



Gemeinde Nottuln

September 2022

Flächennutzungsplan

84. Änderung

Begründung

Inhalt

1. Änderungsanlass und Geltungsbereich.....	3
2. Planungsanlass und Planungsziel	3
3. Derzeitige Situation.....	4
4. Planungsrechtliche Vorgaben	4
a. Regionalplan.....	4
b. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	7
c. Flächennutzungsplan	7
d. Landschaftsplan	8
5. Änderungspunkte	8
6. Natur und Landschaft/ sonstige Belange	8
a. Eingriffsregelung	8
b. Biotop- und Artenschutz.....	9
c. Natura 2000.....	10
d. Erschließung	10
e. Ver- und Entsorgung	10
f. Immissionsschutz	11
g. Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11
h. Wasserwirtschaftliche Belange.....	12
i. Forstliche Belange	12
j. Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.....	12
k. Belange des Bodenschutzes	12
l. Belange des Brandschutzes	13
7. Umweltbericht	13
8. Literaturverzeichnis.....	13

1. Änderungsanlass und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 06.05.2021 beschlossen, gem. § 2 BauGB, die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Nottuln (Flur 10, Flurstücke 593 tlw., 594). Er befindet sich ca. 700 m östlich des Ortszentrum an der Appelhülsener Straße und umfasst 0,26 ha.

Es wird

- im Norden durch das bestehende Einkaufszentrum
- im Osten durch die gewerbliche Bebauung an der Liebigstraße
- im Süden und Westen durch die Appelhülsener Straße mit der angrenzenden gewerblichen Bebauung

begrenzt.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Der Investor beabsichtigt die Erweiterung eines großflächigen Discounters an der Appelhülsener Straße 1-3 in Nottuln. Das bestehende Gebäude soll durch einen Anbau auf den Grundstücken der Appelhülsener Straße 5 und 7 erweitert werden. Für den Discounter ist eine Verkaufsfläche von etwa 1.445 m² geplant. Die bisherige Verkaufsfläche soll von 1045 m² um 400 m² auf 1445 m² vergrößert werden. Der Betreiber verfolgt mit der Verkaufsflächenenerweiterung die Modernisierung und Attraktivierung des Betriebes. Neben der Vergrößerung der Verkaufsfläche soll zur Verbesserung logistischer und arbeitsprozessualer Abläufe die Anlieferung nach Osten verlagert werden. Gleichzeitig soll die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und der Grünflächenanteil vergrößert werden.

Die südlich direkt angrenzenden Grundstücksflächen bieten sich im unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorhandenen Discounter als Erweiterungsfläche an.

Deshalb wurden im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern, dem Investor und der Gemeinde Nottuln die gemeinsamen Ziele und Vorstellungen bestätigt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den unmittelbar angrenzenden Bereich des bestehenden Einkaufszentrums eine Sondergebiet SO14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3000 m²“ dar.

Für den gekennzeichneten Änderungsbereich sind eine „Gemischte Baufläche“ und eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die künftige Nutzung steht dieser Darstellung entgegen und stellt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange dar. Daraus entsteht der Änderungsbedarf des Flächennutzungsplanes.

Das Planungsziel ist die Änderung und Integration des gekennzeichneten Bereichs von einer „Gemischten Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ in das Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3200 m²“.

3. Derzeitige Situation

An der Appelhüsener Straße 3 befindet sich bereits ein Einkaufszentrum in dem sich der o. g. Discounter befindet. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3000 m²“ dargestellt. Direkt östlich angrenzend befindet sich der Änderungsbereich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den anstehenden Änderungsbereich eine „Gemischte Baufläche“ und eine „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Für die „Gemischte Baufläche“ liegt nach der Entfernung des Wohnhauses/ Doppelhaus keine bauliche Nutzung vor.

Der nördliche Änderungsbereich wurde bisher als „Gewerbliche Baufläche“ ohne bauliche Nutzung im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb an der Liebigstraße genutzt.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

a. Regionalplan

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt.

Der Regionalplan Münsterland setzt für die Entwicklung der Allgemeinen Siedlungsbereiche Ziele und Grundsätze fest.

Zum Einzelhandel wird der Grundsatz 10 genannt. Er soll die Nahversorgung sichern, die Attraktivität der Zentren erhöhen und Einzelhandelskonzepte sollen entwickelt und fortgeschrieben werden.

Als Ziel 4 wird die Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) genannt. Sondergebiete für Einkaufszentren i. S. von § 11 (3) BauNVO dürfen nur innerhalb der allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) festgesetzt werden. Weiterhin wird auf die Begrenzung der Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen verwiesen.

In Bezug auf das Vorhaben hat das Gutachterbüro „Stadt + Handel“ im Auftrag des Investors ein Gutachten erstellt um die Auswirkungen für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters LIDL in dem bestehenden Einkaufszentrum gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erörtern.

Das Gutachten „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters im Einkaufszentrum in Nottuln, Standort Appelhülsener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ von November 2021 basiert auf dem Einzelhandelskonzept (EHK) der Gemeinde Nottuln 2017.

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß EHK Nottuln 2017 innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Nottuln, welchem nach dem EHK Nottuln 2017 eine wichtige Versorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde Nottuln zukommt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln soll künftig ein Sondergebiet „Einkaufszentrum“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.200 m² dargestellt werden. Da das Erweiterungsvorhaben Lebensmitteldiscounter LIDL lediglich einen Bestandteil des bereits bestehenden Einkaufszentrums darstellt, müssen die weiteren Einzelhandelsnutzungen sowie weitere Sortimente gleichermaßen in die Untersuchungen einbezogen werden. Für die weiteren Bestandsbetriebe des Einkaufszentrums sind keine Entwicklungen vorgesehen. Das Gutachterbüro Stadt + Handel hat die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens untersucht, um letztlich bewerten zu können, ob mit Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Einordnung gemäß kommunalplanerischen Grundlagen:

Das Planvorhaben (LIDL-Erweiterung) ist aufgrund seiner Lage im ZVB OZ Nottuln (Zentraler Versorgungsbereich Ortszentrum Nottuln) und seiner Versorgungsbedeutung für die umliegenden Siedlungsbereiche konform zu den Vorgaben des EHK Nottuln 2017. Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der in der anschließenden Tabelle 11 aufgeführten Verkaufsflächenfestsetzungen in den jeweiligen Sortimenten sind städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung in den sonstigen Lagen i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten.

Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen:

6.5-1. Ziel: Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des Regionalplans der Bezirksregierung in Münster innerhalb eines ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). 6.5-1 Ziel wird demnach erfüllt.

6.5-2. Ziel: Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß EHK Nottuln 2017 innerhalb des ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches OZ Nottuln. 6.5-2 Ziel wird demnach erfüllt.

6.5-3. Ziel: Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen (...) und deren städtebaulichen Bewertung (...) werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen ausgelöst.

6.5-3 Ziel wird demnach erfüllt. Das Planvorhaben ist konform zu den landesplanerischen Zielstellungen des LEP NRW 2019. Bei Einhaltung der in Tabelle 11 dargestellten Verkaufsflächengrößenordnungen ist das Planvorhaben als verträglich i. S. der Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Zudem ist das Erweiterungsvorhaben LIDL konform zur informellen Planung (EHK Nottuln 2017 sowie zu den normativen Aspekten der Planung (LEP NRW 2019).“

Die Sortimentsliste wird auch in den folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.

Tabelle 11: Geprüfte und festzusetzende Verkaufsflächen für das untersuchte Einkaufszentrum

Sortimente	VKF Bestand in m ²	VKF Planung in m ²	VKF-Differenz in m ²
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.).

b. 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 Bundesverordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Stever“. Der Änderungsbereich und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern.

Das nächstgelegene Risikogewässer ist der Nonnenbach in einer Entfernung von ca. 350m. Entlang dieses Gewässers liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) überflutet werden. Der Änderungsbereich ist von den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarte nicht betroffen. Er gehört nicht zu den Hochwasser geschützten Gebieten.

Hingegen können Teile der Ortslage Nottulns (Stiftsstraße) überschwemmt werden. Das nächstgelegenen Regenrückhaltebecken ist ca. 1000 m entfernt.

Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch hochwasserminimierende Maßnahmen wie eine dezentrale Regenrückhaltung in unterirdischen Rigolen mit gedrosselter Einleitung in den angrenzenden Vorfluter entsprochen.

c. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als gemischte Baufläche und in geringfügigem Umfang als gewerbliche Fläche dar.

Im Umfeld des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die folgenden Darstellungen:

Nach Osten werden gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Nach Süden und Westen wird eine überörtliche Verkehrsfläche der Appelhülsener Straße mit angrenzenden gewerblichen Bauflächen dargestellt.

Nach Norden grenzt das Sondergebiet SO14 mit der besonderen Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3.000 m²“ an.

d. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nottuln wird von dem Änderungsbereich nicht berührt.

5. Änderungspunkte

Der folgende Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

Änderungspunkt 1

Änderung von „Gemischte Baufläche“ in Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3.200 m²“

Die Erweiterung der Verkaufsfläche sowie die Anlieferung und weitere erforderliche Stellplätze und Grünflächen sollen größtenteils innerhalb dieser Fläche erfolgen. Deshalb ist es das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen. Da die angestrebte Nutzung der Darstellung „Gemischte Baufläche“ widerspricht, soll das angrenzende Sondergebiet SO 14 um diesen Bereich ergänzt werden. Die Zweckbestimmung soll von „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3.000 m²“ in „Einkaufsfläche max. Verkaufsfläche 3.200 m²“ geändert werden.

Änderungspunkt 2

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3.200 m²“

Die nördlich gelegene „Gewerbliche Baufläche“, die Teil eines Gewerbegrundstücks war, ist für den betreffenden Betrieb nicht mehr von Bedeutung. Deshalb soll sie dem Sondergebiet SO 14 zugeführt werden. Die Erweiterung der Discounterfläche ragt mit ca. 25 m² in die nördlich angrenzende „Gewerbliche Baufläche“ hinein. Ebenso sollen ca. 9 erforderliche Stellplätze und ein Teil der Grünfläche in dieser Fläche errichtet werden.

6. Natur und Landschaft/ sonstige Belange

a. Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 187 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

b. Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Für das vorliegende Vorhaben liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage von dem Fachbüro Ökon GmbH in Münster mit Auswertung der vorhandenen Daten nach Aktenlage vor.

Im Rahmen dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASP I) wird geklärt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

Das Büro Ökon GmbH kommt in der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu dem Ergebnis, dass die „Erweiterung des Fachmarktzentrums“ bei Beachtung von konfliktmindernden Maßnahmen bei der Gehölzfällung im Winter (1.10. bis 28./29.02.) und dem Baubeginn außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.) eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Hinsichtlich des Schädigungsverbotes wurden die in NRW vorkommenden Arten, die zwar dem Schutzregime des § 5 BNatSchG unterliegen, aber nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, nicht vertiefend betrachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass diese Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den Eingriffen im Zuge dieses Bauvorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatSchG verstoßen wird.

Auf die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle kann auf Grund fehlender Betroffenheit verzichtet werden.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass eine Umsetzung der Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in den in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132- 1. Änderung aufgenommen.

c. Natura 2000

Das nächstgelegene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Baumberge“ liegt in nördlicher Richtung, in einer Entfernung von ca. 6 km Entfernung. Auswirkungen, die die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes betreffen, sind aufgrund der Darstellungen als „Sondergebiet- Zweckbestimmung Einkaufszentrum“ sowie der gegebenen Entfernung ausgeschlossen.

d. Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Appelhülsener Straße erschlossen. Sie führt aus dem östlichen Ortsteil Appelhülsen und endet im westlich gelegenen Ortskern Nottulns. Eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Maßnahme hat der Investor das Fachbüro Thomas und Bökamp in Münster mit der Ergänzung zur verkehrstechnischen Untersuchung von September 2012 beauftragt.

Im Rahmen der Markterweiterung sollen ca. 65 Stellplätze im südöstlichen Grundstücksbereich angelegt werden. Die östliche Anbindung an die Appelhülsener Straße wird um 16m stadtauswärts verschoben. Der vorhandene Knotenpunkt (Schappdettener Straße, Appelhülsener Straße, Mauritzstraße) ist im Zufahrtsbereich auch mit der Erweiterung des Lidl-Marktes und des dadurch höheren Verkehrsaufkommens ausreichend bemessen.

Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströme können ohne verkehrliche Behinderung der Appelhülsener Straße abgeleitet werden. Die versetzten Zu-/Abfahrten verbessern den geringen Rückstau im Bereich der Abfahrten des Parkplatzes.

Aufgrund der Realisierung der Umgehungsstraße hat sich die Zu- und Abfahrtssituation im Vergleich zu 2012 stark verbessert.

Es sind keine weiteren Maßnahmen zur Veränderung der verkehrstechnischen Situation erforderlich.

e. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Telekommunikation und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den vorhandenen Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt.

Die Ingenieurgemeinschaft Flick in Ibbenbüren wurde vom Investor beauftragt, einen wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag zu erarbeiten.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück in den öffentlichen Mischwasserkanal wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanes und FNP-

Änderung im Jahr 2012 Einleitungsbeschränkungen vorgegeben. Seinerzeit wurden 2 Regenrückhaltevolumina für ein 5-jährliches Regenereignis berechnet. Die gesamte Grundstücksfläche wurde in zwei Teileinzugsgebiete aufgeteilt.

Die Regenwasserspense soll für die geplante Erweiterung des Marktes einschließlich der Hoffläche über einen zu erweiternden Rigolenspeicher mit Drosselung abgeleitet werden.

Vor Beginn der hochbaulichen Maßnahmen soll die Speicherrigole entsprechend erweitert werden und dem gleichen Prinzip folgen.

f. Immissionsschutz

Für die Erweiterung des Marktes und die Schaffung zusätzlicher Stellplätze ist ein Nachweis erforderlich, dass die künftige Baumaßnahme die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm einhält.

Hierzu hat der Investor das Fachbüro Normec Uppenkamp und Partner in Ahaus mit der Erstellung einer Schallimmissionsprognose beauftragt.

Die Prognose ergibt, dass eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung nicht erforderlich ist, weil die geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen und sonstigen Immissionsorten tagsüber mindestens 3 bB und nachts mindestens 6 dB unterschritten werden.

Die Spitzenpegelkriterien nach TA-Lärm werden ebenfalls eingehalten.

Die Schallleistungspegel der technischen Einrichtungen orientieren sich an den Vorgaben.

Auf der Dachfläche der Kühlzelle ist eine Wärmepumpe geplant. Hierzu liegen die schalltechnischen Angaben des Herstellers vor. Demnach liegen die zu erwartenden nächtlichen Werte zu hoch. Um die erforderliche Reduzierung der Immissionen um mindestens 5 dB zu erreichen, sind neben der technischen Einstellung des Gerätes auch eine Einhausung oder die Errichtung von Schallschutzwänden erforderlich.

g. Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt. Sollten bei etwaigen Bauarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen im Bauaushub oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Nottuln zu verständigen.

h. Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind bei der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

i. Forstliche Belange

Forstliche Belange sind bei der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

j. Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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. Die künftige Erweiterung wird nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelange negativ betroffen.

k. Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 84. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Inanspruchnahme einer „gemischten Baufläche“ vorbereitet.

Dabei wird die Umwandlung der gemischten Baufläche zugunsten einer „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3.200m²“ in die Abwägung aufgenommen. Im Ergebnis wird der Erweiterung des Gebäudes und die damit verbundene bessere Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln ein Vorrang eingeräumt und als gerechtfertigt angesehen. Eine adäquate Alternativfläche die in unmittelbarer Nähe liegt und für die Erweiterung geeignet ist, steht nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort ist auch in Bezug auf die Vornutzung als genutzte und zumindest in Teilen versiegelte Fläche für die Markterweiterung optimal geeignet. Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gemäß BauGB wird daher im Wesentlichen entsprochen. Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme der gemischten Baufläche unvermeidbar.

Wie bereits dargelegt, wird der Änderungsbereich im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der Bedarf an Bauflächen ist entsprechend planerisch anerkannt.

Auf Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung wird im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

I. Belange des Brandschutzes

Die Gemeindewerke Nottuln können für die Brandbekämpfung 92 m³/h über Hydranten im Eckenhövener Weg, der Appelhülsener Straße sowie der Liebigstraße zur Verfügung stellen.

Damit steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

7. Umweltbericht

Der erforderliche Umweltbericht vom Büro für Landschaftsarchitektur Schultewolter in Telgte befindet sich im Anhang.

8. Literaturverzeichnis

Brandt, Dieter, Bahnhofstraße 38, 48356 Nordwalde: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 132 Sondergebiet „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“ Planung vom 23.03.2022

Bezirksregierung Münster 2022: Regionalplan Münsterland, <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

Bundesrepublik Deutschland, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017, <http://www.bmub.bund.de/> Umweltziele

Gemeinde Nottuln, 2014: Flächennutzungsplan Gemeinde Nottuln abgerufen über <https://www.nottuln.de/leben-in-nottuln/planen-bauen-umwelt/bauleitplanung/flaechennutzungsplan.html> 14.03.2022

LANUV 2022, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen:

Fachkataster Online unter <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start> Abgerufen: März 2022.

Lanuv 2022 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Online Emissionskataster Luft NRW, <https://www.ek1.nrw.de/ekat/> abgerufen 14.03.2022

MWEBWV NRW, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz 22.12.2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ökon Münster: Artenschutzgutachten vom 02.09.2021

Thomas und Bökamp 2021: Ergänzung zur Verkehrstechnischen Untersuchung vom 27.09.2012 Erweiterung des Lidl-Markt Appelhülsener Straße 3 in Nottuln von 10.2021

Tim-online Grundlagendaten, Kartengrundlage, <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen 14.03.2021

Uppenkamp und Partner, Ahaus 2021: Immisionsschutzgutachten, Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 der Stadt Nottuln, vom 21.12.2021

Landschaftsarchitektur Schultewolter, Haus-Droste-Weg 1, 48291 Telgte, Umweltbericht vom 14.03.2022

Stadt und Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund, „Gutachten – Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters im Einkaufszentrum in Nottuln, Standort Appelhülsener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ von November 2021

Ingenieurgemeinschaft Flick, Neumarkt 31 , 48477 Ibbenbüren, „Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag“ von August 2021

Aufgestellt, 13.10.2022

Verfasser:

Bühning Architekten- Dipl.- Ing. Architektin Heike Bühning- Bahnhofstr. 38,

48356 Nordwalde, Tel. 02573 6077119