

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

### 1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ und zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.

#### Umweltbericht

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. 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 artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

#### Eingriffsregelung

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. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### FFH-Gebiete

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.

#### Artenschutz

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:

- 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.

## 2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	11.07.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	15.10.2018 bis 14.11.2018
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	15.10.2018 bis 14.11.2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	08.09.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	10.09.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	18.09.2020 bis 19.10.2020
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Nottuln gemäß § 10 (1) BauGB am	08.12.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	17.12.2020

### **3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Gestaltungsfestsetzungen
- Verkehrsanbindung / Erschließung
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen
- Straßenverkehrslärm
- Lichtimmissionen
- Funktion des Rhodeplatzes als Erholungsraum
- Gestaltungsfestsetzungen zu Werbeanlagen
- Auswirkungen auf den Einzelhandel
- Gewässerschutz
- Inanspruchnahme Öffentlicher Grünflächen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bestand und Betrieb von Telekommunikationsleitungen
- Niederschlagsentwässerung
- Straßenverkehrslärm
- Eingriffsregelung
- Gestaltungsfestsetzungen zu Werbeanlagen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt.

Nach der Überarbeitung der Planung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist eine Ausweitung der Bauflächen und Inanspruchnahme der Parkflächen zu baulichen Zwecken nicht mehr vorgesehen. Der Rhodeplatz bleibt unberührt.

Insofern treten die befürchteten zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht ein. Die Verkehrssituation verbleibt bezogen auf die Lage des P+R Platzes und des ZOB unverändert.

Eine Intensivierung der Lichtimmissionen ist nicht zu erwarten, da der ursprünglich geplante Werbepylon in der Planung nicht mehr vorgesehen ist.

Mit Überarbeitung der Planung wird die Verlegung des ZOB und P+R Platzes nicht mehr verfolgt – die Planung stellt keine wesentliche Veränderung der Schallsituation dar. Der Bebauungsplan Nr. 151 trägt nun den Titel „Einkaufsbereich Rhodeplatz“.

Grundlegende Änderungen der Entwässerungskonzeption sind nicht mehr vorgesehen, da Auslegung nach nunmehr keine Ausweitung der versiegelten Flächen erfolgt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Nottuln daher in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln  
Coesfeld, im Dezember 2020

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld