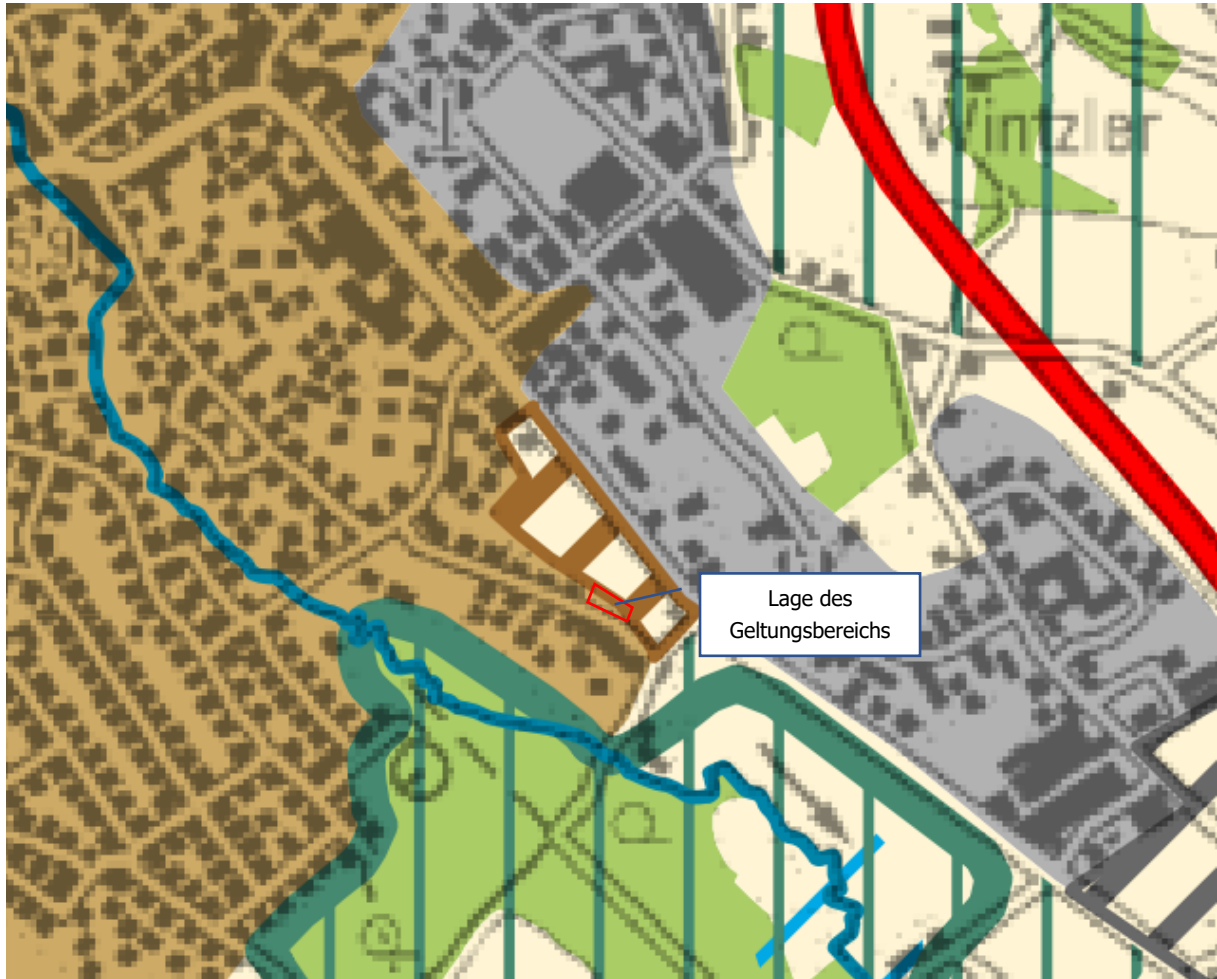


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland 2025 (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich befindet sich im Regionalplan Münsterland 2025 im „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“, welcher auch in süd- & nordwestlicher Richtung anschließt. Richtung Nordosten folgt zudem „Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P)“. Die Entwicklung des Geltungsbereiches hin zu Wohnbaufläche bietet sich hier also entsprechend an. Durch den südlich liegenden „Waldbereich“/„Bereich für den Schutz der Natur“ und „Oberflächengewässer“ (Nonnenbach) weist die Fläche zudem eine fußläufig/günstige Nähe zu attraktivem Naturraum auf.

#### Regionalplan Münsterland (Textteil) 2025

*Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung möglichst kompakter bebauter Bereiche. [...] Eine flächensparende kompakte Siedlungsentwicklung kann die bereits vorhandene Infrastruktur kostengünstig nutzen. Neben Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung und Verdichtung der Siedlungsstrukturen sowie der vorrangigen*

*Nutzung von Brach- und Recyclingflächen soll weiterer Wohnraum auf bereits (teil-) bebauten Grundstücken durch An- und Umbaumaßnahmen entwickelt werden.*

Dem wird mit dem vorliegenden Vorhaben Folge geleistet.

Die Gemeinde hat bereits einige Bestrebungen unternommen, um den genannten Zielen gerecht zu werden. Durch die Analyse des zu erwartenden Siedlungsflächenbedarfs, den Beschluss eines Handlungskonzepts zur Siedlungsentwicklung Nottuln 2025, die Erhebung von Baulücken und Ermittlung von möglichen Nachverdichtungspotentialen, besteht in Nottuln bereits heute eine gute Datenbasis für eine Siedlungsentwicklung, die den Erfordernissen des Regionalplans angepasst ist.

Die Gemeinde hat sich intensiv darum bemüht, über ein Baulandkataster 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 Gemeinde führt eine Interessentenliste für neuentstehende Baugebiete, auf der sich bereits 1.200 Interessenten eingetragen haben. Dieser Bedarf kann durch die Projekte der Innenentwicklung keinesfalls gedeckt werden. Es sind keine Flächenreserven vorhanden, die dauerhaft nicht mehr benötigt werden und zurückgegeben werden können. Dementsprechend besteht nach wie vor Bedarf für neuen Wohnraum.

Durch das vorliegende Vorhaben kann es ggf. zum Freiwerden von Familienhäusern kommen. Da die zukünftigen Bewohner der barrierefreien Wohnungen ggf. ältere Menschen sind, verlassen diese bspw. ihre ehemaligen zu groß gewordenen Familienhäuser und schaffen so Raum für neue junge Familien. Dies kann somit einen weiteren wichtigen Beitrag zur Wohnungssituation in Nottuln und dem Münsterland leisten.

## 2.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht. Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Das Plangebiet und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist der südliche Nonnenbach in einer Entfernung von rund 160 m. Entlang dieses Gewässers

liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) überflutet werden und über einen Seitenarm des Nonnenbach bis rund 60 m an den Geltungsbereich heranführen. Im Falle eines HQhäufig-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 HQextrem-Regenereignissen sind gewässerbegleitend weitere Teile der Ortslage Nottuln von Hochwasser betroffen. Zum Plangebiet besteht ein Abstand von mindestens 650 m zu den gefährdeten Bereichen. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Geltungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen des Bebauungsplanes durch hochwasserminimierende Maßnahmen wie die gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter entsprochen.

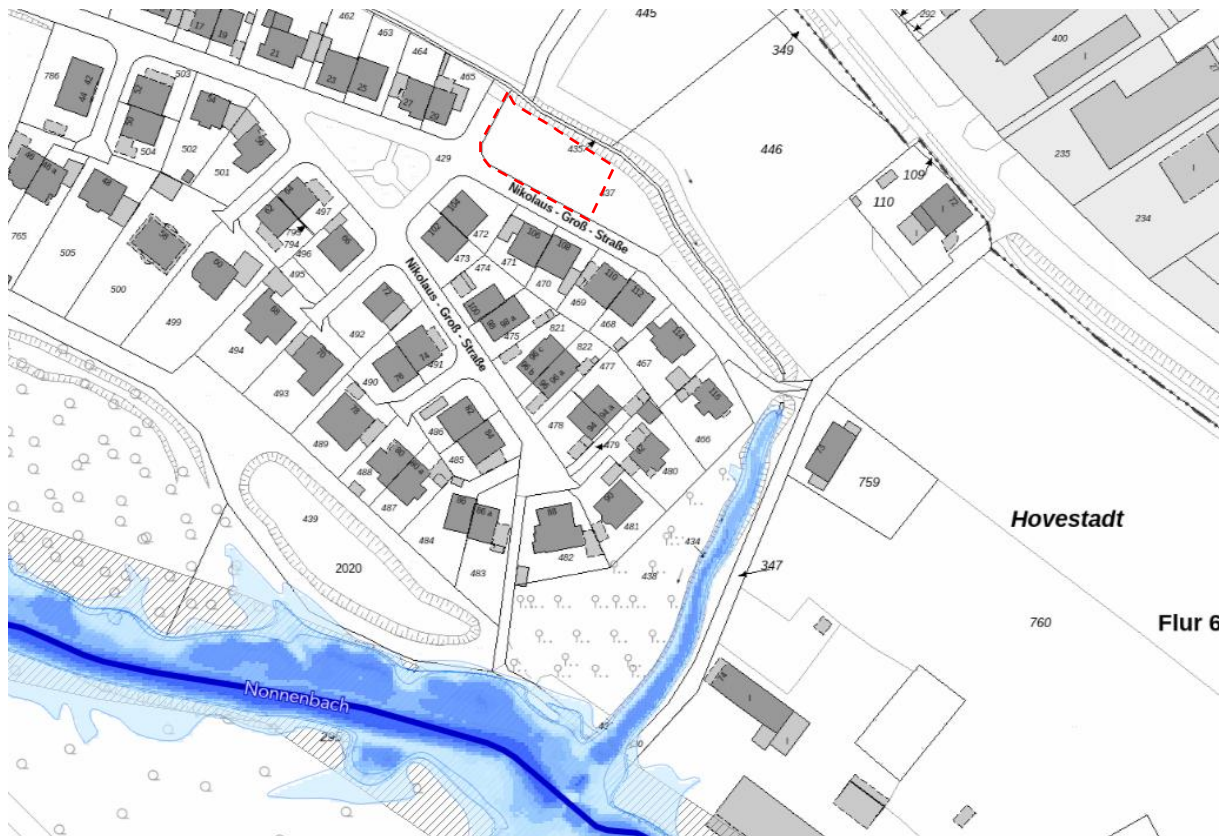


Abbildung 2: Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete in der Nähe zum Geltungsbereich (Hochwasserkarten NRW 2025, unmaßstäblich)

## 2.3 Flächennutzungsplan

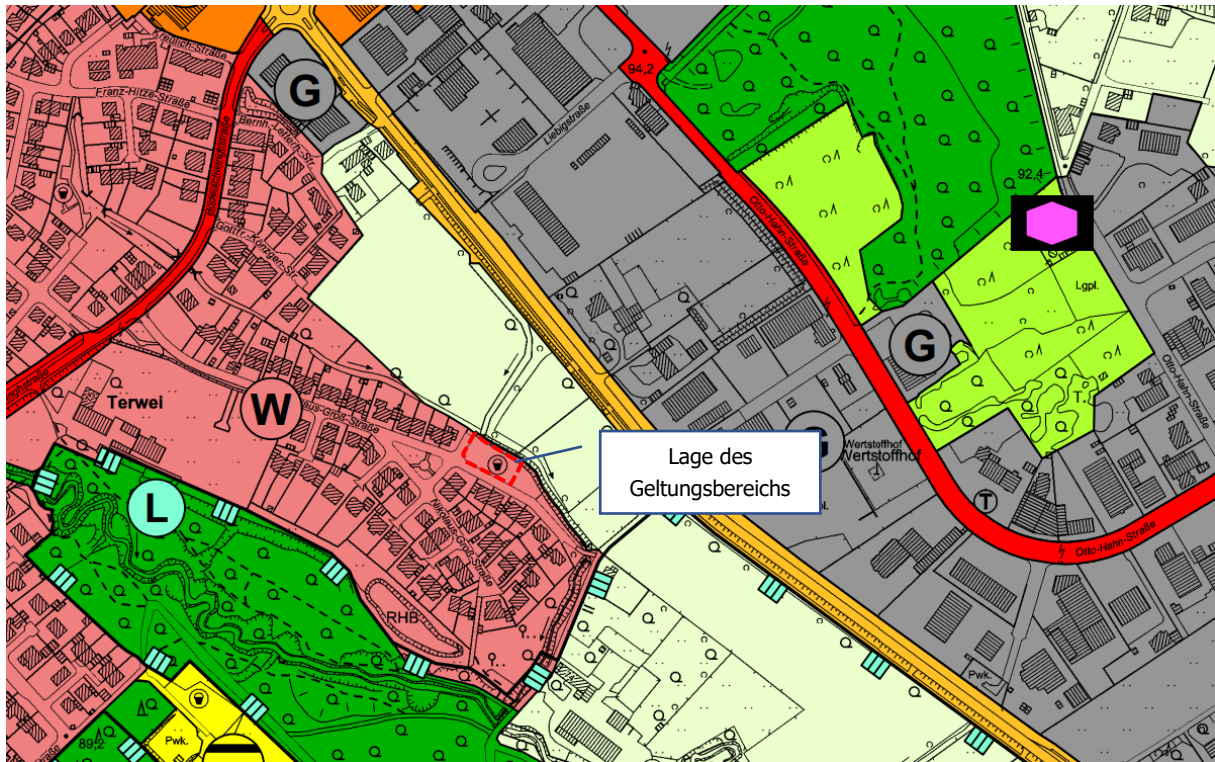


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln 2024 (unmaßstäblich)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, sodass keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Im Umfeld des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die folgenden Darstellungen:

- Die Darstellung als Wohnbaufläche im südlich und westlich angrenzenden Bereich
- Die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Norden/Nordosten

## 2.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan ohne Darstellung.

## 2.5 Bebauungsplan

## Ursprungsbebauungsplan

Für das Plangebiet liegt bereits der Bebauungsplan Nr. 80 vor. Für diesen wurden bisher vier Änderungen beantragt und anteilig umgesetzt.

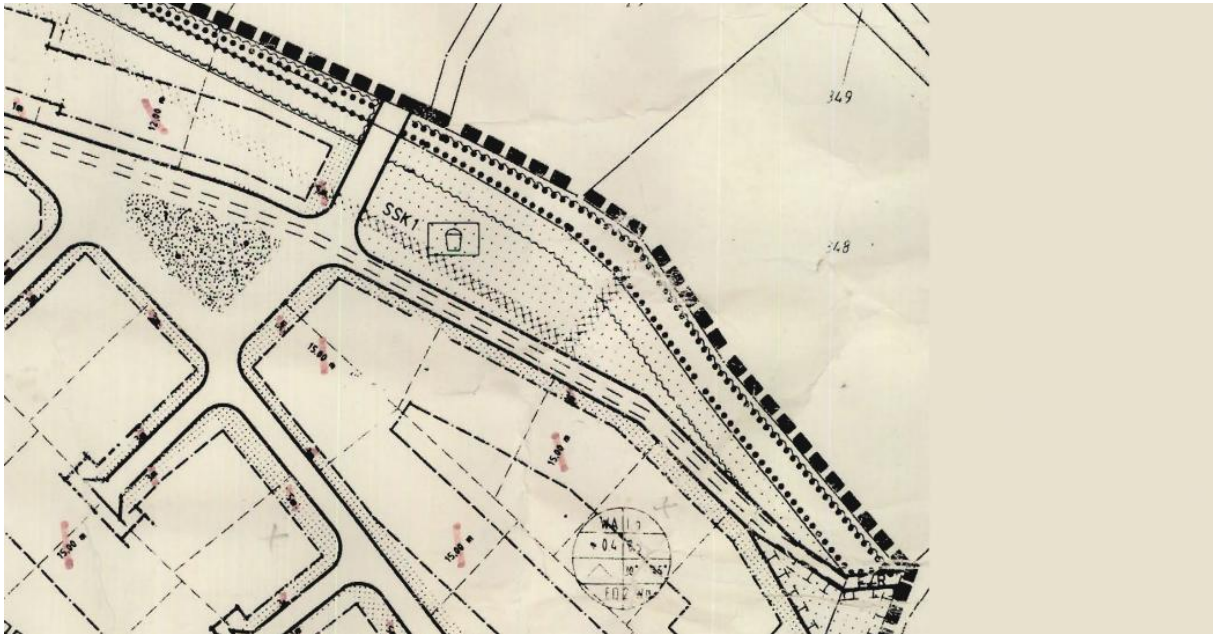


Abbildung 4: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 80 (unmaßstäblich)

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich im Ursprungsbebauungsplan um „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Es erfolgt eine zusätzliche Überlagerung durch die Sonstige Festsetzung der „Schallschutzklasse 1“.

Nördlich angrenzend befindet sich „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufes“. Daran angeschlossen erfolgt weiter Richtung Norden „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“. Südlich und westlich schließen Allgemeine Wohngebiete (WA) an. Die durch den Geltungsbereich laufende ursprüngliche Schallschutzklasse 1 wurde durch ein neues Schallschutzgutachten überprüft und durch neue Festsetzungen ersetzt.

#### Angrenzende Neuplanungen

Nördlich angrenzend erfolgte die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“.

### **3. Planinhalte**

#### **3.1 Städtebauliche Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht vor auf der Fläche am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Nottuln das bestehende Wohngebiet zu erweitern und so einen Lückenschluss zwischen dem Bestand und dem geplanten Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ zu erreichen. Das Plangebiet, welches bisher als Spielplatz mit Spielwiese

genutzt wird, liegt direkt zwischen diesen beiden Wohngebieten und soll sich in seiner zukünftigen Nutzungs- & Baustruktur an den umliegenden Bereichen orientieren.

|                  | Angrenzende Bebauung im Ursprungsbebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ | Angrenzender Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ | Bebauungsplan Nr. 80, 5. Änd. „Am Hangenfeld“ |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Bauliche Nutzung | Allgemeines Wohngebiet (WA)                                           | Allgemeines Wohngebiet (WA)                           | Allgemeines Wohngebiet (WA)                   |
| Grundflächenzahl | 0,4                                                                   | 0,4 & 0,6                                             | 0,4                                           |
| Vollgeschosse    | I                                                                     | II (zwingend)                                         | II                                            |
| Höhe (Maximal)   | Firsthöhe des Hauptkörpers 10 m                                       | Firsthöhe des Hauptkörpers 10 m                       | (First-)Höhe des Hauptkörpers 8 m             |
| Bauweise         | 0                                                                     | -                                                     | 0                                             |
| Dachneigung      | 30 – 45°                                                              | 0 – 30 & 20 – 45°                                     | 0 – 15°                                       |

Der nördlich bestehende Bachlauf und die dazugehörigen Grün-/Gehölzstrukturen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden dementsprechend nicht überplant.

### 3.2 Erschließung des Plangebietes

#### *Verkehrliche Erschließung*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Nikolaus-Groß-Straße. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Stellplätze eingepplant.

#### *Ver- und Entsorgung*

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

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser soll in die bestehende Kanalisation südlich des Plangebietes abgeleitet werden. Das Regenwasser wird gedrosselt in den nördlich gelegenen Graben eingeleitet.

### 3.3 Belange des Immissionsschutzes

#### *Gewerbelärm*

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der Bebauungsplan Nr. 164. Dieser beinhaltet angrenzend zur Appelhülsener Straße Gewerbegebiet und daran südlich angrenzend Wohnbebauung. Diese grenzt somit Richtung Süden auch an den hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 80, 5. Änderung an.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung im Hinblick auf die unmittelbar südlich geplante Wohnbebauung Rechnung zu tragen (Bebauungsplan Nr. 164), werden die Bauflächen im Gewerbegebiet insofern eingeschränkt, als dass Anlagen und Betriebe der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW 3 genannt sind (Abstandsklasse I – VII), im Plangebiet ausgeschlossen werden. Da auf diese Weise das hier geplante Wohngebiet entsprechend geschützt wird, ist ein Einfluss auf den hier vorliegenden Bebauungsplan (Nr. 80, 5. Änderung) noch kleiner und wird durch die geplante Wohnbebauung zusätzlich abgeschirmt.

### *Verkehrslärm*

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Appelhülsener Straße. Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert wurden. Die sich daraus ergebenden Ergebnisse werden nachstehend aufgeführt. *Das vollständige Gutachten befindet sich im Anhang (Ingenieurbüro Jedrusiak, 21.07.2025).*

### **Ergebnisse**

Unter Berücksichtigung der im o.g. Bericht dokumentierten Vorgaben und Ansätze lassen sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Beurteilungspegel prognostizieren, welche für die Tag- und Nachtzeit sowie nach den verschiedenen Geschossebenen in der Anlage dargestellt werden. Zudem wird der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (13) dargestellt.

#### Tagzeit

Der Orientierungswert wird teils überschritten. Die Überschreitungen bewegen sich in der Größenordnung von bis zu 3 dB(A), wobei die höchsten Werte im Bereich der östlichen Teilfläche festgestellt wurden.

#### Nachtzeit

Der Orientierungswert wird flächendeckend überschritten. Die Überschreitungen bewegen sich in der Größenordnung von bis zu 7 B(A), wobei die höchsten Werte im Bereich der östlichen Teilfläche festgestellt wurden.

Bei einem Beurteilungspegel >45 dB(A) ist gem. DIN 18005-1 Bbl. 1 selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Hiernach wären für Schlafräume und zum Schlafen geeignete Räume schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme erforderlich.

#### Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen, unbebaute Außenwohnbereiche) werden in einer Berechnungshöhe von 2 m während der Tagzeit beurteilt.

#### Außenwohnbereiche, Berechnungshöhe 2 m

Der Orientierungswert wird teils überschritten. Die Überschreitungen bewegen sich in der Größenordnung von bis zu 3 dB(A), wobei die höchsten Werte im Bereich der östlichen Teilfläche festgestellt wurden.

#### Außenwohnbereiche, weitere Immissionshöhen (EG – 1. OG)

Die Lärmbelastung entspricht den oben aufgeführten Ergebnissen für die Tagzeit.

**Die Grenze der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von ca. 70/60 dB(A) tags/nachts wird im Plangebiet nicht überschritten.**

Im Allgemeinen ist dem aktiven Lärmschutz an der Immissionsquelle gegenüber dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. Neben aktiven Maßnahmen, die überwiegend dazu dienen, den Freiraum zu schützen oder auch passive Maßnahmen zu reduzieren, kann durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung oder bauliche Maßnahmen am Gebäude erreicht werden, dass die anzustrebenden Innenschallpegel für Wohnräume eingehalten werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen – wie etwa ein Lärmschutzwall/-wand – scheiden entlang der Appelhülsener Straße in der gegebenen Situation, die den künftigen Ortseingang Nottuln markiert, aus städtebaulichen Gründen aus.

Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden daher passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes gerecht zu werden, werden folgende Formulierungen sinngemäß als textliche (ggf. zeichnerische) Festsetzungen zum Schallschutz übernommen:

#### Schallschutznachweis nach DIN 4109

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftungsvorrichtungen, ggf. Decken und Dächer) von schutzbedürftigen Räumen sind im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der gem. DIN 4109-2:2018-01 ermittelten Maßgeblichen Außenlärmpegel und der unterschiedlichen Raumarten gem. DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln und ggf. gem. DIN 4109-2:2018-01 zu korrigieren.

#### Schallschutz von Schlafräumen

Ab einem Beurteilungspegel von >45 dB(A) während des Nachtzeitraumes sind im Plangebiet Schlafräume und zum Schlafen geeignete Räume mit schallgedämmten, ggf. fensterunabhängigen Lüftungssystemen vorzusehen, die die o.g. erforderliche Luftschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.

Hiervon kann abgesehen werden, wenn durch die Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung der schalltechnische Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005: 2023-07 nachts nachweislich unterschritten wird. Die Lüftungssysteme sind so auszulegen, dass ein ausreichender Mindestluftwechsel auch bei vollständig geschlossenen Fenstern ermöglicht wird.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

### 3.4 Belange des Denkmalschutzes

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

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

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

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 4. Planfestsetzung

Das Plangebiet liegt direkt zwischen einem Bestandswohngebiet und einem in Planung befindlichen Allgemeinen Wohngebiet und soll sich in seiner zukünftigen Nutzungs- & Baustruktur an den umliegenden Bereichen orientieren.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

#### *Allgemeines Wohngebiet*

Das Plangebiet wird entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig, um innerhalb des Plangebietes eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetarbeitsplätze, etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

##### *Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit*

###### Wohngebiet

Anknüpfend an die südlich und westlich vorhandene sowie nordwestlich geplante Bebauung wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe stellt den höchsten Punkt des Gebäudes dar. Ausgenommen von der maximalen Gebäudehöhe sind Solar- und Photovoltaikanlagen, Schornsteine, Blitzableiter, Lüftungsanlagen und Antennen. Bezugshöhe ist die Oberkante der Straßengrader der Verkehrsfläche, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes liegt (87,64 NHN; Nikolaus-Groß-Straße).

##### *Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl*

###### Allgemeines Wohngebiet:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit entsprechend dem Orientierungswert für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen. Eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen (Garage und Stellplätze mit ihren Zufahrten) um 50 % ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

#### 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen und eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge von über 50 m ist also dementsprechend weder vorgesehen noch zulässig.

Die überbaubare Fläche definiert, festgesetzt durch Baugrenzen, das zu überbauen zulässige Baufeld.

Nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich erhaltenswerte Baumschubstanz. Die Kronenlinie wurde eingemessen und ist Teil der Planunterlage. Das Freihalten der Kronenbereiche von Bebauung wird durch eine entsprechende Abgrenzung der überbaubaren Flächen sichergestellt.

#### 4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass in dem vorgesehenen Gebäude maximal sechs Wohneinheiten mit maximal je zwei Personen zulässig sind. Mit diesen Festsetzungen soll eine hohe aber nicht übermäßige Ausnutzung bei möglichst geringer Versiegelung erreicht werden. Negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen wird aufgrund der zusätzlich anteilig eingeplanten Stellplätze vermieden.

#### 4.5 Bauliche Gestaltung

Das Gebäude im Plangebiet stellt einen Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung im Süden und Westen sowie in Planung befindlicher Bebauung Richtung Nordwesten dar. Ziel der Planung ist nun Mehrparteienwohnen zu ermöglichen und sich dabei an der umliegenden Bebauung zu orientieren. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das geplante Quartier daher gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB getroffen.

Die wesentlichen Regelungsinhalte für das allgemeine Wohngebiet sind dabei die Außenwandmaterialien und -farben, Material und Farbigkeit der Dacheindeckung sowie die Dachneigung. Im Hinblick auf den Übergang von privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum werden darüber hinaus Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen getroffen.

Für die Bebauung ist eine Gestaltung mit Flachdach bis gering geneigtem Dach (0 – 15°) vorgesehen.

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in den regionaltypischen Materialien Putz, Naturstein oder Ziegelmauerwerk (rot, rötlich, rot-blau-bunt) auszuführen. Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 15% je Fassadenseite zulässig. Ein außenliegendes Treppenhaus kann in Form einer Glasverkleidung erfolgen und dementsprechend den Flächenanteil von 15 % überschreiten.

Zur Gestaltung des Übergangs von privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass die Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche mit dem für die Gegend typischen Gestaltungselement der Hecke aus bodenständigen Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m herzustellen ist. Zäune sind nur hinter den Anpflanzungen zulässig. Um einen ausreichenden Sichtschutz der rückwärtigen Gartenzone für die Bewohner zu ermöglichen, ist zum angrenzenden öffentlichen Spielplatz sowie zur westlichen Verkehrsfläche eine höhere Einfriedung (bis zu 2,00 m) möglich.

Flachdächer und flach geneigte Dächer aller Hauptgebäude bis 15° Neigung müssen zu mindestens 75% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m<sup>2</sup>. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von

mindestens 10 cm ist vorzusehen. Es müssen geeignete Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m<sup>2</sup> sind zu ergänzen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.

Photovoltaikanlagen und/oder solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen und dürfen dabei die Dachbegrünung überlagern.

Diese Gestaltungsvorgaben sind großzügig gefasst, um den Bauherren einen großen Gestaltungsfreiraum für die Realisierung der Bauvorhaben zu eröffnen und gleichzeitig der Siedlung bei Berücksichtigung regionaler Besonderheiten einen eigenen Charakter zu verleihen.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

#### 4.6 Grünkonzept / Festsetzung zur Grüngestaltung

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die nördlich entlang des Bachlaufs bestehenden uferbegleitenden Gehölze aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen durch überlagernde Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Die Dachflächen von Flachdächern sind mindestens zu 75 % extensiv zu begrünen, darf jedoch von PV-Modulen überlagert werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Auf diesem Wege kann ein positiver Beitrag zum Lokalklima erreicht werden und Niederschlagswasser wird dezentral zurückgehalten.

Die Gestaltung der Vorgartenbereiche hat wesentliche Auswirkungen auf die Wahrnehmung des öffentlichen Straßenraumes und damit auf die visuelle Attraktivität des Wohnquartiers und darüber hinaus auf die ökologische Qualität der Straßenräume. Daher wird festgesetzt, dass der Vorgarten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) nicht versiegelt werden dürfen, sondern gärtnerisch gestaltet werden müssen. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage, Zuwegungen zum Hauseingang sowie die notwendigen Stellplätze ausgenommen. Maximal 10% der verbleibenden Vorgartenflächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.

## 5. Natur und Landschaft

### 5.1 Biotop- und Artenschutz

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

In vorliegenden Fall wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I) geprüft. Hiernach sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens – unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, die u.a. zeitliche Vorgaben hinsichtlich der notwendigen Baufeldräumung betreffen und den Erhalt eines baufreien Pufferstreifens entlang angrenzender Gehölzstreifen – keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren.

Die nachfolgend genannten Maßnahmen sind auf Basis des vorliegenden Fachgutachtens einzuhalten:

- **Erhalt eines baufreien Pufferstreifens entlang des Bachlaufs mit Gehölzmantel**

Der Bachlauf mit Gehölzmantel kann von zahlreichen Fledermausarten als Leitlinie für Transferflüge bzw. als Flugkorridor für die Jagd genutzt oder von Nachtigallen als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Dieser ökologisch hochwertige Bereich ist durch einen Pufferstreifen zwischen dem Gehölz und den Baugrenzen zu erhalten.

Es ist ein 5 m breiter Pufferstreifen ohne bedrängend wirkende mehrstöckige Bebauung einzuhalten, um einen Flug- und Jagdkorridor für Fledermäuse dauerhaft zu sichern. Falls der dunkle Korridor nördlich des Bachlaufs im nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ gesichert wurde/wird, kann auf den Pufferstreifen südlich des Bachlaufs verzichtet werden.

*Da der „dunkle Korridor nördlich des Bachlaufs im nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld“ gesichert“/ als zu erhalten festgesetzt wurde, ist ein Aufnehmen der hier genannten Maßnahme nicht notwendig. Unabhängig davon erfolgt im vorliegenden Geltungsbereich ohnehin keine Bebauung bis an die Gehölzstrukturen heran, sodass auch hier zusätzlich ein anteiliger Pufferstreifen gewährleistet werden kann.*

- **Angepasstes Beleuchtungsmanagement**

Fledermäuse bevorzugen entlang ihrer Flugrouten sowie bei der Jagd lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Leitlinien können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden.

Der Bachlauf mit Gehölzmantel stellt potenziell eine solche Leitlinie dar sowie eine potenzielle Fortpflanzungsstätte von Nachtigallen. Dieser ökologisch wertvolle Bereich ist dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als möglichst dunkler Raum zu erhalten. Eine weitere Aufstellung von Laternen, Strahlern etc. unmittelbar an der Grenze zum Gehölz ist zu vermeiden. Genauso ist die Dauer der Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden auf ein unbedingt erforderliches Maß zu begrenzen.

- **Gehölzfällung im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar)**

Die Fällung/Rodung/Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vorgaben wurden im Rahmen der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise zum Artenschutz berücksichtigt. Insgesamt ist die vorliegende Planung daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

## 5.2 Eingriffsreglung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Mit der Durchführung der Planung ist durch die Versiegelung im Bereich der Wohnbebauung und Zuwegung/Stellflächen ein Biotopwertdefizit verbunden, welches durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Da in vorliegendem Fall ein plangebietsinterner Ausgleich nicht vollständig möglich ist, werden zudem externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die dafür notwendigen **638 Ökopunkte** werden über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) ausgeglichen. Hierbei handelt es sich konkret um:

### **„Waldumwandlung Gröwer“**

#### **Umwandlung von Fichtenwald in heimischen Laubwald**

#### **Stadt Billerbeck, Gemarkung Beerlage, Flur 27, Flurstück 18**

## 5.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in nordöstlicher Richtung in ca. 3,5 km Entfernung. Aufgrund der Distanz und der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für die vorliegende Bauleitplanung nicht von Bedeutung.

#### 5.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### 5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Ein Gewässer (N.N.) verläuft nördlich außerhalb des Plangebietes und mündet im weiteren Verlauf in den Nonnenbach.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

(Vgl. Kapitel 2.2)

#### 5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich im Randbereich bestehender Bebauung der Gemeinde Nottuln. Die verkehrliche Erschließung des Bereiches ist gesichert und es kommt nur geringfügig zu weiteren Versiegelungen. Zusätzlich bleiben die wesentlichen Gehölzstrukturen erhalten und werden ansonsten kompensiert. Somit wird mit einem weiteren Flächenverbrauch des Freiraumes und den vorherrschenden Grünstrukturen sensibel umgegangen.

Die geringen negativen Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie einer Begrünung von Dachflächen und weitere Maßnahmen zur Grüngestaltung abgemildert werden.

Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

#### 5.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme / Verkleinerung eines Spielplatzes in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnflächen eingestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches ist gesichert und es kommt nur geringfügig zu weiteren Versiegelungen. Somit wird mit einem weiteren Flächenverbrauch des Freiraumes sensibel umgegangen.



## 6. Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit den möglichen Nutzungen verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes kann der Untersuchungsraum in einem Umkreis ausgeweitet werden.

### a. Einleitung

#### *Kurzdarstellung des Inhalts*

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80, 5. Änderung „Am Hangenfeld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnflächen auf der bisher als Spielplatz genutzten Flächen zu schaffen. Der Spielplatz wird hierzu auf dem Flurstück Richtung Osten verschoben.

Auf Grund der Tatsache, dass in Nottuln ein hoher Bedarf nach Wohnraum und gefördertem barrierefreiem Wohnraum vorherrscht, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Mehrparteienhaus mit guter Lage zur örtlichen Infrastruktur geschaffen werden.

#### *Ziele des Umweltschutzes*

Der Geltungsbereich befindet sich im Regionalplan Münsterland 2025 im „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“, welcher auch in süd- & nordwestlicher Richtung anschließt. Richtung Nordosten folgt zudem „Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P)“. Die Entwicklung des Geltungsbereiches hin zu Wohnbaufläche bietet sich hier also entsprechend an.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt werden

| Schutzgut                                                                     | Einschlägige Gesetze und Verordnungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Mensch</i>                                                                 | <p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BNatSchG (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Das Bauvorhaben hat aufgrund des schonenden Umgangs und der Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie der Erhaltung der umliegenden Gehölzstrukturen weitestgehend keine negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung, die für den Menschen von Bedeutung ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und Biotopschutz</i> | <p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im BNatSchG, dem LG NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW, in den entsprechenden Paragraphen des BauGB (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhaltung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in nordöstlicher Richtung in ca. 3,5 km Entfernung. Aufgrund der Distanz und der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für die vorliegende Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>In einer Entfernung von ca. 1,5 km ist das Naturschutzgebiet „NSG Nonnenbach Nottulner Berg“ (COE-068) in nordwestlicher Richtung gelegen. Aufgrund der vorgesehenen Planungen und der Distanz sowie dem dazwischen liegenden Ortsbereich von Nottuln sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturschutzgebietes zu erwarten.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsreglung werden im weiteren Genehmigungsverfahren ermittelt und berücksichtigt.</p> <p>Die Artenschutzprüfung (Stufe I) wurde in einem angemessenen Rahmen durchgeführt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde auf Basis aller vorhandenen Daten nach Aktenlage erstellt. Zusätzlich wurde der Eingriffsort an einem Ortstermin (15.10.2025) besichtigt, vertiefende Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt.</p> |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Boden, Flächen und Wasser</i> | <p>Hier sind die Vorgaben des BNatSchG, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes, der BBodSchV und bodenschutzbezogenen Vorgaben des BauGB sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanzen) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung eine Flächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende und geplante Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.</p> <p>Die kleinflächige Bodenversiegelungen im Rahmen des geplanten Vorhabens werden im Genehmigungsverfahren durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> |
| <i>Landschaft</i>                | <p>Die Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft ist gesetzlich im BNatSchG, dem LG NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB vorgegeben.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich im Randbereich bestehender Wohnbebauung befindet und ansonsten durch Gehölzstrukturen eingegrünt wird, ist kein negativer Einfluss auf das Landschaftsbild zu erwarten. Es werden keine Biotopverbundflächen überplant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Luft und Klima</i>            | <p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des BauGB, des BImSchG und der TA Luft zu beachten. Zusätzlich enthalten auch das BNatSchG und das LG NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Versiegelung und Flächeninanspruchnahme werden auf ein Minimum reduziert und bestehende Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Notwendige Versiegelungen werden entsprechend kompensiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Kultur und Sachgüter</i>      | <p>Der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des BauGB und des BNatSchG vorgegeben.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

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

Tab. 2: Beschreibung des Basisszenarios und Auswirkungsprognose

| <b>Schutzgut Mensch</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bestand</i>                       | <p>Die Fläche, auf der das Vorhaben geplant wird, ist bereits jetzt anthropogen überprägt (Spielplatz/-wiese). In den Randbereichen sind Gehölzstrukturen vorhanden, welche erhalten bleiben.</p> <p>Richtung Süden und Westen besteht bereits Wohnbebauung.</p> <p>Richtung Nordwesten befindet sich Wohnbebauung in der Planung.</p> <p>Die Erschließung ist über die südlich angrenzende Straße gesichert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | <p>Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit anthropogen genutzten Fläche (Spielplatz/-wiese) planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Regionale/ überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.</p> <p>Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</p> <p>Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p> |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | <p>Durch die zusätzliche Nutzung der Fläche als Wohnraum kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung an KFZ-Verkehr und Personenbewegungen. Diese/r geht jedoch nicht über</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>wohngebietstypische Emissionen/Immissionen hinaus, sodass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Bestand</i>                                                         | <p>Die Biotoptypen im Änderungsbereich lassen sich zum einen weitestgehend als Intensivrasen (geringer Biotopwert) und zum anderen Gehölzstreifen/Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen &gt;50 % und somit einem mittleren bis hohen Biotopwert zuordnen.</p> <p>„Verfahrenskritische Vorkommen“ sind nicht zu erkennen.</p> <p>Die biologische Vielfalt ist aufgrund der Biotoptypen eines Wohngebietes und landwirtschaftlicher Nutzung von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Vorkommen von Tieren und Pflanzen wurden – so weit im Rahmen artenschutzfachlicher Belange gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlich – im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung betrachtet.</p> <p><b>Gehölzgebundene / bewohnende Vogel- und Fledermausarten</b></p> <p>Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden keine Gehölze entfernt. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen lediglich Bäume (Linden, Mehlsbeere, Ginkgo) mit einem Brusthöhendurchmesser von max. 20 cm. Diese bieten strukturell keine Fortpflanzungsstätten für planungsrelevante Vogelarten. Es sind lediglich häufige und ungefährdete Brutvogelarten, wie Amsel, Buchfink oder Ringeltaube zu erwarten. Diese Arten weisen landesweit günstige Erhaltungszustände, eine weite Verbreitung und eine große Anpassungsfähigkeit auf. Sie werden i.d.R. nicht vertiefend erfasst, eine populationsrelevante Schädigung ist in den überwiegenden Fällen nicht zu erwarten. Dennoch ist eine Tötung dieser Arten inklusive ihrer Gelege zu vermeiden. Da diese Bäume jedoch voraussichtlich erhalten bleiben, können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe abgeleitet werden.</p> <p>Nördlich des Spielplatzes grenzt (außerhalb des Geltungsbereiches) ein tief eingeschnittener Bachlauf, der in Richtung Nonnenbach, südlich der Nikolaus-Groß-Straße entwässert. Dieser wird von einem bachbegleitenden linearen Gehölz umsäumt. Dieses besteht</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>zum Großteil aus mehrstämmigen Hainbuchen und Eichen und wird von heimischen Sträuchern ummantelt.</p> <p>Obwohl der Bachlauf mit Gehölmantel erhalten bleibt, können durch Bautätigkeiten und den Betrieb der gehölznahen Wohnbebauung Störreize auf potenziell in dem Gehölmantel brütende Nachtigallen einwirken, die zur Aufgabe der Brut und somit zur Tötung von Gelegen oder nicht flüggen Jungtieren führen können. Nachtigallen werden nach BERNOTAT &amp; DIERSCHKE (2021) bei der Einhaltung eines Abstandes von 10 m zur Fortpflanzungsstätte (=Fluchtdistanz) als relativ unempfindlich gegenüber baubedingten Störreizen eingestuft, sodass eine Aufgabe der Brut störungsbedingt unwahrscheinlich ist.</p> <p>Darüber hinaus wirkt das bachbegleitende Gehölz als Teil einer essenziellen Leitlinie für Fledermäuse (z.B. Braunes Langohr, Großes Mausohr, Kleine und Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus), die den Wald südlich des Nonnenbachs sowie den Wald nordöstlich der Appelhülsener Straße für strukturgebunden fliegende Fledermäuse miteinander verbindet (siehe nachstehende Abbildung, orange schraffierte Fläche) bzw. Quartierräume im Umfeld mit verschiedenen Nahrungsräumen verbindet. Weitere lineare Gehölzstrukturen, die beide Waldgebiete miteinander verbinden, sind nicht vorhanden. Durch heranrückende Bebauung wird dieser ökologisch wertvolle Bereich entwertet. Entlang der Nikolaus-Groß-Straße stehen bereits gehölznah zwei Straßenlaternen. Diese verursachen bereits eine gewisse Grundbelastung an Lichtemissionen. Weitere Emissionen von Licht können während der Bauphase und im Betrieb zur weiteren Störung und vollständigen Entwertung des Fledermauskorridors und des Nahrungshabitats für lichtsensible Fledermausarten führen.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Die Bäume innerhalb des Geltungsbereiches weisen alters- und strukturbedingt keine möglichen Quartiere für Fledermäuse auf.

### **Amphibien**

Der nördlich gelegene Bachlauf ist für planungsrelevante Amphibien, u.a. aufgrund von weiträumiger Beschattung des Bachbetts, strukturell nicht als Fortpflanzungsstätte und Wanderkorridor geeignet (vgl. öKon 2024, Abb. 5). Einzig für die nicht planungsrelevanten Arten wie Erdkröte und Grasfrosch kann der Bachlauf als Wanderkorridor geeignet sein.

Erdkröten und Grasfrösche werden potenziell nicht über den überplanten Spielplatz wandern, sondern entlang des Bachlaufs, der in den Nonnenbach mündet und durch flächige Gehölze Kontakt zum südlich der Siedlung gelegenen Regenrückhaltebecken hat. Da in den Bachlauf samt Gehölzmantel nicht eingegriffen wird, bleiben Wanderkorridore für nicht -planungsrelevante Amphibien erhalten. Somit kann keine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Amphibien abgeleitet werden.

### **Weitere planungsrelevante Arten**

Neben den genannten planungsrelevanten Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten liegen aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen im Eingriffsbereich keine Hinweise auf Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten aus den Artgruppen der

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p>Säugetiere (ohne Fledermäuse), Reptilien, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer, Libellen sowie Farn- &amp; Blütenpflanzen und Flechten vor.</p> <p>(vgl. öKON 2025)</p> <p><b>FFH-Gebiete</b></p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in nordöstlicher Richtung in ca. 3,5 km Entfernung. Aufgrund der Distanz und der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für die vorliegende Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><i>Baubedingte Auswirkungen</i></p> | <p>Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) entstehen. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind allerdings voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Ein Teil des Biototyps „Intensivgrünland“ wird durch den Bau versiegelt. Ein Ausgleich dafür wird im Rahmen der Baugenehmigung wie zuvor beschrieben, geregelt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung beurteilt (ökon GmbH, 06.11.2025). Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, wie die zeitlichen Regelungen zur Entfernung von Gehölzen, Erhalt lichtarmer Dunkelräume/ Altbäume sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.</p> <p>Sogenannte „verfahrenskritische Vorkommen“, die Vorhaben z.T. unmöglich machen, sind nicht zu erwarten. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p> |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | <p>Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Das Störpotential ist aufgrund der Nähe zu bereits bestehender Wohnungsbebauung und dem bisher hier bereits vorhandenen Spielplatz als vergleichsweise gering einzuschätzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. „Biotop- und Artenschutz“) sind mit der Planung unter Einhaltung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Wirkungen i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.</p> <p>Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung sicher ausgeschlossen werden.</p> |
| <b>Schutzgut Fläche</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Bestand</i>                       | <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha, die im Regionalplan Münsterland als Fläche für „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt ist.</p> <p>Die Fläche im Plangebiet unterliegt bereits einer anthropogenen Nutzung (Spielplatz/-wiese) und ist dementsprechend bereits geringfügig versiegelt.</p> <p>Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“). Dies ist hier aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Einbindung in die umliegende Bebauung nicht gegeben.</p>                                                                                                                                            |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | <p>Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme im Bereich des „allgemeinen Wohngebietes“. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unvermeidbar und trägt zu einer Arrondierung des Siedlungsbereiches bei.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume sind nicht zu prognostizieren.</p> <p>Die baubedingten Auswirkungen unterliegen der Eingriffsregelung (vgl. Schutzgut „Boden“).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Schutzgut Boden</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Bestand</i>                       | <p>Gem. Angaben des geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50000) befindet sich der Geltungsbereich vollständig im Bereich von Braunerde-Pseudogley. Der Boden weist eine mittlere GesamtfILTERfähigkeit auf und die Wertzahlen der Bodenschätzungen liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 35-60 Bodenwertpunkten.</p> <p>Aufgrund der bisherigen anthropogenen Nutzung (Spielplatz/-wiese) und vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung kann eine Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse nicht ausgeschlossen werden.</p> |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | Es kommt zu einer geringfügigen Versiegelung des Bodens, der im Rahmen der Baugenehmigung durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird. Zusätzlich kann es zu einer Verdichtung durch Bauverkehre kommen. Die Versiegelung wird so gering wie möglich gehalten und somit der Bodenschutzklausel entsprechend Folge geleistet. Negative Auswirkungen auf die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens und Naturhaushaltes sind weitestgehend nicht zu erwarten.                                                                       |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | <p>Mit einer Inanspruchnahme ist baubedingt ein Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs – soweit möglich – zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs können Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.</p> <p>Durch Baufahrzeuge können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen durch Befahren entstehen.</p>                                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | Der betriebsbedingte Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Schutzgut Wasser</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Bestand</i>                       | <p>Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden, lediglich ein Entwässerungsgraben, welcher an der nördlichen Grenze der Planfläche verläuft und Richtung Südosten in den Nonnenbach fließt (Vgl. auch Kapitel 2.2).</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever". Es handelt sich um einen Kluft-GWL mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und wenig Ergiebigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft (Gesamtbewertung 3. Monitoringzyklus 2013-2018).</p>                                                           |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | <p>Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt.</p> <p>Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung geringfügig verändert. Unter Berücksichtigung der kleinräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</p> <p>Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten</p> |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | <p>Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der zukünftigen Kfz auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.</p> <p>Das anfallende Regenwasser wird soweit möglich auf der Fläche verrieselt/versickert und ansonsten über den nördlichen Graben entwässert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Schutzgut Luft und Klima</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bestand</i>                       | <p>Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Freilandklima zuzuordnen.</p> <p>Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen Funktionen einer Schadstofffilterung.</p> <p>Es kann z.T. zu Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | <p>Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</p> <p>Durch den Flächenverbrauch gehen potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen wird planungsrechtlich sichergestellt.</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes und der zu erwartenden Grünflächengestaltung ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas vorbereitet.</p> |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i> | <p>Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre im Zusammenhang mit dem Wohngebäude zu rechnen.</p> <p>Durch die Erweiterung des Siedlungsgebietes entstehen verschiedene Emissionen durch die im Plangebiet verorteten Nutzungen z.B. Verkehrsemissionen, Gebäudeheizung.</p> <p>Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen jedoch insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</p>                                                                                                                                  |
| <b>Schutzgut Landschaft</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Bestand</i>                       | <p>Der Geltungsbereich ist durch die umliegende Siedlungsbebauung und nach Norden angrenzenden Gehölzstrukturen in das Landschaftsbild eingebunden. Es herrscht durch die baulichen Strukturen zudem eine Vorbelastung des natürlichen Raumes vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>      | <p>Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | Durch die bestehende Wohnbebauung und zu erhaltenden Gehölzstrukturen erfolgt keine erhebliche visuelle Änderung des derzeit bereits bestehenden Landschaftsbildes.                                                                                                                                                                                            |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i>            | Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden umliegenden Strukturen nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Bestand</i>                                  | <p>Der Änderungsbereich liegt im Kulturlandschaftsraum „Kernmünsterland“.</p> <p>Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p> <p>Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.</p> <p>Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</p> |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>                 | Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.                                                                                                               |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i>            | Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Bestand</i>                                  | Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. In besonderer Weise stehen die ökosystemaren Zusammenhänge im Vordergrund. Die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter hingegen spielen eine untergeordnete Rolle.                                                                                               |
| <i>Baubedingte Auswirkungen</i>                 | Durch das geringe Maß an Bautätigkeiten ist mit keinen voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu rechnen.                                                                                                                                                                                                |
| <i>Betriebsbedingte Auswirkungen</i>            | Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge auf das Schutzgut zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als Spielplatz genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

d. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energie

*Bauphase*

- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.
- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.
- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).
- Erhalt von Altbäumen und des den Graben begleitenden Gehölzes.
- Etwaige Gehölzentfernungen dürfen - auch im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG - nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Erhalt eines baufreien Pufferstreifens entlang des Grabens mit Gebüsch-Komplex.
- Ein Erhalt lichtarmer Dunkelräume sowie angepasstes Beleuchtungsmanagement.
- Die Vermeidungsmaßnahmen aus Artenschutzgutachten sind detailliert in Kapitel „Biotop- und Artenschutz“ aufgeführt.

*Betriebsphase*

- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.

- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

#### e. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 80, 5. Änderung „Am Hangenfeld“ wird eine ergänzende Wohnbebauung zwischen einem bestehenden und geplanten Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet. In der Gemeinde Nottuln besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach gefördertem und barrierefreiem Wohnraum. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung mit geringeren ökologischen Auswirkungen bzw. städtebaulichen Vorzügen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden. So wird durch die günstige Lage zur bestehenden Infrastruktur, nahe bestehender und geplanter Wohngebiete, auch eine Verdichtung des Siedlungsbestandes beachtet. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes dar und dient dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes in Nottuln.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten.

#### g. Zusätzliche Angaben

##### *Datenerfassung*

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

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

##### *Monitoring*

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

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

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

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

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

#### h. Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 19.09.2023 gem. § 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Nottuln nördlich der Nikolaus-Groß-Straße sowie rund 80 m südwestlich der Appelhülseener Straße und weist eine Fläche von rund 821 m<sup>2</sup> auf. Er wird begrenzt:

- Im Nordosten durch einen Graben mit umfangreichen Gehölzstrukturen
- Im Südosten durch Grün- und Gehölzstrukturen
- Im Südwesten durch die Nikolaus-Groß-Straße mit angrenzender Wohnbebauung
- Im Nordwesten durch die Nikolaus-Groß-Straße mit angrenzender Wohnbebauung

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstück 437, Flur 62, Gemarkung Nottuln.

Die Fläche wird bisher als Spielplatz genutzt, welcher zukünftig auf demselben Flurstück Richtung Osten verlagert wird.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt. In vorliegenden Fall wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geprüft. Hiernach sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens, unter Einhaltung von

Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren. Zu treffende Maßnahmen sind der Erhalt von Altbäumen sowie des der Graben begleitenden Gehölzstrukturen und lichtarmer Dunkelräume bzw. ein angepasstes Beleuchtungsmanagement sowie ggf. der Erhalt eines baufreien Pufferstreifens entlang des Grabens mit Gebüsch-Komplex. Gehölzfällungen dürfen nur im Winter, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Die geringfügige Neuversiegelung wird gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB jedoch entsprechend kompensiert.

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

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

## 7. Literaturverzeichnis

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50000 im Geoportal.NRW. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>

Kreis Coesfeld – Landschaftsplanung: Geoinformationssystem (GIS-Portal) mit Landschaftsplänen. Online unter: <https://kvc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=0f1cbcb2d2894e7caa43ca3f0a9aa307>

Kreis Coesfeld – Untere Naturschutzbehörde (2020): Bestätigung „planungsrelevante Arten“ mit CEF-Maßnahmen durch Herrn Steinhoff. Coesfeld

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsreglung in NRW. Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Bestätigung „keine Verfahrenskritischen Vorkommen“ im Änderungsbereich durch Herrn Dr. Kaiser. Recklinghausen

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

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen mit Messtischblattabfrage mit dem Fachinformationssystem (FIS). Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

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

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

### Anlagen:

Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ in Nottuln (06.11.2025): öKon Landschaftsplanung, Münster.

Anlage 3: Schalltechnische Begutachtung der Immissionssituation (Verkehrslärm) (21.07.2025): Ingenieurbüro Jedrusiak, Münster

## 8. Anlage

### Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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 anhand des aktuellen Ist-Zustands gemäß erfolgter Bestandserfassung (Oktober 2025) ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen. Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der jedoch nicht plangebietsintern kompensiert werden kann. Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreis Coesfeld angewandt.

Da in vorliegendem Fall ein plangebietsinterner Ausgleich nicht vollständig möglich ist, werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die dafür notwendigen **638 Ökopunkte** werden über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) ausgeglichen. Hierbei handelt es sich konkret um:

#### „Waldumwandlung Gröwer“

#### Umwandlung von Fichtenwald in heimischen Laubwald Stadt Billerbeck, Gemarkung Beerlage, Flur 27, Flurstück 18

Ist-Zustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

| Code                    | Beschreibung                                                             | Bewertungsparameter      |             |                                                                                                                          |            |                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
|                         |                                                                          | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Grundwert A | Korrekturfaktor<br>Bei atypischer/ typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
| 1.3                     | Spielplatz (Sand & Holzhackschnitzel)                                    | 128                      | 1           | 1                                                                                                                        | 1          | 128                |
| 4.5                     | Intensivrasen (Spielplatz)                                               | 468                      | 2           | 1                                                                                                                        | 2          | 936                |
| 7.4                     | Gebüsch, Einzelbäume, Feldgehölze mit lebensraumtypischen Baumarten >50% | 183                      | 5           | 1                                                                                                                        | 5          | 917                |
| 1.1                     | Weg (gepflastert)                                                        | 42                       | 0           | 1                                                                                                                        | 0          | 0                  |
| <b>Summe Bestand G1</b> |                                                                          | 821 m <sup>2</sup>       |             |                                                                                                                          |            | 1.981 WE           |

Ziel-Zustand der Planung gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter |
|------|--------------|---------------------|
|------|--------------|---------------------|

|                         |                                                                                                   | Fläche<br>(m <sup>2</sup> ) | Grund-<br>wert P | Korrekturfaktor<br><small>Bei atypischer/ typischer<br/>Ausbildung der einzelnen<br/>Biotoptypen kann eine Ab-<br/>bzw. Aufwertung erfolgen</small> | Gesamt-<br>wert | Einzel-<br>flächenwert |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|
| 1.1                     | Versiegelte Fläche<br>(Gebäude) GRZ 0,4<br>Abzgl. Dachbegrünung                                   | 68                          | 0                | 1                                                                                                                                                   | 1               | 0                      |
| 4.1                     | Extensive<br>Dachbegrünung (75%)                                                                  | 204                         | 0,5              | 1                                                                                                                                                   | 0,5             | 102                    |
| 1.1                     | Versiegelte Fläche der<br>GRZ+ <b>50%</b> (§ 19 Abs. 4<br>BauNVO) (Stellplätze,<br>Zuwegung etc.) | 136                         | 0                | 1                                                                                                                                                   | 0               | 0                      |
| 4.5                     | Unversiegelte Fläche<br>(Intensivrasen)                                                           | 274                         | 2                | 1                                                                                                                                                   | 2               | 548                    |
| 7.4                     | Gebüsch, Einzelbäume,<br>Feldgehölze mit<br>lebensraumtypischen<br>Baumarten >50%                 | 139                         | 5                | 1                                                                                                                                                   | 5               | 693                    |
|                         |                                                                                                   |                             |                  |                                                                                                                                                     |                 |                        |
| <b>Summe Bestand G2</b> |                                                                                                   | 821 m <sup>2</sup>          |                  |                                                                                                                                                     |                 | 1.343 WE               |

## Gesamtbilanz

|                                                                                                                                                  |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|
| Biotopwertdifferenz:                                                                                                                             |                     |  |
| Planung G2 – Bestand G1                                                                                                                          | 1.981 WE - 1.343 WE |  |
| Insgesamt ergibt sich folglich ein Biotopwertdefizit von <b>638 Ökopunkten</b><br>welches entsprechend an anderer Stelle kompensiert werden muss |                     |  |