



Gemeinde Nottuln

April 2020

Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“

3. Änderung

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Begründung

Inhalt

1. Lage und Geltungsbereich	1
2. Ziele und Zwecke der Planung	2
3. Erforderlichkeit	2
4. Vereinfachtes Verfahren	2
5. Planungsbindung	3
5.1. Regionalplan	3
5.2. Flächennutzungsplan	3
5.3. Bebauungsplan	3
5.4. Landschaftsplan	3
6. Planinhalt	3
6.1. Begründung der Änderungen	3
6.2. Erschließung des Änderungsbereichs	4
6.3. Belange des Immissionsschutzes	4
7. Planfestsetzungen	4
7.1. Art der baulichen Nutzung	4
7.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
7.3. Gestaltungsfestsetzungen gem. §89 BauO NRW	5
8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	6
8.1. Artenschutz	7
8.2. Umwelt	7

1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ befindet sich im südlichen Bereich von Nottuln zwischen -von Norden im Uhrzeigersinn- dem Hummelbach, der Dülmener Straße, der St. Amand-Montrond-Straße und der Jugendherberge. Auf der Freifläche befindet sich bereits ein Kindergarten.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit dem Ziel eingeleitet, die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche von „Gymnasium mit Turnhalle als Mehrzweckhalle“ in „Kindertagesstätte“ zu ändern. Die Planung hat das Ziel die steigende Nachfrage nach Plätzen in Kindertagesstätten im Gemeindegebiet durch die Schaffung von Planungsrecht zu unterstützen. Zusätzlich soll die Freifläche am Hummelbach zukünftig als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich abgesichert werden.

3. Erforderlichkeit

In der Gemeinde Nottuln ist in den letzten Jahren eine steigende Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu verzeichnen. Eine Konzentration der Nachfrage ist im Ortsteil Nottuln zu erkennen. Bereits für das Kindergartenjahr 2020/2021 ergibt sich nach aktuellen Bedarfszahlen die Notwendigkeit, hier ein erweitertes Platzangebot zu schaffen.

Der Bedarf an Kitaplätzen in Nottuln kann durch eine weitere temporäre Kita im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung des B-Plans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ in Teilen gedeckt werden. Die Notwendigkeit der Änderung des zuvor genannten Bebauungsplans besteht nun in der Gesamtwürdigung und Gesamtwirkung des Vorhabens in Verbindung mit der bestehenden Kita auf der Gemeindewiese.

4. Vereinfachtes Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung des B-Plans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die vorhandenen Grundzüge der Planung i. S. d. § 13 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans Nr. 55 werden durch die Änderung des Zwecks der gemeinbedürftigen Nutzung nicht berührt. Die Planung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, da keine Schutzgüter i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden und löst keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 BImSchG aus.

Da die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB somit erfüllt sind, wird das Verfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Gemeinde Nottuln sieht im Rahmen des § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab.

§ 13 Abs. 3 BauGB wird entsprechend der Vorgaben des vereinfachten Verfahrens angewendet.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 statt sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020.

5. Planungsbindung

5.1. Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland legt den Geltungsbereich und somit auch den Änderungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Damit steht der Regionalplan den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ nicht entgegen. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dar. Dementsprechend entwickelt sich die 3. Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

5.3. Bebauungsplan

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung des B-Plans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“, der im Rahmen dieses Verfahrens geändert werden soll, setzt den Bereich als Gemeinbedarfsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gymnasium mit Turnhalle als Mehrzweckhalle“ fest.

5.4. Landschaftsplan

Auf Grund der Lage des Baugebietes wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

6. Planinhalt

6.1. Begründung der Änderungen

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ setzt den Großteil der Fläche des Änderungsbereichs als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gymnasium mit Turnhalle als Mehrzweckhalle“ fest. Da der Raum- und Flächenbedarf für das Rupert-Neudeck-Gymnasium südlich der St.-Amand-Montrond-Straße gedeckt ist, kann die Fläche einer anderen gemeinbedürftigen Nutzung zugeführt werden ohne, dass diese Änderung die Grundzüge der Planung berührt. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Kita-Plätzen strebt die Gemeinde Nottuln durch die Änderung zur Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB an, Planungsrecht für den Bau einer neuen Kita zu schaffen. Zusätzlich kann die bestehende Kindertagesstätte, die durch eine Befreiung genehmigt worden ist, so planungsrechtlich abgesichert werden.

Da der Flächenbedarf für die Kindertagesstätte durch einen Teil der Gemeindewiese gedeckt ist, kann der restliche Teil dieser ortskernnahen Freifläche weiterhin als öffentliche Grünfläche

genutzt werden. Folglich wird ein Teil des aktuell als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Areals in Zukunft als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um den Charakter als Gemeindewiese dauerhaft zu erhalten und einen Anschluss an die Hummelbach Promenade zu ermöglichen.

6.2. Erschließung des Änderungsbereichs

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereich ist durch die bestehende St.-Amand-Montrond-Straße gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets kann über die bestehenden Netze abgewickelt werden. Die Niederschlagsentwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen. Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Nottuln für weitere Bebauungen im Ortsgebiet von Nottuln zu minimieren und zur Unterstützung des Wasserkreislaufes sowie der natürlichen Bodenfunktion soll das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und gering frequentierten Stellplätzen und Fußwegen dezentral auf den Baugrundstücken versickert oder zurückgehalten werden.

Die zusätzliche versiegelte Fläche und das damit zusätzliche Niederschlagswasser führt nach Berechnung durch die Gemeindewerke Nottuln zu keiner Überlastung des bestehenden Kanalnetzes.

6.3. Belange des Immissionsschutzes

Zusätzliche Lärmimmissionen sind durch die Änderung des Bebauungsplans und die daraus resultierende Bebauung nicht zu erwarten. Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen ausgehen sind gem. § 22 Abs. 1a BImSchG regelmäßig keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

Der zusätzliche Verkehrslärm durch Hol- und Bringverkehr ist durch die zusätzliche Nutzung nicht in jenem Umfang zu erwarten, der geeignet wäre, Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu liefern.

Verdachtsflächen von Altlasten sind im Altlastenkataster des Kreis Coesfeld nicht verzeichnet.

7. Planfestsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird als Gemeinbedarfsfläche besonderer Zweckbestimmung „soziale Zwecke - Kindertagesstätte“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Ziel, zum einen innerhalb des Gemeinbedarfsgebiets, welches durch Schulen, Kindergärten und eine Jugendherberge geprägt ist, weitere Flächen für Kindertagesstätten zu schaffen und zum anderen innerhalb der Ortsstrukturen eine öffentliche Grünfläche zu erhalten, die der Naherholung dient.

7.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Zum Erhalt der Gemeindewiese und zur gleichzeitigen höchstmöglichen Ausnutzbarkeit der Fläche für die Kindertagesstätte wird die Baugrenze mit einem Abstand von ca. 5m entlang der St.-Amand-Montrond-Straße festgesetzt. Der hintere Bereich der Gemeindewiese ist weiter als Freifläche nutzbar. Durch die Baugrenzen wird an diesem Standort eine angemessene Bebauung ermöglicht.

Garagen und Carports

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und zusätzlich eine klare städtebauliche Struktur durch die Baugrenzen zu erzeugen. Sie sind eingeschossig mit Flachdach auszuführen.

Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich in der dafür vorgesehenen Fläche anzulegen, um die Anzahl auf das notwendige Maß zu reduzieren und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Die Versiegelung von Boden wird durch die Festsetzung der Bereiche für Stellplätze eingeschränkt.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung müssen die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen von Versiegelung freigehalten werden. Ausgenommen sind Stellplätze, Zufahrten zu einer Garage, einem Carport oder Stellplätzen sowie Zuwegungen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der zu befestigenden Flächen für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind gärtnerisch zu begrünen und zu erhalten, um das Mikroklima zu verbessern, die biologische Vielfalt zu erhalten und die klimatischen Auswirkungen zu minimieren. Maximal 10% dieser Flächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.

Fußwege und gering frequentierte PKW-Parkplätze (z.B. Mitarbeiterparkplätze) sind wasserdurchlässig zu gestalten oder über eine begrünte Mulde zu versickern, damit der Versiegelungsgrad möglichst gering ist.

7.3. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Baukörpergestaltung

Um ein einheitliches gestalterisches Bild der verschiedenen Kitas auf der Fläche zu erzeugen, ist die äußere Gestaltung der Gebäude abzustimmen.

Dachgestaltung

Flachdächer, flachgeneigte Dächer bis 15° und Garagen sind auf einer Fläche von mind. 80% dauerhaft extensiv zu begrünen und/oder mit Solar- oder Photovoltaikanlagen (auf mind. 30% der Dachfläche) zu versehen. Es sind bodendeckende Pflanzen auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 10 cm anzupflanzen. Es sind geeignete Schüttstoffe als Substrate zu verwenden. Flächige Ausfälle von erheblichen Ausmaßen sind zu ergänzen. Durch die zuvor beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung kann ein Teil des Regenwassers gebunden und genutzt werden. Die zu versickernde Niederschlagsmenge verringert sich durch einen Abflussbeiwert der mind. 0,5 betragen muss. Zusätzlich können positive Effekte auf Mikroklima, Luftqualität und Umwelt erzeugt werden. Zusätzlich kann Energie durch die dämmende Wirkung eingespart werden. Zugleich kann mit den Anlagen zur Gewinnung solarer Energie ein Beitrag zur Energiewende beigetragen werden. Von diesen Festsetzungen sind temporäre KITAS in Modulbauweise z.B. aus Containern bestehend ausgenommen, da eine Dachbegrünung wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen ist.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. Bestehende Baumstandorte sind bei der Planung zur Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Die Neigung der vorgenannten Anlagen darf die Dachneigung um max. 10° überschreiten. Bei Flachdächern darf die Neigung um max. 20° überschritten werden. Dadurch kann ein einheitliches Bild geschaffen werden, welches zugleich einen Beitrag zum Schutz des Klimas erbringt.

Zum Schutz von Boden, Grund- und Oberflächenwasser sind im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Regenwasserversickerung und Rückhaltung unbeschichtete Metalle für die Dachflächen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) unzulässig.

Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen sind gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW als Grün- und Spielflächen anzulegen, damit ein positiver Effekt für die Umwelt, das Klima und die Niederschlagsversickerung verzeichnet werden kann und gleichzeitig Spielflächen im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte angelegt werden können.

Einfriedungen

Grundsätzlich wird zwischen lebenden und nicht lebenden Einfriedungen unterschieden. Lebende Einfriedungen sind dem dörflich-ländlichen Charakter Nottulns entsprechend bis zu einer Höhe von 2 m grundsätzlich zulässig, da diese neben dem Sichtschutz auch einen Beitrag für Umwelt, Natur und Klima leisten.

Nicht lebendige Einfriedungen werden aus sicherheitstechnischen Gründen im Bezug zur Nutzungsbestimmung bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen.

8. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Es bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich lediglich um die Änderung des Nutzungszweckes auf der Gemeinbedarfsfläche handelt, und zudem ein Teil als öffentliche

Grünfläche festgesetzt wird und somit keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung zu erwarten sind.

8.1. Artenschutz

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

8.2. Umwelt

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ sind gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine negativen Veränderungen hinsichtlich der Umwelt zu erwarten.

Allerdings ist durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kindertagesstätte eine Bodenversiegelung zu erwarten. Dies begünstigt unter anderem die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtert im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.