Gemeinde Nottuln

September 2026

Flächennutzungsplan

91. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

(Änderungen nach der Veröffentlichung sind rot markiert)

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung 1
1. Änderungsanlass und Geltungsbereich 1
2. Planungsanlass und Planungsziel 1
3. Bestandssituation 1
4. Planungsbindungen 2
4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 2
Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW 2
Alternativenprüfung 3
Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 7
4.2 Landschaftsplanung 8
4.3 Flächennutzungsplan 8
4.4 Bebauungsplan 8
5 Änderungspunkt 9
5.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „gewerbliche Baufläche" 9
6 Natur und Landschaft / Freiraum 9
6.1 Biotop- und Artenschutz 9
6.2 Eingriffsregelung 10
6.3 Natura 2000 11
6.4 Forstliche Belange 11
6.5 Wasserwirtschaftliche Belange 11
6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel 11
6.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 12
7 Sonstige Belange 12
7.1 Verkehrliche Erschließung 12
7.2 Ver- und Entsorgung 14
7.3 Belange des Immissionsschutzes 14
Gewerbelärm 14
Verkehrslärm 14
Gerüche 15
7.4 Belange des Denkmalschutzes 15
II Umweltbericht 16
1 Einleitung 16
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts 16

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase 18

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 26

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 26

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 26

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 27

7 Zusätzliche Angaben 27

7.1 Datenerfassung 27

7.2 Monitoring 27

8 Zusammenfassung 27

9 Literaturverzeichnis 29

I. Begründung

1. Änderungsanlass und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern. Der ca. 5,7 ha große Bereich der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Begrenzt wird der Änderungsbereich 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.

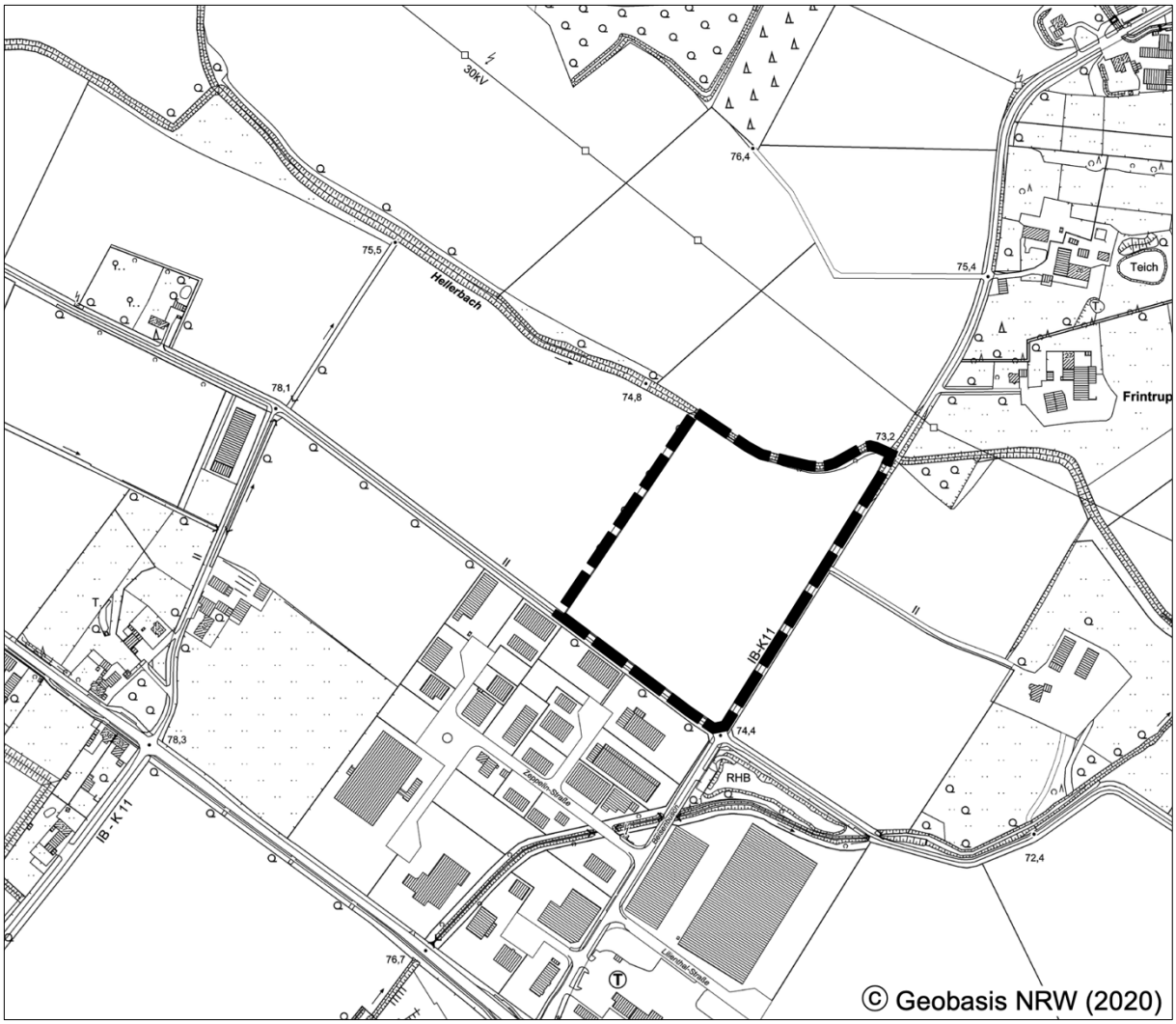
2. Planungsanlass und Planungsziel

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.

Für den Änderungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich 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. Bestandssituation

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



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

4. Planungsbindungen

4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW

Im aktuellen Regionalplan 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). Der Änderungsbereich 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" (Ziel IV: 1-1 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Mit der Planung geht zwangsläufig eine Inanspruchnahme von Freiraum einher, die ausweislich der Alternativenprüfung (s.u.) unvermeidlich ist. 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 6.7 erfolgt ergänzend eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes und der planungsbedingten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich.

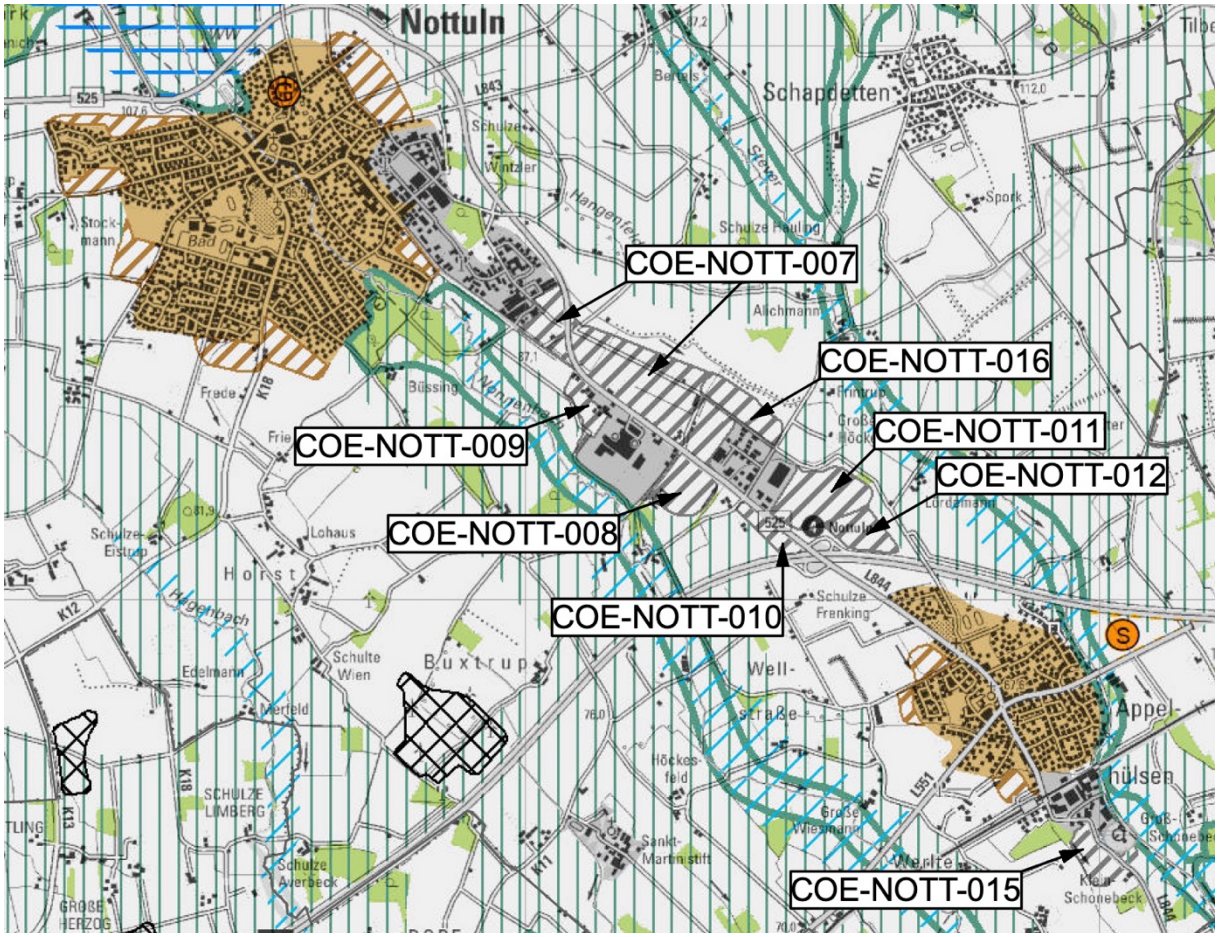
Die Grundsätze 7.4-1 und 2 des LEP NRW betreffen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern (Ziel IV.7-1 RegPlan MSL). Die bestehenden Oberflächengewässer – hier der angrenzend verlaufende Hellerbach – sind in ihrer naturräumlichen Funktion insbesondere in Bezug auf die ökologischen 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 Regionalplan 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. Der Änderungsbereich 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 Änderungsbereich beschränkt bleibt. Eine Beeinträchtigung bedeutsamer Sichtbeziehungen zu kulturlandschaftlich bedeutsamen Objekten ist aufgrund dieser Beschränkung und der konkreten Lage des Änderungsbereichs 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.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein" im Teileinzugsgebiet „Lippe" und der untergeordneten Planungseinheit „Stever". Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich.

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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich 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.

4.2 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.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Südlich und westlich des Änderungsbereiches werden „gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Für die Entwicklung der Gewerbeflächen 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".

4.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 91. Flächennutzungsplanänderung existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

5 Änderungspunkt

5.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „gewerbliche Baufläche"

Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Bedarfs nach Gewerbeflächen in Nottuln wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft" in „gewerbliche Baufläche" erforderlich, um kurz- und mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen bereitzustellen.

Anhand der durchgeführten Alternativenprüfung wird dargestellt, dass derzeit kein alternativer Standort mit gleicher städtebaulicher Eignung und Flächenverfügbarkeit für die Ansiedlung von Gewerbeflächen in Nottuln vorhanden ist.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[1] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall erfolgt parallel zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III". Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dementsprechend im Parallelverfahren durch ein externes Gutachterbüro in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I)[2] 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.

---

[1] 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.

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

Die nachfolgend genannten Maßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes auf Basis des vorliegenden Fachgutachtens berücksichtigt und im Zuge der Umsetzung eingehalten:

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

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, fortgeführt werden.

- 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 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 eingesäät 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 werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise zum Artenschutz berücksichtigt. Unter Beachtung/ Umsetzung der o.g. Maßnahmen ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes daher vollzugsfähig. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung vermieden werden.

6.2 Eingriffsregelung

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im Februar 2024. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Art und Lage des erforderlichen

naturschutzfachlichen Ausgleichs wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.

6.3 Natura 2000

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

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Hellerbach verläuft nordöstlich des Änderungsbereichs und mündet im weiteren Verlauf in die Stever. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung wird eine gewerbliche Entwicklung in südwestlicher Ortsrandlage von Nottuln planungsrechtlich vorbereitet. Mit einer nachfolgenden 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.

Der derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich ist unter dem Aspekt des Klimawandels aufgrund der untergeordneten Funktionen als Frischluftproduzenten / Kaltluftentstehungsgebiet nicht von hinreichender Bedeutung. Eine maßgebliche Funktion im Hinblick auf die globalen Zusammenhänge des Klimaschutzes liegt nicht vor.

Die negativen Auswirkungen durch die zukünftigen Versiegelungen können im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie weitere Maßnahmen (z.B. eine Begrünung von Dachflächen) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgemildert werden.

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu einer bereits verkehrlichen und infrastrukturell erschlossenen Bebauung. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden.

Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der Landesbauordnung NRW 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.

6.7 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. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen.

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 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.

7 Sonstige Belange

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Änderungsbereichs erfolgt über eine 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 Änderungsbereich 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.

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.

[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

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

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Strom und Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch" sichergestellt.

Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 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.

Der Änderungsbereich soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Regenwasserbehandlungsanlage dem im Änderungsbereich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeleitet und gedrosselt in das angrenzende Gewässer eingeleitet. 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.

7.3 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, werden die Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Abstandsliste des Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert und eingeschränkt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich.

Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III" wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm[5] verfasst, in welcher die Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung geprüft wurde. 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.

[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

Gerüche

Im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes 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.

7.4 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich voraussichtlich nicht betroffen. 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 der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

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

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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Beschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung des Gewerbestandorts „Beisenbusch" in Nottuln zu schaffen. Im Parallelverfahren erfolgt für die Fläche des Änderungsbereiches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III".

Der ca. 5,7 ha große Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch". Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. 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 Änderungsbereiches verlaufenden Hellerbach münden. Ebenfalls entlang der westlichen Grenze 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

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Potenzialbereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P). Da in den Vorranggebieten (GIB) im Gemeindegebiet nachweislich keine Flächenreserven zur Verfügung stehen, kann der festgelegte Potenzialbereiche GIB-P auf Grundlage der durchgeführten Alternativenprüfung in Anspruch genommen werden (s. Kap. 4.1).

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd". Die Festsetzungskarte trifft für den Änderungsbereich keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen 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 Änderungsbereiches. 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 den Änderungsbereich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge" (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.
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

Umweltschutzziele	
	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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
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. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass Flächen in Anspruch genommen werden, die aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes bereits aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet sind.
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). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgendem Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten

Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungs-/ 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 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 bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich. - Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die immissionsschutzfachlichen Belange nach zulässigen Nutzungsarten gesichert. Grundlage für die Festsetzung ist der so genannte Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die östlich und nordöstlich des Änderungsbereiches bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich. - Im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes 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 Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Nahrungs-, Futtermittelproduktion oder der Bereitstellung regenerativer Energieträger dienen. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen mit Planumsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung wird die Errichtung weiterer Gewerbestandorte planungsrechtlich vorbereitet. 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, werden die Bauflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Abstandsliste des Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert und eingeschränkt. - Der Immissionsschutz wurde in Form einer Geruchsimmissionsprognose geprüft. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich Geruchsemittenten in Form von

Schutzgut Mensch	
	Tierhaltungsanlagen. Die Gesamtbelastung liegt 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. Immissionsschutzrechtliche Vorgaben können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich größtenteils durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der Boden ist nicht versiegelt. - Südlich des Änderungsbereiches liegt ein Wirtschaftsweg, der an der südlichen Seite von Gehölzstrukturen gesäumt ist. - Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft eine Baumhecke mit einem alten Eichenbestand und Gebüschstrukturen. Ein hierin eingebetteter Graben mündet in den nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Hellerbach. Letzterer ist ebenfalls von Bäumen und Sträuchern gesäumt. Entlang der östlichen Grenze 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. - Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt. - Baubedingte Auswirkungen sind durch die im Rahmen der eigentlichen Planumsetzung entstehenden Störungen durch Bauverkehre zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren. - 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. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gesichert bzw. im Rahmen einer nachfolgenden Planausführung berücksichtigt (vgl. der ge. 6.1). - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine möglichst umweltschonende Ausgestaltung des Planvorhabens abschließend geprüft und geeignete Maßnahmen zur Minimierung der baubedingten Auswirkungen getroffen. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter können in vorliegenden Fall Emissionen von Licht und Lärm umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet bestimmte Tierarten durch Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Inwieweit betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt (Ökon, 18.10.2023). Hiernach sind, unter Einhaltung eines Dunkelkorridors zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln (insbesondere Nachtigall), keine betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter vorherzusehen (vgl. Kap. 6.1).

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Braunerde-Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen von 35 bis 60. 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 der Böden wurde nicht bewertet. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittel-/ Futtermittelproduktion/ zum Energiepflanzenanbau genutzt wird. Hiermit ist baubedingt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen z. B. Extensivierungsmaßnahmen, können im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch das Planvorhaben ist eine Zunahme von Verkehr und damit 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. - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich 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 „Logistikzentrallager Agravis“ begrenzt. - Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt. - Es bestehen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, der gewerblichen Nutzungen im Umfeld und dem Verkehr.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) bzw. durch die Festlegung der Art der baulichen Nutzung der zukünftig maximal überbaubare Flächenanteil verbindlich festgelegt. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, werden mit dem Planvorhaben voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebieten. - Am östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft ein Wegeseitengraben (Entwässerungsgraben). - Nördlich des Änderungsbereiches verläuft das klassifizierte Gewässer „Hellerbach“. - Der Änderungsbereich 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 werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. Eine abschließende Regelung der Entwässerungsplanung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Zum nördlich verlaufenden Hellerbach wird ein ausreichender Abstand gewährleistet, um erheblich negative Auswirkungen auf diesen zu vermeiden. - Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Nutzungen auszuschließen. - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Entwässerungskonzepte vermieden werden.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 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 Klimaanpassung NRW 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.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub, etc.) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen, Kränen und den notwendigen Materialanlieferungen. 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. Aufgrund der Biotopausstattung (Ackerfläche) des Änderungsbereiches ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Ein Erhalt bestehender Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. Ebenso werden Maßnahmen geprüft und festgelegt, die zu einer möglichst umweltschonenden Ausgestaltung der Planung im Hinblick auf den Luft- und Klimaschutz führen. Hierzu gehören beispielweise die Anpflanzung von Bäumen im Stellplatzbereich und eine Dachflächenbegrünung. - Mit Umsetzung der Planung wird sich das Freilandklima zu einem Gewerbe- und Industrieklima entwickeln.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima – wie z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen – und einer relevanten Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels sind nicht zu prognostizieren. Eine abschließende Betrachtung sowie Maßnahmen zur klimaneutralen Nutzung erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt direkt angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ sowie sowie das „Logistikzentrallager Agravis". Logistikzentrum (Bebauungsplan Nr. 163). Durch die umliegende bauliche Entwicklung liegen anthropogen-bedingte, negative Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor. Für eine Erholungsnutzung hat der Änderungsbereich bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld keine Bedeutung. - Der Änderungsbereich 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. - Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Änderungsbereiches keine Festsetzungen.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Mit Rechtskraft des im Parallelverfahren aufzustellenden 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. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Gebäude im unmittelbaren Umfeld) sind jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten. - Eine abschließende Betrachtung in das landwirtschaftliche Umfeld wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, 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. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
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	- Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

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

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes „Beisenbusch" geschaffen.

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. 4.1 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 mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt. Weitere notwendige Maßnahmen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über Gutachten festgelegt werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner 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 Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Beschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung des Gewerbestandorts „Beisenbusch" in Nottuln zu schaffen. Im Parallelverfahren erfolgt für die Fläche des Änderungsbereiches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III".

Der ca. 5,7 ha große Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch". Derzeit wird die Fläche

landwirtschaftlich genutzt. 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 Änderungsbereiches verlaufenden Hellerbach münden. Ebenfalls entlang der westlichen Grenze 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 vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusche III" ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe I) durch ein externes Fachgutachterbüro erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurde. Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden erforderliche Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Maßnahmen werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gesichert und bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist damit als vollzugsfähig zu beurteilen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt. Aufgrund der Inanspruchnahme der Schutzgüter Boden und Fläche ist von einem Eingriff und einer entsprechenden Kompensationserfordernis auszugehen. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden – ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - festgelegt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

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

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan 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 Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de. Abgerufen: März 2024

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

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz 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.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im September 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld