

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen-Nord II“

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ gefasst, um vor dem Hintergrund bestehender immissionsschutzrechtlicher Bedenken, von einer Erschließung im Nahbereich der Bundesautobahn 43 abzusehen. Im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren die Änderung von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“. Diese Darstellung entspricht zukünftig auch der Situation im Planbereich.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes der verbindlichen Bauleitplanung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 84 daher in seinen nördlichen Teilbereichen formell aufgehoben werden.

Der Teilbereich der Aufhebung besitzt eine Größe von ca. 13 ha und wird begrenzt durch die Bundesautobahn BAB 43 im Norden, Wohnbauflächen im Osten, den Verlauf der L 844 im Westen sowie Wohnbauflächen und Sportflächen im Süden. Der Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 unterliegt weitestgehend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Grenzen des Teilbereiches der Aufhebung sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ bemisst sich die Zulässigkeit baulicher Nutzungen in diesem Bereich künftig nach den Regelungen des § 35 BauGB. Belange des Immissionsschutzes sind durch die Aufhebung nicht betroffen. Die südlich angrenzend an den Aufhebungsbereich gelegenen Flächen unterliegen wie bisher den Immissionen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Aufhebungsbereich sowie den Immissionen aus dem Straßenverkehrslärm der BAB 43.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Dementsprechend wird der gegenwärtige Umweltzustand im Plangebiet anhand der gesetzlich benannten Schutzgüter Mensch, Biototypen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser,

Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen beschrieben und die die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung prognostiziert.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der vorliegenden Teilaufhebung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Da die Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung aufgrund immissionschutzrechtlicher Vorgaben ungeeignet sind, soll eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle gerade nicht weiterverfolgt werden. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sowie der parallelen 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Anpassung der bauleitplanerischen Unterlagen an die derzeitige Nutzung. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind daher keine bau- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Inwieweit Auswirkungen i.S. des Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind wurde ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren und Pflanzen jedoch kein potenzieller Lebensraum entzogen. Der Planung stehen folglich keine artenschutzrechtlichen Vorgaben entgegen. Die artenschutzbezogenen Verbotsbestände des BNatSchG und des LNatSchG NRW gelten unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort. Hierzu gehört, dass Gehölze nach § 39 BNatSchG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres entfernt werden dürfen.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Derzeit bestehende Nutzungen werden fortgeführt. Die Zulässigkeit baulicher Nutzungen bemisst sich künftig nach den Regelungen des § 35 BauGB.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für den Teilaufhebungsbereich nicht zu erwarten.

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich.

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

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss des Rates zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“	21.06.2022
Bekanntmachung des Beschlusses zur Teilaufhebung	14.07.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	10.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.12.2022 – 10.01.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	12.01.2023
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB	19.01.2023 – 21.02.2023
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Nottuln gem. § 10 (1) BauGB	14.03.2023
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB	04.05.2023

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

- **Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

- **Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes geäußert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger:innen öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde auf Telekommunikationslinien hingewiesen. Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Hinweise waren keine Anpassungen erforderlich.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Nottuln in seiner Sitzung am 14.03.2023 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.05.2023.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nottuln

Coesfeld, im Juni 2023

WOLTERS PARTNER

Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld