Gemeinde Nottuln

September 2026

Bebauungsplan Nr. 168

„Beisenbusch III“

Begründung mit Umweltbericht

(Änderungen nach der Veröffentlichung sind rot markiert)

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung 1
1. Ziel und Zweck der Planung 1
2. Erforderlichkeit 1
3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation 1
4. Verfahren 2
5. Planungsbindungen 3
5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 3
Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW 3
Alternativenprüfung 4
Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 7
5.2 Landschaftsplanung 9
5.3 Flächennutzungsplan 9
5.4 Bebauungsplan 9
6 Planinhalte 9
6.1 Städtebauliches Konzept 9
6.2 Erschließung des Plangebietes 10
Verkehrliche Erschließung 10
Ver- und Entsorgung 11
6.3 Belange des Immissionsschutzes 12
Gewerbelärm 12
Gerüche 13
6.4 Belange des Denkmalschutzes 13
7. Planfestsetzungen 14
7.1 Art der baulichen Nutzung 14
Gliederung nach Abstandserlass 14
Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle" gem. § 50 BImSCHG 14
Ausschluss sonstiger Nutzungen 14
7.2 Maß der Nutzung 15
Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit 15
Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl 15
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 15
7.4 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung 16
8 Natur und Landschaft 17
8.1 Biotop- und Artenschutz 17

8.2 Eingriffsregelung 18
8.3 Natura 2000 19
8.4 Forstliche Belange 19
8.5 Wasserwirtschaftliche Belange 19
8.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel 19
8.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 19
II Umweltbericht 21
1 Einleitung 21
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts 21
1.2 Ziele des Umweltschutzes 22
2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase 23
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 31
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien 31
Bauphase 31
Betriebsphase 32
5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 32
6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 32
7 Zusätzliche Angaben 33
7.1 Datenerfassung 33
7.2 Monitoring 33
8 Zusammenfassung 33
9 Literaturverzeichnis 35
Anhang 37

I. Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

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

2. Erforderlichkeit

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" und die parallele 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

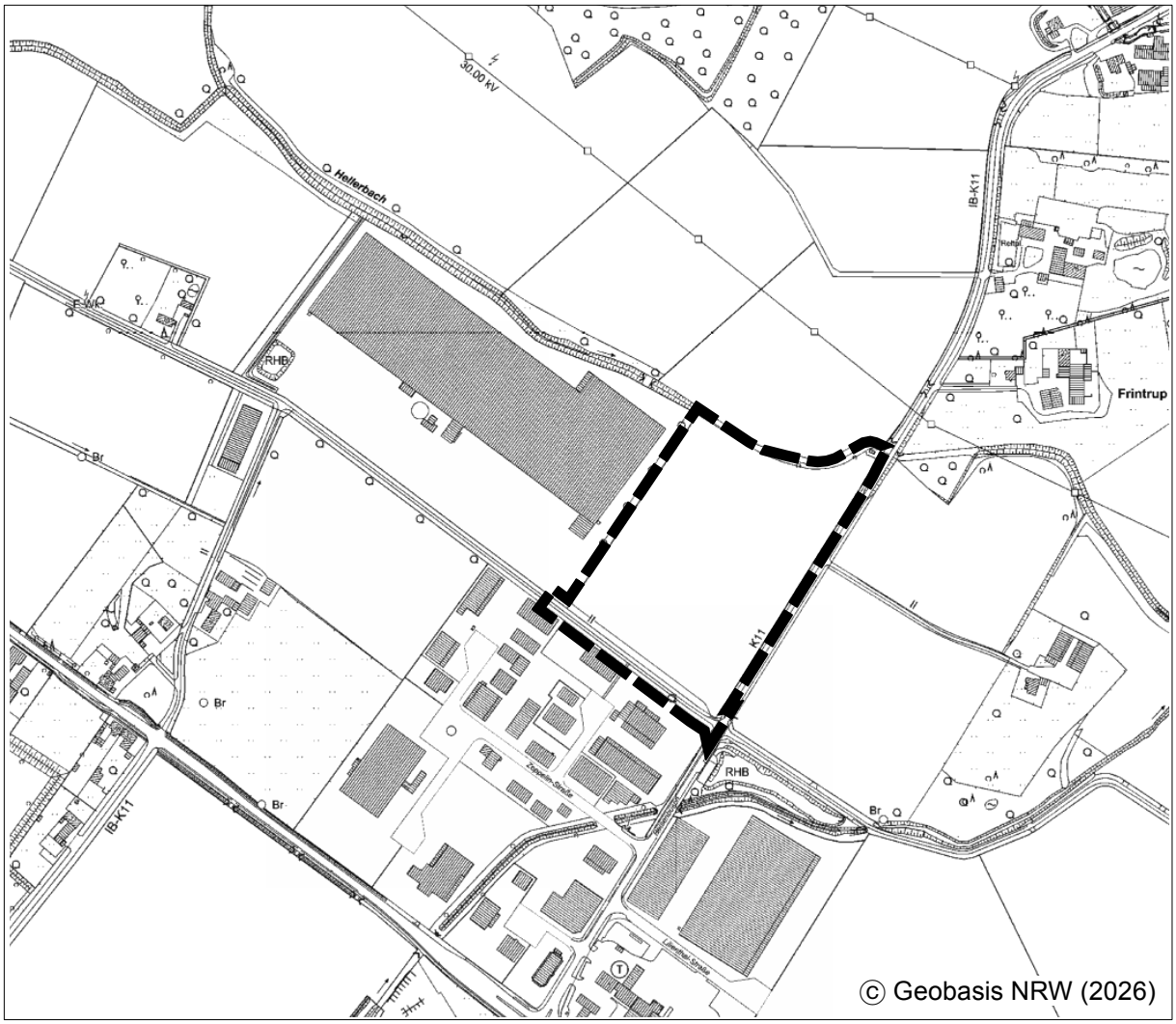
3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation

Das ca. 5,7 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Es umfasst in der Flur 58, Gemarkung Nottuln, das Flurstück 166. Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- die Kreisstraße K 11 und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten,
- einen Wirtschaftsweg und das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch" im Südwesten,
- den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 im Nordwesten und
- den Hellerbach und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordosten.

Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) unterliegt. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumhecke und auch entlang des Hellerbachs und des südwestlichen Wirtschaftsweges sind Gehölzstrukturen vorhanden.

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



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch III" wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB aufgestellt. Somit werden ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist ebenfalls durchzuführen.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" gem. § 2 BauGB gefasst.

5. Planungsbindungen

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW

Im aktuellen Regionalplan[1] werden neben den als Vorranggebiete festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Potenzialbereiche für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) und Potenzialbereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) als Vorbehaltsgebiete im Regionalplan festgelegt (Ziele III.1-1 und 1-2 RegPlan MSL). Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines solchen Potenzialbereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P).

Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den im Regionalplan festgelegten Flächenkontingenten entspricht. Die in den festgelegten Siedlungsbereichen vorhandenen Bauflächenreserven der Flächennutzungspläne sind vorrangig zu entwickeln. Die festgelegten Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen (Ziele III.1-3, 1-4 und 1-5 RegPlan MSL). Im Rahmen der u.g. Alternativenprüfung erfolgt eine entsprechende Überprüfung.

Weitere relevante Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung:

Der Grundsatz 7.1-1 des LEP NRW „Freiraumschutz" (Grundsatz 16 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Mit der Planung geht zwangsläufig eine Inanspruchnahme von Freiraum einher. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes im vorbelasteten Umfeld der BAB 43 und der B 525 handelt, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Leistungen und Funktionen des umgebenden Freiraums auszugehen. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden in die Umweltprüfung eingestellt.

Auch der Grundsatz 7.1-4 des LEP NRW „Bodenschutz" (Grundsatz IV. 3-1 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Umweltprüfung behandelt.

Der Grundsatz 7.5-2 des LEP NRW „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen" (Grundsatz IV. 2-1 RegPlan MSL) kann im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden, da der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung Flächen entzogen werden. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden in der Umweltprüfung behandelt. In Kapitel 8.7 erfolgt ergänzend eine abwägende

[1] Regionalplan Münsterland, Änderung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH), in Kraft getreten am 17.04.2025

Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes und der planungsbedingten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

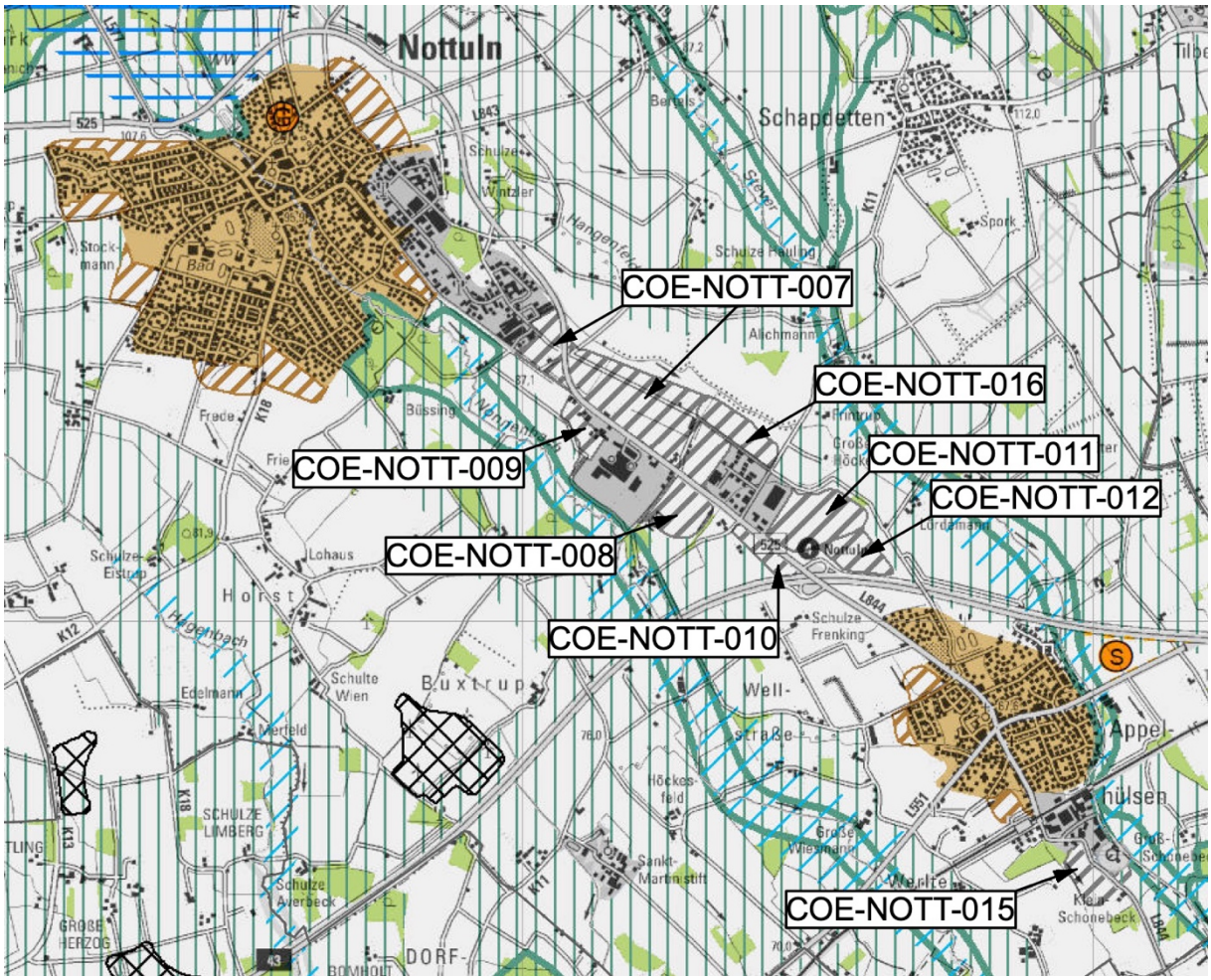
Die Grundsätze 7.4-1 und 2 des LEP NRW betreffen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern (Ziel IV.7-1 RegPlan MSL). Die bestehenden Oberflächengewässer – hier der angrenzend verlaufende Hellerbach – sind in ihrer naturräumlichen Funktion insbesondere in Bezug auf die ökologischen und klimatischen Funktionen zu schützen. Gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gilt ein Verschlechterungsverbot beziehungsweise Verbesserungsgebot für den ökologischen und chemischen Zustand von Oberflächengewässern. Im Hinblick auf die Einhaltung der WRRL und des Ziels IV.7-1 wird im Bebauungsplan ein ausreichender Abstand der Bebauung zu dem nordöstlich verlaufenden Hellerbach sichergestellt. Negative Auswirkungen auf den Hellerbach sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Alternativenprüfung

In Nottuln besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Auch die aktuelle Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung im Rahmen der Regionalplanänderung kam zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2045 insgesamt 48 ha zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde Nottuln benötigt werden. Dies wird durch die im Regionalplan für die Gemeinde vorgesehenen Flächenkontingente von bis zu 48 ha für die Wirtschaft berücksichtigt (Ziel III.1-3 RegPlan MSL).

Flächen für die Innenentwicklung sind in Nottuln derzeit nicht vorhanden. Die Gemeinde verfügt auch nicht über Bauflächenreserven in ihrem genehmigten Flächennutzungsplan, die als Bestand und damit als GIB (Vorranggebiet) im Entwurf des Regionalplans festgelegt werden und vorrangig zu entwickeln wären.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden daher Standorte für die mögliche Gewerbeansiedlung untersucht, die aufgrund der Festlegung als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) regionalplanerisch zukünftig für die oben beschriebene gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Insgesamt unterscheidet das Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM) zur Ermittlung von Potenzialbereichen im Rahmen der Regionalplanänderung acht Teilbereiche in Nottuln, die als GIB-P geeignet sind. Es wurden abwägungsrelevante Kriterien dokumentiert, die sich jeweils begrenzend oder begünstigend auf die Eignung ausgewirkt haben.



Auszug Regionalplan Münsterland 2025 (ohne Maßstab) (Quelle: Bezirksregierung Münster, Bearbeitung: WoltersPartner)

1. COE-NOTT-007 (56 ha)

Die Fläche nördlich der B 525 zwischen der Ortslage Nottuln und dem Standort Beisenbusch weist laut SFPM gute Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt in den östlichen und westlichen Randbereichen direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Die westlichen Flächen waren im bis 2025 gültigen Regionalplan Münsterland bereits teilweise als GIB festgelegt. Begrenzend wirkt sich das Vorkommen schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung (Pseudogley) auf die Eignung aus. Neben dem Schutzgut Boden sind laut Strategischer Umweltprüfung (SUP) auch erhebliche Umweltauswirkungen auf die Kulturlandschaft zu erwarten, die auf nachfolgenden Planungsebenen auszugleichen sind. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

2. COE-NOTT-008 (11 ha)

Die Fläche östlich des Standorts Hagemeister / Giesker-Laakmann weist laut SFPM Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Neben dem Schutzgut Boden (Pseudogley mit hoher Funktionserfüllung) sind laut Strategischer Umweltprüfung (SUP) auch erhebliche Umweltauswirkungen auf die Kulturlandschaft zu erwarten, die auf nachfolgenden Planungsebenen auszugleichen sind. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

3. COE-NOTT-009 (5 ha)

Die Fläche westlich des Standorts Hagemeister / Giesker-Laakmann weist laut SFPM Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Begrenzend wirkt sich das Vorkommen schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung (Pseudogley) auf die Eignung aus. Aufgrund der Flächengröße von weniger als 10 ha und da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wurde keine SUP erstellt. Es kommt zu einer geringfügigen Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebietes im Randbereich des Potenzialbereichs. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

4. COE-NOTT-010 (5 ha)

Die Fläche südlich der B 525 und westlich der Autobahnanschlussstelle weist laut SFPM sehr gute Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt an den bestehenden Siedlungskörper nördlich der B 525 an. Die Flächen südlich der B 525 zwischen BAB 43 und Wellstraße sind bisher noch nicht bebaut. Aufgrund der Flächengröße von weniger als 10 ha und da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wurde keine SUP erstellt. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Im Kreuzungsbereich B 525 / Wellstraße soll eine neue Park&Ride-Anlage errichtet werden.

5. COE-NOTT-011 (18 ha)

Die Fläche östlich des Standortes Beisenbusch weist laut SFPM sehr gute Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Begrenzend wirkt sich das Vorkommen schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung (Pseudogley) auf die Eignung aus. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wurde keine SUP erstellt. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum, bisher bestand keine Bereitschaft, die Flächen zu veräußern.

6. COE-NOTT-012 (8 ha)

Die Fläche östlich des Standortes Beisenbusch direkt an der BAB 43 weist laut SFPM sehr gute Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt – in Zusammenschau mit der Fläche COE-NOTT-011 – direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Begrenzend wirkt sich das Vorkommen schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung (Pseudogley) auf die Eignung aus. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wurde keine SUP erstellt. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum, bisher bestand keine Bereitschaft, die Flächen zu veräußern.

7. COE-NOTT-015 (10 ha)

Die Fläche südlich des Ortsteils Appelhülsen schließt direkt an den bestehenden Siedlungskörper an, wodurch eine kompakte, flächensparende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden kann. Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung im Rahmen der SUP sind voraussichtlich bei zwei Kriterien (klimarelevante Böden, landschaftsgebundene

Erholung) erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt werden. Es kommt zu einer geringfügigen Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebietes im Randbereich des Potenzialbereichs, direkt angrenzend befindet sich außerdem ein Naturschutzgebiet. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

8. COE-NOTT-016 (10 ha)

Die Fläche nördlich angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch weist laut SFPM sehr gute Anbindungen an regionale Infrastrukturen auf und schließt an den bestehenden Siedlungskörper an. Der nordwestliche Teilbereich der Fläche wurde bereits durch das o.g. Logistikzentrum im Geltungsbereich des VBP Nr. 163 bebaut. Aufgrund der Flächengröße von weniger als 10 ha und da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wurde keine SUP erstellt. Eine Fläche von ca. 5,5 ha konnte durch die Gemeinde Nottuln erworben werden. Die Flächen sind somit unter eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten direkt verfügbar.

Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Verfügbarkeit ist die Fläche 8. COE-NOTT-016 die zu bevorzugende Planungsvariante. Mit der Planung in diesem Bereich ist keine Inanspruchnahme besonders schutzwürdiger Böden verbunden. Auf den o.g. Flächen 1. COE-NOTT-007, 2. COE-NOTT-008, 3. COE-NOTT-009, 5. COE-NOTT-011, 6. COE-NOTT-012 und 7. COE-NOTT-015 liegen zumindest in Teilen schutzwürdige Böden vor. Darüber hinaus sind bei Fläche 8. COE-NOTT-016 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, dies konnte bei den Flächen 1. COE-NOTT-007, 2. COE-NOTT-008 und 7. COE-NOTT-015 nicht von vornherein bestätigt werden. Schutzgebiete werden, im Gegensatz zu den Flächen 3. COE-NOTT-009 und 7. COE-NOTT-015, bei Fläche 8. COE-NOTT-016 nicht tangiert. Die Fläche 4. COE-NOTT-010 soll zunächst nicht entwickelt werden, da im Kreuzungsbereich B 525 / Wellstraße eine neue Park&Ride-Anlage geplant wird. Darüber hinaus wäre die verkehrliche Erschließung nicht ohne weiteres möglich, da eine direkte neue Anbindung an die Bundesstraße nicht realisierbar wäre.

Im Ergebnis sind anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung mit geringeren ökologischen Auswirkungen bzw. städtebaulichen Vorzügen unter Berücksichtigung der Planungsziele und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden. Zudem dient die vorliegende Planung für Fläche 8. COE-NOTT-016 aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB 43 auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

Nach Ziel III.1-2 RegPlan MSL sind GIB-P Vorbehaltsgebiete, in denen der Siedlungsentwicklung bei der Abwägung mit konkurrierenden Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Gleichzeitig sind Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche gem. Ziel IV.1-1 RegPlan MSL ebenfalls Vorbehaltsgebiete, in denen den Freiraumbelangen bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist.
Auf Grundlage der Ergebnisse der oben dargestellten Alternativenprüfung wird dem Ziel der Entwicklung gewerblicher Bauflächen innerhalb der Fläche 8. COE-NOTT-016 im vorliegenden Fall Vorrang vor den Belangen des Freiraums eingeräumt.

Gemäß Grundsatz II. 3-1 RegPlan MSL „Berücksichtigung bedeutsamer Kulturlandschaften" sollen kulturhistorisch charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen, planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden. Das Plangebiet ist Teil der Kulturlandschaft „Kernmünsterland" und dort eines für die Denkmalpflege und Landschaftskultur bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches. Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen bedeutet zwangsläufig einen Eingriff in die bis dahin durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten Strukturen der Kulturlandschaft. Im Sinne des Erhalts wesentlicher Merkmale der Kulturlandschaft erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan eine planungsrechtliche Sicherung und Ergänzung bestehender Gehölz- und Grünstrukturen entlang der umgebenden Wegeflächen und Gewässerstrukturen, die ein prägendes Element der „Münsterländer Parklandschaft" darstellen. Im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild erfolgt eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen, die sicherstellt, dass eine Betroffenheit des Landschaftsbildes auf das engere Umfeld des Plangebietes beschränkt bleibt. Eine Beeinträchtigung bedeutsamer Sichtbeziehungen zu kulturlandschaftlich bedeutsamen Objekten ist aufgrund dieser Beschränkung und der konkreten Lage des Plangebietes nicht gegeben.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

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

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein" im Teileinzugsgebiet „Lippe" und der untergeordneten Planungseinheit „Stever". Das Plangebiet und sein direktes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die Stever und der Verlauf des Hellerbaches östlich der K 11 bevor er in die Stever mündet. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) überflutet werden. Es handelt sich maßgeblich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, vereinzelt sind auch landwirtschaftliche Hofstellen direkt an der Stever betroffen.

Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Stever in einer Entfernung von ca. 325 m zum Plangebiet.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in der nördlichen Spitze des Plangebietes zu Einstautiefen von bis zu 1,20 cm, da das Gelände hier zum Hellerbach abfällt. In den Böschungsbereichen des Hellerbaches und der südöstlichen

Baumreihe kommt es aufgrund des niedrigeren Geländeniveaus ebenfalls zu Einstauungen. Die übrigen Flächen im Plangebiet und auch die umgebenden Flächen weisen kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung entsprochen.

5.2 Landschaftsplanung

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

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Südlich und westlich des Plangebietes werden „gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Für die Entwicklung des Gewerbegebietes ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen" dargestellt werden. Die 91. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III".

5.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

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

Die Flächen im Plangebiet sind bislang durch einen Wirtschaftsweg und die Kreisstraße (K 11) erschlossen. Über die Kreisstraße erfolgt im südlichen Verlauf die Anbindung an die Bundesstraße (B 525) und die Autobahn (BAB 43) sichert. Die interne Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine L-förmige Verbindungsstraße zwischen dem künftig ausgebauten Wirtschaftsweg und einer weiteren Anbindung an die Kreisstraße K 11. Das nordwestlich gelegene Logistikzentrum wird künftig über den künftig ausgebauten Wirtschaftsweg angebunden.

Um den Immissionsschutz der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen und der angrenzenden Gewerbebetriebe zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Gewerbegebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW[2] gegliedert.

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

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

Im nordöstlichen Plangebiet werden Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen. In den Randbereichen erfolgt eine Eingrünung unter Berücksichtigung des Bestandes und der artenschutzrechtlichen Belange.

6.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine L-förmige Anbindung an die Kreisstraße (K11) sowie den bestehenden Wirtschaftsweg, welcher entsprechend ausgebaut wird. Das nordwestlich angrenzende Logistikzentrum und die daran anschließenden Gewerbeflächen im Bebauungsplan Beisenbusch II (BP Nr. 162) sollen zukünftig über den dann ausgebauten Wirtschaftsweg erschlossen werden. Die aktuell im Plangebiet verlaufende Baustraße wird nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen zurückgebaut. Die auf der Trasse des bisherigen Wirtschaftsweges verlaufende Radwegeverbindung in Richtung Nottuln soll weiterhin im Randbereich dieser Trasse geführt werden.

Die Errichtung einer Links-Abbiegespur auf der K 11 ist nach derzeitigem Kenntnisstand unter den Aspekten der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit nicht erforderlich. Im Bereich zwischen der neuen Erschließungsstraße und der südlichen Zeppelin-Straße soll die Fahrbahn der K 11 auf einem Abschnitt von ca. 290 m von 5,5 m auf 6,5 m verbreitert werden. Der Ausbau vollzieht sich innerhalb der bestehenden Parzellen und die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" als Straßenverkehrsfläche stehen dem nicht entgegen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Weiter südlich befindet sich der Kreuzungspunkt der K 11 mit der Bundesstraße (B 525). Die Anschlussstelle zur Autobahn (BAB 43) befindet sich ca. 500 m entfernt. Im südlichen Bereich der Kreuzung B 525 / K11 befindet sich eine P+R-Anlage, mit Anschluss an den ÖPNV.

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

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 162 „Beisenbusch II" und Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis" wurde eine Verkehrsuntersuchung[3] erstellt, in der die künftige Verkehrsbelastung abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 525 / K 11 überprüft wurde. Gegenüber dem Zeitpunkt der Verkehrsuntersuchung wurde der Knotenpunkt B 525 / K 11 zwischenzeitlich bereits umgestaltet und in Betrieb genommen. Entsprechend den für dieses Szenario erarbeiteten Prognosen können die Verkehre (BP Nr. 162, VBP Nr. 163, Verlegung der P+R-Anlage, sonstige bekannte Bauvorhaben) mit der Verkehrsqualitätsstufe C abgewickelt werden. In einem zweiten Szenario wurde iterativ berechnet, wie viel Neuverkehr zusätzlich zum fest eingeplanten Neuverkehr noch leistungsfähig am umgebauten Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Die Ergebnisse zeigen, dass zusätzlich weitere 60% vom Gesamtverkehrsaufkommen abgewickelt werden können, bis die Reserven des umgebauten Knotenpunktes erreicht wären.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" wurde eine ergänzende Stellungnahme[4] verfasst, in welcher nachgewiesen wurde, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt B 525 / K 11 (Beisenbusch) / Wellstraße (KP 1) leistungsfähig abgewickelt werden kann. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" ist ein werktäglicher Neuverkehr von insgesamt 708 Kfz-Fahrten/24 h, davon 76 Fahrten des Schwerverkehrs, zu erwarten. Das ermittelte Neuverkehrsaufkommen liegt damit geringfügig über dem Verkehrsaufkommen, das im Rahmen der vorherigen Verkehrsuntersuchungen in Anlehnung an die Verkehrserzeugungsrechnung zum Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II" hochgerechnet worden ist. Die daraufhin aktualisierten verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt B 525 / K 11 (Beisenbusch) / Wellstraße führen zu keinen wesentlichen Änderungen gegenüber den bisherigen Untersuchungsergebnissen. Demnach kann das durch den Bebauungsplan zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen – auch unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens des geplanten Zentrallagers der Firma Gautzsch – in den maßgebenden Spitzenstunden leistungsfähig und mit ausreichender Verkehrsqualität (Stufe D) abgewickelt werden. Erst bei einer darüber hinausgehenden Entwicklung weiterer im Rahmenplan „Gewerbe und Industrie an der B 525" vorgesehener Potenzialflächen werden zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt erforderlich.

Im Bereich des Knotenpunktes befinden sich an der B 525 die Bushaltestellen, die das Plangebiet an den ÖPNV anbinden. Der Haltepunkt wird von den Linien 680, 681, 685, C85, N8 und S60 angefahren.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird durch den Ausbau des vorhandenen Netzes des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" sichergestellt.

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

[4] Brilon, Bondzio, Weise Ingenieurgesellschaft mbH (20.08.2026): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Bochum

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Stromversorgung ist im Plangebiet die Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich. Im Osten des Plangebietes wird daher eine „Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" festgesetzt.

Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m^3/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Für Betriebe, die einen höheren Löschwasserbedarf aufweisen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass das darüber hinaus erforderliche Löschwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserteiche, Zisternen) bereitgestellt werden kann.

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Regenwasserbehandlungsanlage dem Regenrückhaltebecken zugeleitet und gedrosselt in das angrenzende Gewässer eingeleitet. Die benötigten Flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

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

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zukünftig eine Mittelspannungsübergabestation, die dem angrenzenden Logistikzentrallager dient. Die Station wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" gesichert und die entsprechenden Leitungen werden über ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.

6.3 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, werden die Bauflächen im Plangebiet anhand der Abstandsliste des Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert und eingeschränkt (s. Kapitel 7.1).

Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich. Für die Wohngebäude im nicht überplanten Außenbereich sind die Schutzbedürftigkeiten entsprechend eines Mischgebietes anzusetzen.

Ausweislich des Schallgutachtens zu dem westlich angrenzend gelegenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis" wirken von dieser Fläche auf das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Schallemissionen in der Größenordnung von 60 dB(A) tags ein. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 180056 für Gewerbegebiete unterschritten. Gleichwohl ist im Sinne der Erhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse bei der Anordnung von Büro- und Sozialräumen darauf zu achten, diese möglichst an der lärmabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Verkehrslärm

Im Rahmen einer schalltechnischen Stellungnahme zum Verkehrslärm[5] wurden die Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung geprüft. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass an keinem untersuchten Immissionsort entlang der untersuchten Verkehrswege, an denen die Zumutbarkeitsschwelle bereits im Nullfall erreicht ist, der Beurteilungspegel weitergehend erhöht wird. Zudem wird an keinem betrachteten Immissionsort die Zumutbarkeitsschwelle im Planfall erstmals erreicht. Demnach ist eine Prüfung über einen Ausgleich der Verkehrslärmerhöhung an den Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes nicht notwendig.

Gerüche

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen und von einer Industrieanlage – dem westlich angrenzenden Logistikzentrum Agravis – vorhanden. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb liegt östlich in einem Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 168 „Beisenbusch III" wurde eine Geruchsimmissionsprognose[6] erstellt, in der die Gesamtbelastung – resultierend aus den Immissionen von insgesamt fünf Tierhaltungsanlagen und einer Industrieanlage – ermittelt wurde. Für das Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 3 % und 6 % als Gesamtbelastung ermittelt. Die Gesamtbelastung liegt somit weit unter dem anzunehmenden Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete.

6.4 Belange des Denkmalschutzes

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung

[5] Möhler + Partner Ingenieure GmbH (27.08.2026): Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm i.R.d. BP Nr. 168 in Nottuln. Auswirkungen des Neuverkehrs (BP Nr. 168) auf die Bestandsbebauung. Ahaus

[6] Möhler + Partner Ingenieure GmbH (03.09.2026): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" in Nottuln. Ahaus

der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

7. Planfestsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Gliederung nach Abstandserlass

Die festgesetzten Bauflächen werden in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Nutzungsarten eingeschränkt. Grundlage für diese Festsetzung ist der so genannte Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände / RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 / MBl. NRW.2007 S. 659). Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die östlich und nordöstlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 – 160) gemäß Abstandserlass sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 – 160) sowie Betriebe und Anlagen, die nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind und ein vergleichbares Emissionsverhalten besitzen, wenn diese die Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen gutachterlich nachweisen.

Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle" gem. § 50 BImSCHG

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

Ausschluss sonstiger Nutzungen

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

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

Betriebszugehörige Wohnungen sind darüber hinaus aus Gründen des Immissionsschutzes unzulässig. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke könnten außerdem schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG darstellen und werden in Anbetracht des benachbarten Logistikzentrums mit angegliedertem Gefahrstofflager ausgeschlossen.

7.2 Maß der Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit

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

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet mit 90,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeniveau einer Baukörperhöhe von ca. 15,0 m. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung an der Planung für das angrenzende Logistikzentrallager und dem im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet zulässigen Maß. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen daher nicht zu erwarten.

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

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

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

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

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Plangebiet gem. § 22 BauNVO

auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind. Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig festgesetzt und halten zu den festgesetzten bzw. bestehenden Straßenverkehrsflächen und dem geplanten Rückhaltebecken einen Abstand von 5,0 m und zu den im Norden/ Nordwesten festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung" einen Abstand von 10,0 m ein.

7.4 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die entlang des nördlich verlaufenden Hellerbachs bestehenden uferbegleitenden Gehölze aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Schwarzerlen, Weiden) durch überlagernde Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert. Auch entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist beabsichtigt zur Eingrünung des zukünftigen Gewerbestandortes Neuanpflanzungen vorzunehmen. Die entsprechend mit P1 zeichnerisch festgesetzten Flächen sind gemäß nachstehender Pflanzliste mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Die Anpflanzungen müssen dreireihig erfolgen (Abstand innerhalb einer Pflanzreihe: 1 m). Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - vStr 3xv:

- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Frangula alnus (Gemeiner Faulbaum)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Zur Einhaltung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vorgaben (Sicherung eines potentiellen Flugkorridors für Fledermäuse, Abstand zu potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten, z.B. Nachtigall) erfolgt zudem entlang der westlichen und abschnittsweise auch nördlichen Plangebietsgrenze die zeichnerische Festsetzung einer Fläche „P2", die mit einer blütenreichen regionalen Saatgutmischung (z. B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum" für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen ist.

Die Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (0^0- 15^0) sind mindestens extensiv zu begrünen, sofern diese nicht durch Photovoltaikanlagen überstellt sind oder durch technisch erforderliche Bauteile (Dachflächenfenster, Klimageräte etc.) genutzt werden. Die Begrünung ist dann dauerhaft zu erhalten. Auf diesem Wege kann ein positiver Beitrag zum Klima erreicht werden und bei Aufbringung von Dachbegrünung kann zusätzlich Niederschlagswasser dezentral zurückgehalten werden.

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

Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – H, 3xv, StU 16/18

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

8 Natur und Landschaft

8.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[7] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte 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)[8] geprüft. Hiernach ist 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 entsprechend einzuhalten:

- Kein Baubeginn in der Hauptbrutzeit von Vögeln (15.03. – 30.06.)

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

[8] Ökon (18.10.2023): Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Beisenbusch III" in Nottuln. Münster.

Zum Schutz brütender Vögel dürfen in der Hauptbrutzeit der potenziell vorkommenden Arten keine Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche beginnen. Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit andauern, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage), fortgeführt werden. Brutwillige Vögel können dann ausweichen.

- Sicherstellung des Erhalts der angrenzenden Gehölze

Der Hellerbach mit seinen Gehölzen und die davon abzweigende Baumhecke bietet potenziell einen wichtigen Nahrungsraum bzw. eine Leitlinie für Gehölz-gebundene Fledermausarten sowie eine potenzielle Fortpflanzungsstätte für Nachtigallen. Zur Sicherung dieser ökologischen Funktionen muss der Erhalt der oben genannten Gehölze sichergestellt werden.

- Erhalt eines baufreien Pufferstreifens entlang der Gehölze

Die linearen Gehölze entlang des Hellerbachs (inkl. Baumhecke) können von zahlreichen Fledermausarten (Zwergfledermaus, Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus) als Leitlinie genutzt oder von Nachtigallen als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Dieser ökologisch hochwertige Bereich ist durch einen baufreien Pufferstreifen zwischen Gehölzen und Baugrenzen zu erhalten. Empfohlen wird ein 20 m breiter Pufferstreifen, von denen mindestens 10 m entlang der Gehölze naturnah als Nahrungsraum und Flugkorridor herzurichten sind. Dieser naturnahe Streifen sollte mit arten- und blütenreichem Regionalsaatgut eingesät werden, um einen insektenreichen Flugkorridor für Fledermäuse sowie die potenzielle Fortpflanzungsstätte von Nachtigallen dauerhaft zu sichern. Die weiteren 10 m des Pufferstreifens sind mindesten von hochragenden Baukörpern freizuhalten.

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sowie zur Vermeidung potentieller Störungen von Fortpflanzungsstätten der Nachtigall ist entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ein Dunkelkorridor zu erhalten. Hiernach ist eine Beleuchtung der hier befindlichen Gehölzstrukturen zu vermeiden.

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.

8.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der im Februar 2024 erfolgten Bestandserfassung. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit (s. Anhang), welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern.

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

8.3 Natura 2000

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

8.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Hellerbach verläuft nordöstlich des Plangebietes und mündet im weiteren Verlauf in die Stever. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

8.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung erfolgt eine gewerbliche Entwicklung in südwestlicher Ortsrandlage von Nottuln. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine Neu-Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Eine Überplanung von Freiflächen ist jedoch im Rahmen baulicher Entwicklungen grundsätzlich unvermeidbar. Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind unter dem Aspekt des Klimawandels aufgrund ihrer untergeordneten Funktion als Frischluftproduzenten / Kaltluftentstehungsgebiet nicht von hinreichender Bedeutung. Einzig der Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges übernimmt in dieser Hinsicht höherwertige Funktionen z. B. in Form einer Speicherung von Kohlenstoffdioxid im Holz (CO_2). Eine maßgebliche Funktion im Hinblick auf die globalen Zusammenhänge des Klimaschutzes können hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Die negativen Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie eine Begrünung von Dachflächen abgemildert werden.

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

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

8.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

Im Gemeindegebiet stehen kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange einer weiteren Gewerbeflächenentwicklung entgegenstehen.

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

II Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" zu schaffen.

Das ca. 5,7 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen, unmittelbar nördlich anknüpfend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch".

Die Fläche des Plangebietes stellt sich maßgeblich als eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, der auf der südlichen Straßenseite von einer Gehölzreihe (Eiche, Ahorn) gesäumt ist. Im Osten und Westen befinden sich Entwässerungsgräben, die in den unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufenden Hellerbach münden. Ebenfalls entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft abschnittsweise eine Baumhecke mit alten Eichen. Auch entlang des nördlich verlaufenden Hellerbach stocken bachbegleitende Gehölze vorwiegend aus Schwarzerlen und Weiden. Im Norden und Osten schließen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich das „Logistikzentrallager Agravis" (Bebauungsplan Nr. 163). Im Süden grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch" und darüber hinaus die B 525 an. Östlich verläuft die Kreisstraße 11.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im aktuellen Regionalplan[9] befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Potenzialbereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P).

Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den im Regionalplan festgelegten Flächenkontingenten entspricht. Die in den festgelegten Siedlungsbereichen vorhandenen Bauflächenreserven der Flächennutzungspläne sind vorrangig zu entwickeln. Die festgelegten Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen (Ziele III.1-3, 1-4 und 1-5 RegPlan MSL). Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurde ein entsprechender Nachweis geführt (s. Pkt. 5.1).

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd" (Rechtskraft 2006). Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

Unmittelbar östlich, jenseits der K 11 angrenzend, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Baumberge-Stevertal".

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

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

[9] Regionalplan Münsterland, Änderung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH), in Kraft getreten am 17.04.2025

Umweltschutzziele	
Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich. Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen in Anspruch genommen werden, die sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet befinden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ und ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

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

Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / Futtermitteln / regenerativen Energieträgern. - Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg mit Anbindung zur östlich liegenden K 11. Die Südseite des Wirtschaftsweges ist von einer Baumreihe gesäumt. - Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen insbesondere durch das südlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ sowie durch die südlich liegende B 525 und die K 11. Auch das angrenzende "Logistikzentrallager Agravis" (VBB Nr. 163) im Westen stellt eine Vorbelastung dar. - Nächstgelegene schutzwürdige Immissionsorte sind nordöstlich und östlich vom Plangebiet bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich. - Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht. - Die festgesetzten Bauflächen werden in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Nutzungsarten eingeschränkt. Grundlage für diese Festsetzung ist der so genannte Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die östlich und nordöstlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich. - Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen und von einer Industrieanlage – dem westlich angrenzenden Logistikzentrum Agravis – vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 168 „Beisenbusch III“ wurde eine Geruchsimmissionsprognose (Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 03.09.2026) erstellt, in der die Gesamtbelastung - resultierend aus den Immissionen, hervorgerufen durch insgesamt fünf Tierhaltungsanlagen und einer Industrieanlage - ermittelt wurde.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. Mit Planumsetzung werden Flächen dauerhaft in Anspruch genommen, die in der Folge einer Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie ggf. auch der Bereitstellung regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung stehen. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung wird die Errichtung weiterer Gewerbestandorte ermöglicht. Mit dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen können Arbeitsplätze im Agrarsektor verloren gehen, die einer Neubegründung von Arbeitsplätzen im zukünftigen Gewerbegebiet gegenüberzustellen sind. - Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen,

Schutzgut Mensch	
	werden die Bauflächen im Plangebiet anhand der Abstandsliste des Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert und eingeschränkt (s. Kapitel 7.1). - Der Immissionsschutz wurde in Form einer Geruchsimmissionsprognose geprüft. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen. Für das Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 3 % und 6 % als Gesamtbelastung ermittelt. Die Gesamtbelastung liegt somit weit unter dem anzunehmenden Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete. - Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die landwirtschaftliche Ackernutzung gekennzeichnet. - Südlich des Plangebietes liegt ein Wirtschaftsweg, der an der südlichen Seite von Gehölzstrukturen (Eiche, Ahorn) gesäumt ist. - Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumhecke mit einem alten Eichenbestand und Gebüschstrukturen. Ein hierin eingebetteter Graben mündet in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Hellerbach. Letzterer ist ebenfalls von Bäumen und Sträuchern, vorwiegend Schwarzerlen und Weiden, gesäumt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft zwischen Acker und dem straßenbegleitendem Fuß- und Radweg ein Graben, der der Entwässerung der landwirtschaftlichen Fläche dient. - Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper (Gewerbegebiet Beisenbusch) zur freien Landschaft geprägt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein Artenschutzfachbeitrag (Stufe I, Ökon, 18.10.2023) erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung i.S. § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten untersucht wurden. - Das Plangebiet liegt zum Teil im Biotopverbund „Nebenbäche der Stever bei Nottuln“ (VB-MS-4010-003). Als Schutzziel ist u.a. der Erhalt der Auwaldfragmente sowie der Erhalt der naturnahen, altholzreichen Feldgehölze definiert. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Plangebietes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen ist (s. Anhang). - Dem Schutzziel des Biotopverbundes wird insofern Rechnung getragen, als dass der nordwestliche Gehölzbestand mit Altbäumen nicht von der Planung tangiert wird. Die entlang des Hellerbach bestehenden Gehölze werden in die Planung integriert und gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert bzw. ergänzt. - Im Ergebnis des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind – unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Die notwendigen Maßnahmen umfassen eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung, einen Erhalt der randlichen Gehölze sowie die Anlage von Pufferstreifen und den Erhalt von Dunkelkorridoren (vgl. Kap. 8). - Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z. B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. Gutachten abgewendet werden. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Für eine möglichst umweltschonende Ausgestaltung sind die Dachflächen von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern extensiv zu begrünen, sofern diese nicht durch Photovoltaikanlagen überstellt sind oder durch technisch erforderliche Bauteile (Dachflächenfenster, Klimageräte etc.) genutzt werden. Je 6 PKW-Stellplätze sind zudem heimische, standortgerechte und großkronige Laubbäume zu pflanzen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen und der gewerblichen Nutzungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen i. S. des Artenschutzes sind auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzgutachtens – unter Beachtung der Einhaltung eines Dunkelkorridors - nicht anzunehmen (s. Kap. 8.1).

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen ein Braunerde-Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 35 bis 60. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Aus bodenkundlicher Sicht eignet sich der Boden nach Meliorationsmaßnahmen als Weide. Entlang des nördlich verlaufenden Hellerbach unterliegt dem Plangebiet ein Gley-Pseudogley mit Wertzahlen zwischen 30 und 45. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde ebenfalls nicht bewertet. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überformten Böden auszugehen.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Versiegelung ist im Bereich zukünftiger Baukörper und Straßen zu erwarten. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten Fläche dauerhaft unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, soweit möglich, auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – naturräumlich ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die neue gewerbliche Nutzung ist durch zunehmenden Verkehr eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. Eine Überschreitung gesetzlich festgelegter Grenzwerte ist nicht zu erwarten. - Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha und befindet sich faktisch nicht in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum. Die Fläche ist in östlicher Richtung durch die K 11 und im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 163 begrenzt. - Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer dauerhaften Neuinanspruchnahme eines nur begrenzt zur Verfügung stehenden Schutzgutes. Eine Flächeninanspruchnahme ist mit der Umsetzung des Planvorhabens jedoch unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird durch die Planumsetzung erhöht (Grundflächenzahl 0,8). Im Bereich der zukünftigen Straßen ist von einer Vollversiegelung des Schutzgutes auszugehen. Durch die Anlage versickerungsfähiger Flächen können die baubedingten erheblich negativen Auswirkungen reduziert werden. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle von einer Bebauung freigehalten werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut naturräumlich betrachtet minimiert werden. - Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete. - Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Wegeseitengraben (Entwässerungsgraben). - Nördlich des Plangebietes verläuft das klassifizierte Gewässer „Hellerbach“. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever". Es handelt sich um einen Kluft-GWL mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und wenig Ergiebigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft (Gesamtbewertung 3. Monitoringzyklus 2013-2018).
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen, - Durch die Überplanung der Freiflächen werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. - Die Entwässerung des unverschmutzten Niederschlagwassers erfolgt über ein im Nordosten planungsrechtlich festgesetztes Regenrückhaltebecken. - Zum nördlich verlaufenden Hellerbach wird ein ausreichender Abstand gewährleistet, um erheblich negative Auswirkungen auf das Gewässer zu vermeiden. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung in das Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. - Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ eingeleitet. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Nutzungen und des Verkehrs auszuschließen. - Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet wird gemäß FIS Klimaatlas NRW dem Klimatop „Freilandklima“ mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Die umliegenden, gewerblich genutzten Flächen sind durch eine ungünstige thermische Situation gekennzeichnet und wirken sich negativ auf das Schutzgut aus. Insbesondere an strahlungsintensiven Sommertagen sind im Bereich der bestehenden, hoch versiegelten Gewerbeflächen Hitzeinseln und hohe thermische Belastungen im Vergleich zu umliegenden Freiflächen zu erwarten. - Der Kaltluftvolumenstrom (KVS) wird gem. FIS Klimaatlas NRW im Plangebiet mit einer südöstlichen Strömungsrichtung und einer Stärke von > 2.700 m^3/s als sehr hoch eingestuft. Der KVS umschließt das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“. Aufgrund der mittlerweile hier bestehenden großen Gebäude (u.a. Logistikzentrum) ist von einer veränderten Situation und Ablenkung der dargestellten KVS auszugehen. - Gehölzstrukturen haben eine positive Auswirkung auf das lokale Klima.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Planvorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO_2 verloren. - Bestehende Gehölzstrukturen werden planungsrechtlich gesichert und stellenweise durch Neuanpflanzungen ergänzt. Eine Begrünung der zukünftigen Dachflächen hilft klimatische Extreme durch eine verminderte Aufheizung von Flächen an Sommertagen zu minimieren. Auch großkronige Baumpflanzungen im Bereich der zukünftigen Stellplätze stellen einen Beitrag zur Reduzierung negativer Auswirkungen des Schutzgutes dar. - Der bestehende KVS wird durch die zukünftigen Baukörper voraussichtlich in westliche bzw. östliche Richtung abgelenkt. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird sich das Freilandklima baubedingt zu einem Gewerbe- und Industrieklima mit einer insgesamt ungünstigen thermischen Situation entwickeln.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z. B. durch Wärmeverluste. Die Neubauten werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Landesbauordnung errichtet, wodurch nicht von erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auszugehen ist.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ sowie das „Logistikzentrallager Agravis". (Bebauungsplan Nr. 163). Durch die umliegende bauliche Entwicklung liegen anthropogen-bedingte, negative Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor. Für eine Erholungsnutzung hat das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld keine Bedeutung. - Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her einsehbar. Unmittelbar östlich, jenseits der K 11 angrenzend, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Baumberge-Stevertal“. Die bestehenden Gebäude haben negative Einflüsse im Hinblick auf das aktuell bestehende Landschaftsbild. - Es liegen landwirtschaftliche Ackerflächen sowie Gehölzstrukturen im Umfeld. - Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. Durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes, wird den Belangen der Landschaftsplanung insofern Rechnung getragen, als dass ein deutlich vorbelasteter Standort mit bestehenden großflächigen Gewerbebauten gewählt wurde. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Betriebsstandorte im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten. Eine planungsrechtlich gesicherte Eingrünung des Gewerbegebietes in einer Breite von rund 3 m stellt einen Beitrag zu einer umweltverträglicheren Ausgestaltung der Planung bei.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der maximalen Baukörperhöhen und bereits unmittelbar angrenzender Gewerbebauten sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d. h. maßgeblich als landwirtschaftliche Fläche für die Nahrungsmittelproduktion genutzt. Nutzungsbedingt ist von einer natürlichen Entwicklung, d. h. einer ökologischen Verbesserung der Biotopstrukturen jedoch nicht auszugehen.

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

Bauphase

- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.

- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.

- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit

Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).

- Einhaltung / Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. faunistischen Gutachten: Bauzeitenregelung, Erhalt der Gehölze einschließlich Pufferstreifen, Sicherung von Dunkelkorridoren.

Betriebsphase

- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.

- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Landesbauordnung vorbehalten.

- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang).

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" wird die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes „Beisenbusch" planungsrechtlich vorbereitet. In der Gemeinde Nottuln besteht eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung mit geringeren ökologischen Auswirkungen bzw. städtebaulichen Vorzügen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden. So dient die vorliegende Planung aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes dar und dient dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes in Nottuln. Hinsichtlich einer ausführlichen Alternativenprüfung wird an dieser Stelle auf Kap. 5.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

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

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

erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

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

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Datenerfassung

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

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

7.2 Monitoring

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

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

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

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

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

8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Beisenbusch III" gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" zu schaffen. Das ca. 5,7 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen

Nottuln und Appelhülsen, unmittelbar nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch".

Die Fläche des Plangebietes stellt sich maßgeblich als eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, der auf der südlichen Straßenseite von einer Gehölzreihe gesäumt ist. Im Osten und Westen befinden sich Entwässerungsgräben, die in den unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufenden Hellerbach münden. Ebenfalls entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft abschnittsweise eine Baumhecke mit alten Eichen. Auch entlang des nördlich verlaufenden Hellerbach stocken bachbegleitende Gehölze vorwiegend aus Schwarzerlen und Weiden. Im Norden und Osten schließen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich das „Logistikzentrallager Agravis". (Bebauungsplan Nr. 163). Im Süden grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch" und darüber hinaus die B 525 an. Östlich verläuft die Kreisstraße 11.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Stufe I) erstellt. Die Auswirkungen der Planung wurden i. S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Tiere untersucht. Im Ergebnis sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG abzuwenden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Ausnahmen umfassen jedoch die Schutzgüter Boden und Fläche, die im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens in Anspruch genommen werden und damit zukünftig dauerhaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Inanspruchnahme der Schutzgüter Fläche und Boden ist jedoch baubedingt unvermeidbar und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung mit dem Planungszustand der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen ausgeglichen wird.

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

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im

Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

9 Literaturverzeichnis

Brilon, Bondzio, Weise Ingenieurgesellschaft mbH (20.08.2026): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Bochum

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: März 2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaatlas NRW. Online unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte. Abgerufen: März 2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk. Abgerufen: März 2024

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (MUNV NRW) des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: März 2024

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Möhler + Partner Ingenieure GmbH (03.09.2026): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" in Nottuln. Ahaus

Möhler + Partner Ingenieure GmbH (27.08.2026): Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm i.R.d. BP Nr. 168 in Nottuln. Auswirkungen des Neuverkehrs (BP Nr. 168) auf die Bestandsbebauung. Ahaus

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

Ökon (18.10.2023): Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Beisenbusch III" in Nottuln. Münster.

Regionalplan Münsterland, Änderung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH), in Kraft getreten am 17.04.2025

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im September 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld[10] angewandt.

Dieses Verfahren wird gem. der erfolgten Bestandsaufnahme (März 2022) für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) gem. der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" durchgeführt. Da die Trafostation im Plangebiet bereits im parallelen Genehmigungsverfahren ausgeglichen wird, wurde diese ebenfalls als Bestand aufgenommen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird. Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit, welches extern auszugleichen ist.

Das Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus einem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld ausgeglichen. Die konkrete Festlegung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

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

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung (Februar 2024)

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
1.1	Trafostation (versiegelte Fläche)	167	0	1,0	0,0	0
1.1	Verkehrsstraße	711	0	1,0	0,0	0
2.3	Rand- / Saumstreifen	2.703	3	1,0	3,0	8.109
3.1	Acker	51.694	2	1,0	2,0	103.388
7.7	Graben	1.052	3	1,0	3,0	3.156
8.1	Ufergehölze	565	7	1,0	7,0	3.955
8.2	Einzelbäume (21 Stk. je 30 qm, überlagernde Darstellung)	*630*	8	1,0	8,0	5.040
Summe Bestand G1		**56.892**				**123.648**

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

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8)		*44.291*				
1.1	Versiegelte Fläche	35.433	0	1,0	0,0	0
Grün im Gewerbegebiet (20%)		*8.858*				
4.3	...davon Grün im Gewerbegebiet	4.854	2	1,0	2,0	9.707
8.1	...davon mit Erhaltungsbindung	73	7	1,0	7,0	508
8.1	...davon Flächen zur Anpflanzung (P1)	659	6	1,0	6,0	3.954
o.A.	...davon Flächen zur Anpflanzung (P2)	3.273	3	1,0	3,0	9.819
Öffentliche Verkehrsfläche						
1.1	Versiegelte Fläche	6.435	0	1,0	0,0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung						
1.1	Trafostation (versiegelte Fläche)	196	0	1,0	0,0	0
7.7	Regenrückhaltebecken	4.029	3	1,0	3,0	12.087
8.1	...davon Flächen zur Anpflanzung (P1)	269	6	1,0	6,0	1.614
o.A.	...davon Flächen zur Anpflanzung (P2)	614	3	1,0	3,0	1.842
Öffentliche Grünfläche		*1.058*				
8.1	...davon mit Erhaltungsbindung	492	7	1,0	7,0	3.444
o.A.	...davon Flächen zur Anpflanzung (P2)	566	3	1,0	3,0	1.698
8.2	Einzelbäume (21 Stk. je 30 qm, überlagernde Darstellung)	*630*	8	1,0	8,0	5.040
8.2	Anzupflanzender Einzelbaum	*30*	6	1,0	6,0	180
Summe Planung G2		**56.892**				**49.893**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	49.893	-123.648	=	-73.755

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **73.755** Biotopwertpunkten.