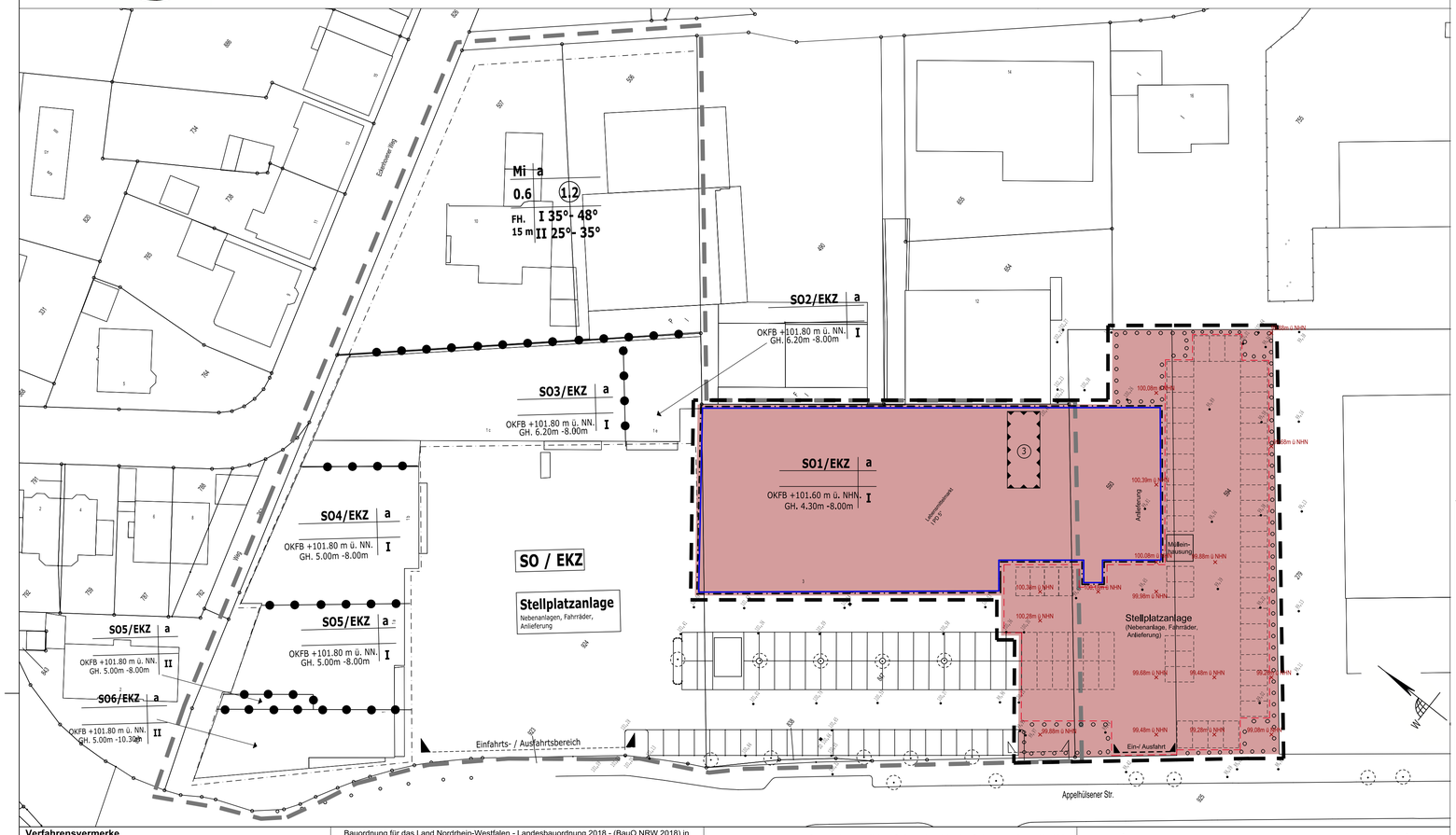
Gemeinde Nottuln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132 - 1. Änderung
"Einkaufszentrum nördlich Appelhülsener Straße"



Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Nottuln, den __ . __ . ____ .

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Nottuln, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat am __. __ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nottuln, den __ . __ . ____ .

.....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __ . __ . ____ . Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nottuln, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __ . __ . ____ . Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nottuln, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nottuln, den __ . __ . ____ .

.....
Bürgermeisterin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Nottuln, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,

Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634

zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221

Planzeichenverordnung vom 18.Dezember 1990 (BGBl., 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.06.2021 I 1802

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018, in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786;
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) vom 25.06.1995 Aufgrund des Artikels 12 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 248) wird nachstehend der Wortlaut des Landeswassergesetzes in der ab dem 1. Juli 1995 geltenden Fassung bekanntgemacht

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8,12,2022 I 2240

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein- Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000, in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
Neugefasst durch Bek. v. 18.3.2021 I 540
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.3.2023 I Nr. 88

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123;
zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

SO1 / EKZ — Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel), kongruent zu Vorhaben- und Erschließungsplan § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

I — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

OKFB +101.60 ü NHN. — Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird über Normalhöhennull festgesetzt

GH. 4.30m - 8.00m — Mindest- und Höchstmaß der Gebäudehöhe in m über OKFB

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, hier: Stellplatzanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB (hier Schallschutzmaßnahmen)

Kennziffer 3 Schallschutz der haustechnischen Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 132 § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 132, 1.Änderung §9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Festgesetzte Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Festgesetzte Bereiche für Ein- und Ausfahrten (Bestand, gem. VBB 132)

Nachrichtliche Darstellungen

Bestehende Gebäude

Grenzen, Grenzpunkte

Durchgang ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer

Stellplatzanlagen geplant

100.00m ü. NHN — Geländeoberkante Bestand

100.00m ü. NHN — Geländeoberkante geplant

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW

1.0 Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel, Einkaufszentrum)

Gem. § 11 BauNVO und Abs. § 9 Abs. 2 BauGB

Zulässig sind solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. In dem Sondergebiet EKZ 1 (Sondergebiete Einkaufszentrum Kennziffer 1) ist nur ein Einzelhandelsbetriebe mit den aufgeführten Flächenbegrenzungen und Nutzungen zulässig. Neben dem jeweils aufgeführten Hauptsortiment sind Randsortimente zulässig. Die Größe und Sortimentsbeschreibung im EKZ 1 wird unter 1.1 festgesetzt.

Für die Bestimmung der Sortimente wird die Sortimentsliste für die Gemeinde Nottuln (Nottulner Liste) gem. "Gutachten -11/2021- Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung im Einkaufszentrum in Nottuln, Standort Appelhülsener Straße gem. §11 Abs. 3 BauNVO" vom Büro Stadt und Handel in Dortmund zugrunde gelegt. Aufgeführt werden die zentrenrelevanten, zentren - und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente.

1.1 SO1 / EKZ - Lebensmittelmarkt

Verkaufsfläche max. 1445 m² zulässig
(Basierend auf der "Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters im Einkaufszentrum in Nottuln, Standort Appelhülsener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO)
Die folgende Sortimentsliste wird mit ihren maximalen Werten für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt.

Tabelle 11: Geprüfte und festzusetzende Verkaufsflächen für das untersuchte Einkaufszentrum

Sortimente	VKF Bestand in m²	VKF Planung in m²	VKF-Differenz in m²
zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
Nahrungs- und Genussmittel	933	1.253	+ 320
Drogeriewaren	633	673	+ 40
Zeitungen/Zeitschriften	4	6	+ 2
zentrenrelevante Sortimente			
Augenoptik	3	3	+/- 0
Bekleidung	589	595	+ 6
Bücher	1	1	+/- 0
Elektrokleingeräte	7	10	+ 3
Glas/Porzellan/Keramik	5	5	+/- 0
Haus-/Bett-/Tischwäsche	16	16	+/- 0
Hausrat	15	16	+ 1
Heimtextilien/Gardinen	3	4	+ 1
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	17	19	+ 2
Schuhe, Lederwaren	431	432	+ 1
Spielwaren	26	27	+ 1
Sport- und Campingartikel	10	11	+ 1
Uhren/Schmuck	7	8	+ 1
Unterhaltungselektronik/Neue Medien	19	23	+ 4
Wohneinrichtungsbedarf	15	15	+/- 0
nicht zentrenrelevante Sortimente			
Baumarktsortiment i. e. S.	7	9	+ 2
Bettwaren	6	7	+ 1
Möbel	9	13	+ 4
Pflanzen/Samen	7	9	+ 2
Zoologischer Bedarf	37	45	+ 8
GESAMT	**2.800**	**3.200**	**+ 400**

Quelle: Verkaufsfläche: Angaben des Vorhabenträgers; Erfasste Verkaufsflächen am Vorhabenstandort (EKZ); Einstufungen der Sortimente gemäß Sortimentsliste für die Gemeinde Nottuln (vgl. EHK Nottuln 2017, S. 70ff.).

2.0 Wohnnutzung

Die Wohnnutzung ist innerhalb des SO1/ EKZ- Gebietes nicht zulässig, auch nicht für einen beschränkten Personenkreis.

3.0 Stellplatzanlage, Nebenanlagen

Die Stellplätze für Kunden und Besucher des SO/ EKZ sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.
Innerhalb des Sondergebietes SO/ EKZ sind Nebenanlagen für die Unterbringung von Einkaufswagen auf die Anzahl von 5 mit jeweils max. 20 m² in einheitlicher Bauweise innerhalb der für Stellplätze und Nebenanlagen gekennzeichneten Fläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Müllbehälter und Fahrradständer zulässig.
Konstruktionen zur Solarnutzung oberhalb von Stellplätzen sind gemäß, § 8 Abs. 2 BauO NW zulässig, sofern sie die Sicherheit von Menschen nicht gefährden.

4.0 Müll

Es sind nur sichtgeschützte Müllbehälter innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

5.0 Bauweise

Für das SO1-Gebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sowie eine Grenzbebauung der nordöstlichen Grenze sind zulässig.

6.0 Durchführungsvertrag

Zulässig sind in den Baugebieten nach § 11 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

7.0 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine Heckenpflanzung herzustellen, Pflanzenart: Hainbuche, 3x v, Höhe 150 - 175, mindestens 4 Stück / m einschließlich Anfahr- und Durchlaufschutz. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Bodenfläche ist mit Rindenmulch zu mulchen."

Gemäß BauGB ist der Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sowie einem Artenschutzteil Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und Bebauungsplanänderung.
Die im Umweltbericht ermittelten Ausgleichserfordernisse werden im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über das Ausgleichsflächenmanagement der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld in Höhe von 8070 Ökopunkten nachgewiesen. Die vertragliche Vereinbarung darüber wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Innerhalb des Sondergebietes werden folgende Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern usw. festgesetzt:
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen:
Pro 4 privater Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen. Die Flächen zwischen öffentlichem Straßenraum und der Baugrenze (Baufluchtlinie) sind, soweit sie nicht als notwendige PKW-Stellplätze genutzt werden, gem. Pflanz- und Artenliste gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
Die Mindestgröße der unbefestigten, vor Befahren zu schützenden Baumscheiben muss 1,50m * 1,50m groß sein.
Bäume auf den privaten Stellplätzen / Heimische Arten
- Feldahorn (Acer campestre und Sorten)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Hochstämmige Säuleneiche

Vertretbar, weil unter den gegebenen Standortbedingungen zuverlässig gedeihende ausländische Arten:
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Baumhasel (Corylus columa)
- Platane (Platanus acerifolia)
- Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica)
- Blumen-Esche (Fraxinus ornus)

8.0 Immissionen, Emissionen

Das Gutachterbüro Normec Uppenkamp (vormals Uppenkamp und Partner) hat für das Plangebiet ein Gutachten erstellt. Die darin aufgeführten Maßnahmen zum Immissionsschutz sind Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
Die Empfehlungen zum Immissionsschutz sind als Festsetzung einzuhalten.

Die Öffnungszeiten des Marktes sind auf den Tageszeitraum (6,00 Uhr bis 21,45 Uhr) zu beschränken. Die Anlieferungsvorgänge sind auf den Tageszeitraum (6,00 Uhr bis 22,00 Uhr) zu beschränken.

Die Anlieferung des SO 1/ EKZ ist über eine Länge von 5,00 m ab Rampentisch vollständig einzuhausen. Die Umfassungsbauteile der Einhausung haben über ein Schalldämmmaß von mindestens 25 DB zu verfügen. Als Stand der Technik werden den Kühlfahrzeugen zum Umschalten der Fahrzeugeigenen dieselbetriebenen Kühlaggregate elektrische Steckdosen für die Kühlfahrzeuge zulässig. Die Ausführung der haustechnischen Aggregate sind entsprechend den Angaben des Immissionsschutzgutachtens herzurichten.

Der Anlieferungsbereich ist mit einer 1 m hohen Mauer abzuschirmen.

Im Bereich der Kennziffer 3 "Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB (hier Schallschutzmaßnahmen) sind die Geräuschemissionen der auf dem Dach verorteten Wärmepumpe in den Nachtstunden um mindestens 5 dB zu reduzieren. Hierzu ist das Gerät technisch einzustellen und gegebenenfalls eine Einhausung bzw. Schallschutzwände zu errichten.

Tabelle 14: Emissionsparameter von im Freien betriebenen technischen Anlagen

Anlagenbezeichnung (Standort/Lage)	Betriebszeitraum	Betriebsstunden		Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Rückkühler Discounter (auf der Dachfläche der ehemaligen Anlieferungszone)	0:00 – 24:00 Uhr	16	8	69	69
Wärmepumpe Discounter (auf der Dachfläche der ehemaligen Anlieferungszone)	0:00 – 24:00 Uhr	16	8	81	81
Zu- und Fortluft Discounter (ca. 1 m über der Dachfläche)	0:00 – 24:00 Uhr	16	2	75	70
Kälteanlage Gastronomie/Bäcker (an der Westfassade)	0:00 – 24:00 Uhr	16	8	70	65
Zu- und Fortluft Fachmärkte (ca. 1 m über der Dachfläche)	0:00 – 24:00 Uhr	16	2	75	70

Die in der Tabelle angegebenen Schallleistungspegel sind als Gewährleistungspegel zu verstehen und vom Hersteller oder Lieferanten der Anlage nachzuweisen. Die Geräuschemissionen aller genannten Quellen müssen einzeltonfrei im Sinne der (TA Lärm) sein. Die Inbetriebnahme von Anlagenteilen mit höheren Schallemissionen ist nur zulässig, wenn die schalltechnischen Auswirkungen unter Einbeziehung aller weiteren relevanten Geräuschquellen gutachterlich geprüft und freigegeben worden ist.

Die Fahrgassen des Parkplatzes sind asphaltiert oder schalltechnisch vergleichbar auszuführen. Die Einkaufswagen sind in einem Einkaufswagendepot unterzubringen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

1.0 **Dächer SO-Gebiet**

Die Dächer innerhalb des SO 1/ EKZ sind mit einer Neigung von 5° bis 20° zu errichten.
Das Dach ist mit einer Solaranlage herzurichten.

Nottulner Liste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung (WZ 2008)
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Elektrokleingeräte	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschl. Näh- und Stickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall, Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/Gardinen	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh,- Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterialien für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
Leuchten/Lampen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/Schreib- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreibwaren sowie Künstler- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüms)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel siehe Möbel, Angelbedarf siehe Waffen/Jagdbedarf/Angeln)	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik/ Neue Medien (inkl. Tonträger)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
(Wohnmöbel siehe Möbel)	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie/Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüms)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränke und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitungen und Zeitschriften
Nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Baumarktsortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und –truhen)
Gartenartikel (Gartenmöbel siehe Möbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
KFZ-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Hinweise

1.0 Denkmalpflege

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

2, Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel, 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).

3, Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW und § 27 DSchG NRW). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.0 Fernmeldenetz

Zur Sicherung des rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetztes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

3.0 Altlasten und Kampfmittel

Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.0 Niederschlagswasser

Der "Wasserwirtschaftliche Fachbeitrag" des Ingenieurbüros Flick in Ibbenbüren von 2021 liegt dem Bebauungsplan zu Grunde. Die Erweiterungsflächen des Marktes und der Stellplätze ist wie der Bestand über eine Rigole an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen, Der Rigolenspeicher ist um weitere 54 m³ auf 109 m³ innerhalb des Plangebiets zu erweitern, Die Drosselwassermenge wird auf 5,00l / sec begrenzt, Die Niederschlagswasserabgabe hat über den vorhandenen Drosselschacht zu erfolgen,
Die Rückhaltung dient der zusätzlichen allgemeinen Entlastung des Straßenkanals.

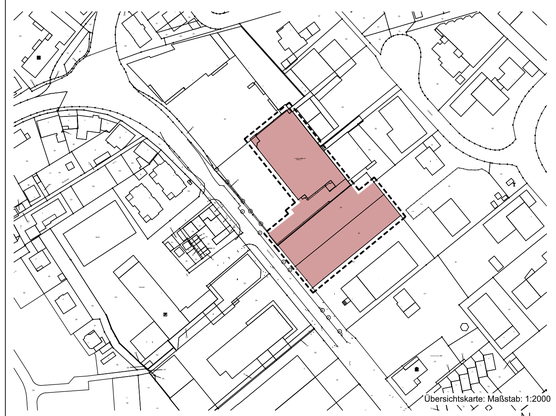
6.0 Einsichtnahme Unterlagen

Folgende Gutachten und sonstige Regelwerke können bei der auslegenden Stelle der Gemeinde Nottuln während der Öffnungszeiten eingesehen werden:
"Gutachten -11/2021- Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung im Einkaufszentrum in Nottuln, Standort Appelhülsener Straße gem, §11 Abs, 3 BauNVO" vom Büro Stadt und Handel in Dortmund
"Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" vom Büro Ökon GmbH in Münster
"Immissionsgutachten - Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr, 132 der Gemeinde Nottuln" vom Büro Normec Uppenkamp (vormals Uppenkamp und Partner) in Ahaus
"Umweltbericht" vom Büro Schultewolter Landschaftsarchitektur in Telgte
"Ergänzung zur Verkehrstechnischen Untersuchung" vom 27.09.2012 Erweiterung des Lidl-Markt Appelhülsener Straße 3 in Nottuln von 10.2021 vom Büro Thomas und Bökamp in Münster

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132, 1. Änderung
"Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße"



Übersichtskarte: Maßstab: 1:2000

N

Maßstab: 1:500
Stand 10/2023

Bauherr:
Risea Zweite Einzelhandel Immobilien GmbH
Tattersallstr. 15-17
68165 Mannheim

Planentwurf:
BÜHNING ARCHITEKTEN
Projektentwicklung Städtebau Architektur
Dipl.-Ing. Architektin Heike Bühning
Bahnhofstraße 38 • 48356 Nordwalde • Tel. 0 25 73-60 77 119

Hochbauplanung:
dbp HINTER BRANDT BERATENDE INGENIEURE
Dieter Brandt — Beratender Ingenieur — Bauphysik — Schallschutz — Brandschutz — Energieberatung
Telefon (0251) 93171-60 — Telefax (0251) 93171-90 — E-Mail info@hinter-brandt.de — www.hinter-brandt.de