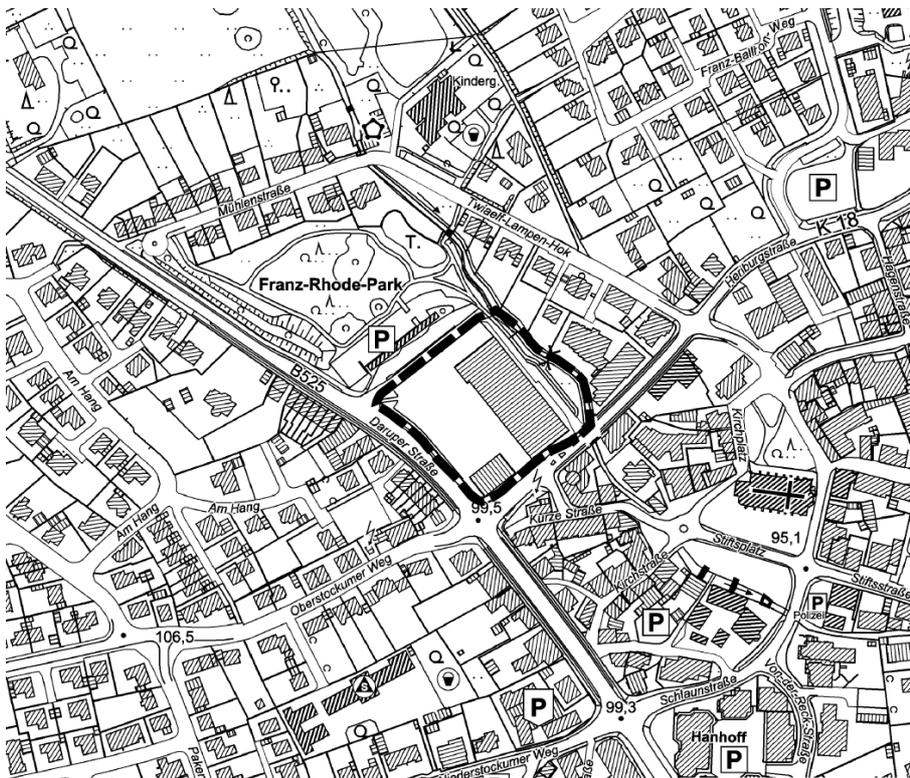


Bebauungsplan Nr. 151
„Einkaufsbereich Rhodeplatz Begründung
und ZOB Nottuln ” – Entwurf –

Gemeinde Nottuln



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
1.4	Derzeitige Situation	6	
2	Städtebauliches Konzept	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	10	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	11	
3.3	Bauweise	11	
3.4	Überbaubare Grundstücksflächen	11	
4	Erschließung	11	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	11	
4.2	Ruhender Verkehr	12	
5	Natur und Landschaft	12	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12	
5.2	Eingriffsregelung	13	
5.3	Biotop- und Artenschutz	13	
5.4	Belange des Klimaschutzes	14	
6	Sonstige Belange	14	
6.1	Ver- und Entsorgung	14	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15	
6.3	Immissionsschutz	15	
6.4	Denkmalschutz	17	
7	Flächenbilanz	18	
8	Umweltbericht	18	
8.1	Einleitung	18	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder		

	Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26
8.7	Zusätzliche Angaben	26
8.8	Zusammenfassung	27
8.9	Literaturverzeichnis	28

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ im Westen des Ortskerns nördlich der Daruper Straße gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha und wird begrenzt

- im Osten durch den Verlauf des Nonnenbachs
- im Norden durch die Straße Franz-Rhode-Platz
- im Westen von der Daruper Straße sowie
- im Süden von der Heriburgstraße.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.900 qm (incl. Konzessionäre), ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 350 qm sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Das Plangebiet ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und übernimmt eine wichtige Funktion für die Versorgung des Gemeindegebietes mit nahversorgungsrelevanten Gütern. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der Drogeriefachmarkt hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Betreiber.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf künftig 2.250 qm und die Verkaufsfläche des Drogeriefachmarktes auf künftig 640 qm auszuweiten.

Da sich dies in dem vorhandenen Gebäudebestand nicht realisieren lässt, wird eine Erweiterung der Gebäude erforderlich. Vorgesehen ist eine Erweiterung des nördlichen Baukörpers in nordwestlicher Richtung und Erweiterung des Drogeriefachmarktes in Richtung der angrenzenden Stellplatzanlage.

Die Realisierung des heute bestehenden Gebäudeensembles ist auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 104 „Franz-Rhode-Platz“ erfolgt, der damit vollständig umgesetzt ist. Die Realisierung der geplanten Erweiterung ist somit auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich. Um nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ausbau und die Erweiterung

des Einkaufsbereichs am Rhodeplatz zu schaffen, soll daher nun der Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ aufgestellt werden.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet entsprechend der bisherigen Nutzung eine „Sonderbaufläche für Einzelhandel (S IV)“ dar. Der nordwestliche Randbereich im Übergang zum Franz-Rhode-Park ist als „öffentliche Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen „Park-and-Ride Anlage“ und „ZOB – Zentraler Omnibusbahnhof“ dargestellt. Der nördlich angrenzend verlaufende Nonnenbach ist mit seinen begleitenden Flächen als „Grünfläche – Nonnenbachau“ dargestellt.

Die westlich / nordwestlich angrenzenden Flächen des „Franz-Rhode-Parks“ stellt der Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Die Flächen der Daruper Straße (ehem. B 525) und der Heriburgstraße sind als Flächen für den „überörtlichen Verkehr“ dargestellt. Die südöstlich angrenzend gelegenen Flächen des historischen Ortskerns sind – wie auch die entlang der Daruper Straße gelegenen Bauflächen – als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Entlang der Mühlenstraße und der Straße „Twielf-Lampen-Hok“ im Norden / Nordwesten des Nonnenbachs und Franz-Rhode-Parks sind als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

Das bereits eingeleitete Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln, das ursprünglich eingeleitet worden war, um eine Verlagerung des P+R Platzes in nördlicher Richtung vorzubereiten, wird mangels Erforderlichkeit nicht fortgeführt.

• Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht der wirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 „Franz-Rhode-Platz“. Dieser trifft für die Bauflächen im Plangebiet die Festsetzung als „Sondergebiet“ gem. § 11 (3) BauNVO. Zulässig sind demnach ein Lebensmittelmarkt und ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Die Grundflä-

chenzahl ist mit 1,0 festgesetzt. Die Baukörperhöhen werden auf 8,0 m begrenzt.

Im nördlichen Teil des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für den dort realisierten ZOB der Gemeinde Nottuln mit angrenzender Park-and-Ride Anlage fest.

Südlich schließt sich der Bebauungsplan „Zwischen Nieder- u. Oberstockumer Weg u. Auf dem Esch“ an, der für die an die Daruper Straße angrenzenden Flächen die Festsetzung als „Mischgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ trifft.

Nördlich des Nonnenbachs befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes „Alte Mühle“, der die Bauflächen entlang der Mühlenstraße und der Straße „Twialf-Lampen-Hok“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt.

Östlich der Heriburgstraße besteht im historischen Ortskern der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zwischen Kirchplatz und Heriburgstraße“, der für seinen Geltungsbereich die Festsetzung als „Mischgebiet“ trifft.

• **Sonstige Planungen**

Im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln* ist das Plangebiet als Teil des „Zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Nottuln“ ausgewiesen.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird bereits heute als Nahversorgungsstandort genutzt. Neben dem Lebensmittelmarkt im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich in dem im Süden gelegenen Baukörper der Standort eines Drogeriefachmarktes. Im Obergeschoss dieses Baukörpers finden sich ergänzende Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Den Märkten zur Daruper Straße vorgelagert befindet sich die Stellplatzanlage mit ca. 130 Stellplätzen, die über eine Zufahrt von der Heriburgstraße und eine Zufahrt von der Daruper Straße erschlossen wird.

Daran anschließend bildet der ZOB der Gemeinde Nottuln mit einer Park-and-Ride Anlage den Abschluss zum „Franz-Rhode-Park“.

Die Erschließung des ZOB sowie die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt rückwärtig über eine Zufahrt von der Heriburgstraße entlang des Nonnenbachs.

Die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Daruper Straße wird - wie auch die im Süden des Plangebietes gelegene Kreuzung Daruper Straße/Heriburgstraße/Oberstockumer Weg - bereits durch eine Lichtsignalanlage geregelt.

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln, Stadt und Handel, Dortmund, 2017

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der historische Ortskern von Nottuln. Südwestlich der Daruper Straße schließen sich wohnbaulich und gemischt genutzte Gebäudestrukturen an.

Nördlich des "Franz-Rhode-Parks" und des Nonnenbachs finden sich weitere Wohnnutzungen. Eine detaillierte Beschreibung der Umweltschutzgüter erfolgt im Umweltbericht.

2 Städtebauliches Konzept

Das Planungskonzept sieht die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen vor. Zu diesem Zweck soll der bisher durch den Lebensmittelmarkt genutzte Gebäudeteil in nördlicher Richtung erweitert werden. Der Lebensmittelmarkt wird damit von einer Größe von bisher ca. 1.900 qm auf künftig 2.250 qm Verkaufsfläche erweitert.

Der Drogeriefachmarkt wird von bisher ca. 350 qm auf künftig 640 qm Verkaufsfläche vergrößert. Hierzu wird der bestehende Baukörper in Richtung der Stellplatzanlage erweitert. Durch diese Erweiterung reduziert sich das Stellplatzangebot auf ca. 100 Stpl. die dem Markt zur Daruper Straße vorgelagert sind.

Mit der Erweiterung der Gebäude erfolgt auch eine Änderung des Erschließungskonzeptes. Die Ausfahrt zur Heriburgstraße wird künftig entfallen. Hier bleibt lediglich die Zufahrt zur Stellplatzanlage bestehen. Der ausfahrende Verkehr wird damit vollständig über die Anbindung an die Daruper Straße abgewickelt.

Die Erschließung des ZOB sowie die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt rückwärtig wie bisher über eine Zufahrt von der Heriburgstraße entlang des Nonnenbachs.

Eine Umgestaltung des nördlich gelegenen ZOB und des P+R-Parkplatzes ist nicht vorgesehen.

Die Auswirkungen der Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes auf die Einzelhandelsstruktur Nottulns und der umgebenden Städte und Gemeinden wurden in einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse* analysiert.

Zunächst ist festzustellen, dass das Planvorhaben aufgrund seiner Lage im zentralen Versorgungsbereich den Zielsetzungen des 2017 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Nottuln entspricht.

Bezogen auf den Zentralen Versorgungsbereich im Ortskern von Nottuln werden durch das Planvorhaben Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 2 % induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen von rd. 7 - 8% aus. Diese Umsatzumverteilungen in beiden Sortimentsbereichen tangieren insbesondere den strukturprägenden nächstgelegenen Lebensmittelmarkt und einen Drogeriefachmarkt an

* Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Edeka Vollsortimenters und eines Rossmann Drogeriefachmarktes in Nottuln Daruper Straße gem. § 11 (3) BauNVO, Stadt und Handel, Dortmund, Juli 2020

der Appelhülsener Straße. Aus gutachterlicher Sicht können beide Märkte die genannten Umsatzumverteilungen voraussichtlich verkraften.

Innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs befindet sich das Plangebiet gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes in einer Ergänzungslage für Versorgungseinkäufe. Durch die bestehenden Kopplungsbeziehungen zwischen den Lagen im ZVB OZ Nottuln ist durch die Realisierung des Planvorhabens und der damit einhergehenden Stärkung der Frequenzbringer von positiven Wechselwirkungen mit dem historischen Ortskern auszugehen.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur in begrenztem Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Ähnliches gilt für die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche NVZ Appelhülsen und Appelhülsener Straße.

Auch hier sind die Auswirkungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel mit 2 % bzw. 3 % eher als gering einzustufen. Im Sortiment Drogeriewaren ergeben sich Umsatzverteilungen in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe, wodurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Von daher sind vorhabenbedingte Marktschließungen/-umstrukturierungen aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten. Insofern werden auch hier keine städtebaulich negativen Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche prognostiziert.

Bezogen auf die Nachbarkommunen wurden insbesondere die zentralen Versorgungsbereiche sowie die integrierten Nahversorgungsstrukturen in Billerbeck und Havixbeck betrachtet. Aufgrund der geringen Umsatzumverteilungen von 1% bis maximal 6 % sind auch hier keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf die - im Rahmen der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel - zu beachtenden Ziele der Landesplanung ist festzustellen, dass der Standort innerhalb des regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ liegt. Damit entspricht die Planung Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes. Da sich das Plangebiet darüber hinaus innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln befindet, wird auch Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt.

Entsprechend der durchgeführten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst, sodass auch das Ziel 6.5-3 des LEP NRW eingehalten wird.

Von daher kommt die Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem oben dargestellten Planungskonzept werden die Bauflächen im Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum Rhodeplatz" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden nicht störenden gewerblichen Nutzungen. Das Sondergebiet wird entsprechend der verschiedenen geplanten Einzelhandelsnutzungen gegliedert:

Innerhalb der mit „SO1“ gekennzeichneten Flächen sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von max. 2.250 qm (inkl. Konzessionäre) zulässig. Um das Einfügen des Erweiterungsvorhabens in die Einzelhandelsstruktur Nottulns zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Nottuln durch das Vorhaben zu vermeiden, wird die zulässige Art des Einzelhandels in dem Lebensmittelmarkt auf Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. der sog. „Nottulner Liste“ (Grundlage WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008) beschränkt. Dies sind:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Schnittblumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren, Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüms)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Darüber hinaus wird der Umfang der zulässigen sonstigen Sortimente, die nicht zum typischen Hauptsortiment eines Lebensmittelmarktes gehören, auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Nottuln wird durch die enge Umgrenzung der geplanten Baukörper durch die überbaubaren Flächen in Verbindung mit der festgesetzten eingeschossigen Bauweise sichergestellt, dass innerhalb des „SO1“ lediglich ein entsprechender Lebensmittelmarkt entwickelt werden kann.

Somit wird den Zielen des Einzelhandelskonzeptes planungsrechtlich ausreichend Rechnung getragen.

Innerhalb der mit „SO2“ gekennzeichneten Flächen ist ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 640 qm und gem. „Nottulner Liste“ „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ Hauptsortimenten zulässig. Auch hier gilt die oben genannte Begrenzung der sonstigen Sortimente die nicht zum typischen Hauptsortiment von Drogeriefachmärkten gehören.

Um auch hier die Ziele des Einzelhandelskonzeptes planungsrechtlich umzusetzen, wird eine geschossweise Gliederung der zulässigen Nutzungen vorgenommen. Demnach sind Verkaufsflächen nur im Bereich der Erdgeschosszonen zulässig. Lagerflächen sowie Büro- und Sozialräume des Fachmarktes können demgegenüber auch im Obergeschoss angesiedelt werden.

Ergänzend werden im Obergeschoss des „SO2“ auch Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Dienstleistungsbetriebe im Sinne dieser Festsetzung sind:

Geschäfts-, Büro und Verwaltungsnutzungen, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen und Räume für freie Berufe.

Nicht eingeschlossen sind:

Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Spielhallen und Wettbüros oder Vergnügungsstätten aller Art.

Auf Grundlage dieser Festsetzungen, die entsprechend in der Verträglichkeitsuntersuchung zu Grunde gelegt wurden, ist - wie oben beschrieben - nicht von einer Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Nottuln oder den Nachbarkommunen auszugehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Bau-massenzahl

Entsprechend den Festsetzungen des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Damit werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO überschritten. Negative Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planänderung nicht ausgelöst, da die Festsetzung lediglich der planungsrechtlichen Sicherung der bereits vorhandenen Stellplatzanlage dient und nördlich und östlich Freiflächen an das Plangebiet angrenzen.

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die zulässige Geschossigkeit wird im nördlichen Teil des Plangebietes, wie bisher, auf eine eingeschossige Bauweise beschränkt.

Im Süden des Plangebietes (SO 2) wird entsprechend der vorhandenen Bebauung eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Zur Heriburgstraße wird die Geschossigkeit als „zwingend“ festgesetzt, um im Übergang zum historischen Ortskern eine angemessene Raumkante verbindlich zu sichern.

Auf Basis der konkreten Planungen wird für das Plangebiet eine maximale Gebäudehöhe von 105,65 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 8,50 m. Eine Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhe ist für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten) um maximal 2 m ist zulässig.

3.3 Bauweise

Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes und der geplanten Erweiterung wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der in der offenen Bauweise maximal zulässigen Baukörperlängen von 50 m zulässig, wobei die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände einzuhalten sind.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend den konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen geringen Spielraum im Hinblick auf spätere Realisierung des Vorhabens ermöglichen.

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO (mit Ausnahme von Fahrradstellplätzen) sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin ausgehend von der Daruper Straße und der Heriburgstraße. Mit der baulichen Umrukturierung ist, wie oben bereits beschrieben, auch eine Veränderung der Erschließungskonzeption vorgesehen. Die Ausfahrt von der Stellplatzanlage in Richtung Heriburgstraße entfällt. Die Zufahrt an dieser Stelle bleibt jedoch bestehen. Der ausfahrende Verkehr soll somit vollständig über die westlich gelegene Anbindung an die Daruper Straße abgewickelt werden.

Eine Umgestaltung des nördlich gelegenen ZOB und des P+R-

Parkplatzes ist nicht vorgesehen. Die Zufahrt für Busse und Anlieferungsverkehr nördlich des Marktes bleibt bestehen.

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz zu beurteilen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt*.

Hierzu wurden im November 2017 Verkehrsdaten erhoben und anhand aktueller Daten aus angrenzenden Knotenpunkten im Jahr 2019 angepasst. Zum Zählzeitpunkt 2017 verlief die B525 noch über die Daruper Straße. Seit 2018 verläuft die B525n als Ortsumgehung an Nottuln vorbei. Die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen wurden in den aktuellen Zählwerten berücksichtigt.

Auf dieser Grundlage wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Situation geführt. Anhand der Berechnungsergebnisse konnte festgestellt werden, dass die vorhabenbezogenen Verkehre grundsätzlich nur einen geringen Einfluss auf die Verkehrsqualität haben.

Dies zieht in der Morgenspitze eine Mehrbelastung der Daruper Straße von ca. 69 Kfz/h mit sich und führt gleichzeitig zu einer Entlastung der Heriburgstraße um ca. 37 Kfz/h.

In der Nachmittagsspitze zeigt sich die Mehrbelastung der Daruper Straße mit ca. 149 Kfz/h und die Entlastung der Heriburgstraße mit ca. 96 Kfz/h.

Unter Berücksichtigung dieser Verkehrszunahme bleiben die Qualitätsstufen der Leistungsfähigkeit der verschiedenen Knotenpunkte mit einer Ausnahme unverändert.

Hierbei handelt es sich um die Anbindung an die Daruper Straße. Hier kann jedoch durch eine Optimierung der Signalzeiten der Lichtsignalanlage die gleiche Qualitätsstufe wie bisher (C) erreicht werden.

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

4.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes besteht auf der Stellplatzanlage künftig ein Angebot von 100 privaten Stellplätzen. Die gem. § 51 Landesbauordnung NRW erforderliche Anzahl der Stellplätze kann damit nachgewiesen werden.

Darüber hinaus grenzt im Norden die bestehende P+R-Parkfläche an.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die im Nordosten angrenzende Wohnbebauung wird durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ von

* Umbau und Erweiterung des Einzelhandelsbereichs Rhodeplatz in Nottuln – Verkehrstechnische Untersuchung, nts Ingenieurgesellschaft, Münster, August 2020

dem „Sonstigen Sondergebiet“ abgeschirmt.

Im Bereich der Stellplatzanlage ist zur Durchgrünung und zur optischen Aufwertung der Anlage anteilig je zehn Stellplätze ein heimischer, mittelkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Grünsbstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

In dem Bereich der Erweiterung des Lebensmittelmarktes (SO 1 mit I* gekennzeichnet) sind die Dachflächen der Gebäude extensiv zu begrünen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Da die festgesetzte Grundflächenzahl, Straßenverkehrsfläche und öffentliche Grünfläche im Plangebiet im Wesentlichen unverändert bleiben, ist mit der Planung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ein ausgeglichenes Biotopwertverhältnis (siehe Anhang). Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können, bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung** erstellt. Die Artenschutzprüfung wurde im Jahre 2018 durchgeführt und untersuchte auch die südlichen Randbereiche des Rhodeparks, da zum damaligen Zeitpunkt eine Inanspruchnahme von Teilflächen des Rhodeparks vorgesehen war. Mit der vorliegenden Planung ist diese Inanspruchnahme nicht mehr vorgesehen, so dass die potenzielle Beeinträchtigung von Tierarten gegenüber dem im Gutachten ermittelten Stand nochmals deutlich geringer ausfällt.

Unabhängig davon werden seitens des Gutachters folgende Hinweise zur Planung gegeben, die bei der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen sind und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden:

* 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.

** Ökoplanung münster, Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ der Gemeinde Nottuln, Münster, 25. Mai 2018

- Maßnahmen betreffend den Schnitt und die Rodung von Gehölzen können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch die im Plangebiet vorhandenen Sträucher, Hecken und Anpflanzungen von Ziergehölzen. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.
- Durch Lichtimmissionen können Störungen von Fledermäusen im Bereich des Franz-Rhode-Parks auftreten, ohne dass hierdurch jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es wird empfohlen, das Lichtmanagement des Vorhabens hieran anzupassen und Lichtimmissionen in Richtung der im Bereich des Franz-Rhode-Parks vorhandenen Gehölze weitestgehend zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG vorbereitet werden.

5.4 Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an den Ortskern von Nottuln und wird bereits heute durch Einzelhandelsbetriebe genutzt. Durch die vorliegende Planung wird damit ein vorhandener Standort langfristig gesichert. Durch die zentrale Lage im Siedlungszusammenhang werden Verkehrsbewegungen vermieden.

Im Rahmen der Erweiterung des Gebäudes finden die Vorschriften der Energieeinsparverordnung Anwendung. Durch die auf Teilflächen vorgesehene Dachbegrünung werden die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung teilweise gemindert.

Mit der vorliegenden Planung werden daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

- **Strom, Gas, Wasser**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes einschließlich der Löschwasserversorgung wird durch die bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) gesichert.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Anschlüsse an das Kanalisationsnetz.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

In Teilbereichen des Plangebietes (Teile des Flurstückes 1130) war in der Vergangenheit die Strumpffabrik der Gebr. Rhode GmbH ansässig. Das Flurstück stellt daher eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne von § 2 (6) BBodSchG dar und wird daher im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld geführt.

In der Vergangenheit – zuletzt im Zuge der Errichtung der derzeit bestehenden Einzelhandelsnutzungen – wurden verschiedene Untersuchungen zur Belastung des Untergrundes durchgeführt*.

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse wird das Flurstück aktuell nachrichtlich im o. g. Kataster geführt. Entsprechend wird das Plangebiet im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Bei aktueller Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Wird eine Umnutzung der Fläche angestrebt, so ist die Fläche nutzungsabhängig neu zu bewerten. Zukünftige Baumaßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind, sind ggf. durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten, damit sichergestellt ist, dass anfallender Bodenaushub ordnungsgemäß entsorgt wird.

* Gutachten A5361, Dr. Wessling
Beratende Ingenieure GmbH,
Altenberge, Juli 1995;
Gutachten 00024GP1P,
Umweltlabor ACB GmbH,
Münster, Mai 2004

6.3 Immissionsschutz

Um die Auswirkungen der Planung im Bezug auf den Immissionsschutz der in der Umgebung bestehenden schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln, wurde ein Immissionsschutzgutachten** erstellt.

Dabei wurde sowohl der von den gewerblichen Nutzungen ausgehende Lärm incl. der plangebietsbezogenen Mehrverkehre auf vorhandenen Verkehrswegen als auch die Verkehrslärmsituation incl. der Auswirkungen des baulichen Eingriffs in die Verkehrswege betrachtet.

- **Gewerbelärm**

Als maßgebliche Immissionsorte wurden dabei die Gebäude entlang der Daruper Straße, der Heriburgstraße, der Kurze Straße, der Mühlenstraße, der Straße „Twaiaelf-Lampen-Hok“ und „Am Hang“ mit Ihren jeweils dem Plangebiet zugewandten Fassaden angenommen.

Für die Ermittlung der von dem Vorhaben verursachten Lärmemissionen wird davon ausgegangen, dass sich die Nutzung des Parkplatzes auf die Tagzeit, bei Öffnung der Märkte zwischen 7.00 und 21.30 Uhr beschränken. Die Anlieferung ist auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr begrenzt. Anlieferungen zur Nachtzeit mit LKW (22.00 -

** Schalltechnischer Bericht Nr.
LL13353.1/02 zum
Bebauungsplan Nr. 151
„Einkaufsbereich Rhodeplatz
und ZOB Nottuln“ mit
Vorhabenbezug zur
Erweiterung des Edeka-
Marktes am Franz-Rhode-Platz
in 48301 Nottuln, Zech
Ingenieurgesellschaft mbH
Lingen, Juli 2020

6.00 Uhr) sind ausgeschlossen. Für die Anlieferung mit Kleintransportern in der Nacht bzw. in den Ruhezeiten werden ebenfalls einschränkende Vorgaben gemacht. Entsprechende Betriebszeitenregelungen sind im Rahmen der Baugenehmigung aufzunehmen.

Daneben sind die Fahrgassen der Stellplatzanlage asphaltiert auszuführen, was bereits im Bestand vorhanden ist und die Schallleistungspegel der technischen Außenaggregate sind zu begrenzen. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu den relevanten Geräuschquellen der geplanten Einzelhandelsbetriebe zählen:

- Kunden-Parkplatz inkl. Einkaufswagensammelstationen,
- An- / Abfahrtswege auf dem Betriebsgelände (außerhalb der örtlichen Straße),
- Anlieferung durch LKW und Verladevorgänge,
- Containerwechsel (Müll, Papier),
- Technische Außenaggregate (z.B. Kühlverflüssiger, neue RLT-Anlage etc.)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei Einhaltung der oben definierten Rahmenbedingungen außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

An den nächstgelegenen Immissionspunkten nordwestlich des Plangebietes an der Mühlenstraße, an denen ggf. eine relevante Gewerbelärmvorbelastung aus dem Bereich des vorhandenen Landhandels im Bebauungsplangebiet Nr. 120 nicht auszuschließen ist, wird der Immissionsrichtwert tags um mehr als 6 dB (irrelevanter Zusatzbeitrag) und nachts um mehr als 10 dB (außerhalb des Einwirkungsbereichs) unterschritten.

Somit ist an allen Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes von keinen unzulässigen Gewerbelärmeinwirkungen durch das Planvorhaben auszugehen.

Für ggf. geplante schützenswerte Räume im Plangebiet (ggf. Büronutzungen im I. OG) ist im Rahmen der Objektplanung ein ausreichend dimensionierter baulicher Schallschutz mit beispielsweise integrierter Lüftungseinrichtung herzustellen.

Die Bewertung des plangebietsbezogenen Mehrverkehrs auf der öffentlichen Straße im Sinne der TA Lärm wurde für die direkt angrenzenden Straßen (Heriburgstraße, Daruper Straße, Kurze Straße), den Busbahnhof und den P+R-Parkplatz vorgenommen. Im weiteren Verlauf der öffentlichen Verkehrswege ist von einer Vermischung mit dem übrigen öffentlichen Verkehr auszugehen.

Zusätzlich wurde geprüft, ob durch das Planvorhaben eine weitere Erhöhung auf oder über in der Regel als Schwelle der Gesundheits-

gefährdung eingestuftem Beurteilungspegel durch Verkehrslärmeinwirkungen hervorgerufen wird. Dieses Kriterium ist nicht in der TA Lärm verankert, sollte im Sinne der Lärmvorsorge in der Bauleitplanung jedoch zusätzlich herangezogen werden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den plangebietsbezogenen Verkehr der Beurteilungspegel weder um mindestens 3 dB über die Immissionsgrenzwerte hinaus erhöht noch Beurteilungspegel von mindestens 70/60 dB(A) tags/nachts erreicht oder weiter erhöht werden. Organisatorische Maßnahmen zur Minderung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche nach Nr. 7.4 der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) sind im vorliegenden Fall somit nicht erforderlich, da die hierfür genannten Kriterien nicht erfüllt werden.

- **Verkehrslärm**

Durch die geplante Umwandlung der bisherigen Ein- und Ausfahrt des Kundenparkplatzes von der Heriburgstraße in eine ausschließliche Einfahrt sind wesentliche Verkehrsveränderungen zu erwarten. Hierdurch müssen zukünftig alle Abfahrten über den Franz-Rhode-Platz auf die Daruper Straße erfolgen. Damit ist insbesondere eine deutliche Erhöhung der zu erwartenden KFZ-Bewegungen auf der Daruper Straße zwischen Rhodeplatz und Heriburgstraße verbunden. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass diese Planung jedoch keinen wesentlichen Eingriff/Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) darstellt.

Im Einwirkungsbereich des baulichen Eingriffs werden weder der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB über die Immissionsgrenzwerte hinaus erhöht noch Beurteilungspegel von mindestens 70/60 dB(A) tags/nachts erreicht oder weiter erhöht.

Somit sind auch im Sinne der 16. BImSchV keine unzulässigen Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation zu erwarten.

Um den Schallschutz für Aufenthaltsräume innerhalb des Plangebietes gegen Straßenverkehrslärm zu gewährleisten wurden die durch den Straßenverkehr auf Heriburgstraße und Daruper Straße verursachten Lärmpegelbereiche ermittelt. Diesen zugeordnet festgesetzt, werden die gem. DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,94 ha	-	100,0 %
davon:			
- Sonstiges Sondergebiet	0,8 ha	-	85,1 %
- Straßenverkehrsfläche	0,05 ha	-	4,9 %
- Öffentliche Grünfläche	0,09 ha	-	10,1 %

8 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 der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 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 Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.900 qm (incl. Konzessionäre), ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 350 qm sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Das Plangebiet ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und übernimmt eine wichtige Funktion für die Versorgung des Gemeindegebietes mit nahversorgungsrelevanten Gütern. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der Drogeriefachmarkt hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Betreiber.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf künftig 2.250 qm und die Verkaufsfläche des Drogeriefachmark-

tes auf künftig 640 qm auszuweiten.

Da sich dies in dem vorhandenen Gebäudebestand nicht realisieren lässt ist eine Erweiterung des nördlichen Baukörpers in nordwestlicher Richtung und Erweiterung des Drogeriefachmarktes im Bereich der Stellplatzanlage geplant.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für das Plangebiet nicht vor.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

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. Aufgrund der wohnbaulich angrenzend genutzten Grundstücke wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich untersucht.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) befindet sich westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 3,5 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden im weiteren Verfahren ermittelt und berücksichtigt.
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 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bebauungsplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.
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 NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in dem vorliegenden Bebauungsplan mit der vorgesehenen Dachbegrünung berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.
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.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Neben dem Lebensmittelmarkt im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich in dem im Süden gelegenen Baukörper der Standort eines Drogeriefachmarktes. Im Obergeschoss dieses Baukörpers finden sich ergänzende Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. - Nördlich des Plangebietes bildet der ZOB der Gemeinde Nottuln mit einer Park-and-Ride Anlage den Abschluss zum „Franz-Rhode-Park“. Diese werden unverändert erhalten. Der westliche Teil des Plangebietes stellt sich als Stellplatzfläche dar. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs- und Kundenverkehre sowie durch den ZOB).

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Immissionsschutz wurde in Form von schalltechnischen Untersuchungen begutachtet. Diese kamen zu dem Ergebnis, dass keine Grenzwerte überschritten werden. - Die im Gutachten genannten Schalleistungspegel der technischen Anlagen sind einzuhalten. - Darüber hinaus wurden hinsichtlich der Betriebszeiten Rahmenbedingungen zu Grunde gelegt, die im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch einen kleinen Teilbereich mit Gehölzen charakterisiert. Dominierend wirken jedoch die versiegelten / teilversiegelten Bereiche des Lebensmittel- und Drogeriefachmarktes und dessen Kundenparkplatz sowie der Anlieferungszone und angrenzend des ZOB's und des P+R-Platzes. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde geprüft, ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG ausgeglichen werden muss. Da die Grundflächenzahl, die Straßenverkehrsfläche und die festgesetzte öffentliche Grünfläche im Plangebiet im Wesentlichen unverändert bleibt, ist mit der Planung ein ausgeglichenes Biotopwertverhältnis (siehe Anhang) gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - FFH-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. - Vogelarten und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden (s. Gutachten).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen betreffend den Schnitt und die Rodung von Gehölzen können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch die im Plangebiet vorhandenen Sträucher, Hecken und Anpflanzungen von Ziergehölzen. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Lichtimmissionen können Störungen von Fledermäusen im Bereich des Franz-Rhode-Parks auftreten, ohne dass hierdurch jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es wird empfohlen, das Lichtmanagement des Vorhabens hieran anzupassen und Lichtimmissionen in Richtung der im Bereich des Franz-Rhode-Parks vorhandenen Gehölze weitestgehend zu minimieren. - Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Nordosten Pseudogley-Gley und im Südwesten Braunerde-Pseudogley. Die Böden weisen eine mittlere Gesamtfilterfähigkeit auf und die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 35 und 60 Bodenwertpunkten. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im innerörtlichen Bereich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet / die Fläche ist in den versiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. In weiten Teilen des Plangebietes wird mit Durchführung der Planung der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht deutlich erhöht. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden ausgeglichen.

Schutzgut Fläche / Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Nordöstlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Nonnenbach. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever“ - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche. Die Parkanlagen mit Gehölzen haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der geringen Flächengröße bislang unversiegelter Bereiche ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Positiv wirkt hier die auf Teilflächen vorgesehene Dachbegrünung. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Das Plangebiet ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen. - Im Westen des Plangebietes wird eine „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nachzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. 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 diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
-------------------------------	--

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich durch den bereits bestehenden Lebensmittelmarkt genutzt.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<p>Um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen betreffend den Schnitt und die Rodung von Gehölzen können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch die im Plangebiet vorhandenen Sträucher, Hecken und Anpflanzungen von Ziergehölzen. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen den Schnitt und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder – abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. - Durch Lichtimmissionen können Störungen von Fledermäusen im Bereich des Franz-Rhode-Parks auftreten, ohne dass hierdurch jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es wird empfohlen, das Lichtmanagement des Vorhabens hieran anzupassen und Lichtimmissionen in Richtung der im Bereich des Franz-Rhode-Parks vorhandenen Gehölze weitestgehend zu minimieren.

Betriebsphase	
Ausgleich	- Da die Flächennutzung im Plangebiet im Wesentlichen unverändert bleibt, ist mit der Planung ein ausgeglichenes Biotopwertverhältnis (siehe Anhang) gegenüber dem wirk-samen Bebauungsplan verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankon-forme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwick-lungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöh-tes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Er-höhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Se-veso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte an-hand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutz-ten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 8.9).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu ent-nehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderli-chen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheb-lichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen naturschutzfachli-chen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs-

bzw. Genehmigungsbehörde entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere 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.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ im Westen des Ortskerns nördlich der Daruper Straße gefasst.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.900 qm (incl. Konzessionäre), ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 350 qm sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Das Plangebiet wird bereits heute als Nahversorgungsstandort genutzt. Neben dem Lebensmittelmarkt im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich in dem im Süden gelegenen Baukörper der Standort eines Drogeriefachmarktes. Im Obergeschoss dieses Baukörpers finden sich ergänzende Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Den Märkten zur Daruper Straße vorgelagert befindet sich die Stellplatzanlage mit ca. 130 Stellplätzen, die über eine Zufahrt von der Heriburgstraße und eine Zufahrt von der Daruper Straße erschlossen wird.

Nördlich anschließend bildet der ZOB der Gemeinde Nottuln mit einer Park-and-Ride Anlage den Abschluss zum „Franz-Rhode-Park“.

Die Erschließung des ZOB sowie die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt rückwärtig über eine Zufahrt von der Heriburgstraße entlang des Nonnenbachs.

Die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Daruper Straße wird wie auch die im Süden des Plangebietes gelegene Kreuzung Daruper Straße/Heriburgstraße/Oberstockumer Weg bereits durch eine Lichtsignalanlage geregelt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der historische Ortskern Nottulns.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ wurde eine Artenschutzrechtliche

Prüfung erstellt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG vorbereitet werden werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Es wurde geprüft, ob 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 vom Verursacher auszugleichen ist. Da die Flächennutzung im Plangebiet im Wesentlichen unverändert bleibt, entsteht mit der Planung ein ausgeglichenes Biotopwertverhältnis (siehe Anhang). Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

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

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

8.9 Literaturverzeichnis

- Stadt und Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner Part-GmbH: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln, Dortmund, 2017
- Stadt und Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner Part-GmbH: Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Edeka Vollsortimenters und eines Rossmann

Drogeriefachmarktes in Nottuln Daruper Straße gem. § 11 (3)
BauNVO, Dortmund, Juli 2020

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Abgerufen: Juni 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juni 2018
- nts Ingenieurgesellschaft, Umbau und Erweiterung des Einzelhandelsbereichs Rhodeplatz – Verkehrstechnische Untersuchung, Münster, August 2020
- Ökoplanung münster, Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ der Gemeinde Nottuln, Münster, 25. Mai 2018
- Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnischer Bericht Nr. LL13353.1/02 zum Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ mit Vorhabenbezug zur Erweiterung des Edeka-Marktes am Franz-Rhode-Platz in 48301 Nottuln, Lingen, Juli 2020
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, Januar 2006

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im August 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Da die Flächennutzung im Plangebiet im Wesentlichen unverändert bleibt, entsteht mit der Planung ein ausgeglichenes Biotopwertverhältnis gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
 – Umwelt, Naturschutz und
 Landschaftspflege:
 Biotopwertverfahren zur
 Bewertung von Eingriffen und
 Bemessung von
 Ausgleichsmaßnahmen im
 Kreis Coesfeld. Coesfeld,
 03.01.2006.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Sonstiges Sondergebiet (GRZ 1,0)	7.936	0,0	1,0	0,0	0
1.3	Straßenverkehrsfläche	400	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz)	1.021	2,0	1,0	2,0	2.042
Summe Bestand G1		9.357				2.042

* Hinweis Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Sonstiges Sondergebiet (GRZ 1,0)	7.795	0,0	1,0	0,0	0
7.7	Straßenverkehrsfläche	454	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz)	941	2,0	1,0	2,0	1.882
2.2	Fläche zur Anpflanzung (Straßenbegleitgrün)	167	3,0	1,0	3,0	501
Summe Planung G2		9.357				2.383

* Abwertung aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung und damit verbundenen Funktionsverlusten

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.383,00	-2.042,00	=	341,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertüberschuss von rund	340,00 Biotopwertpunkten.			