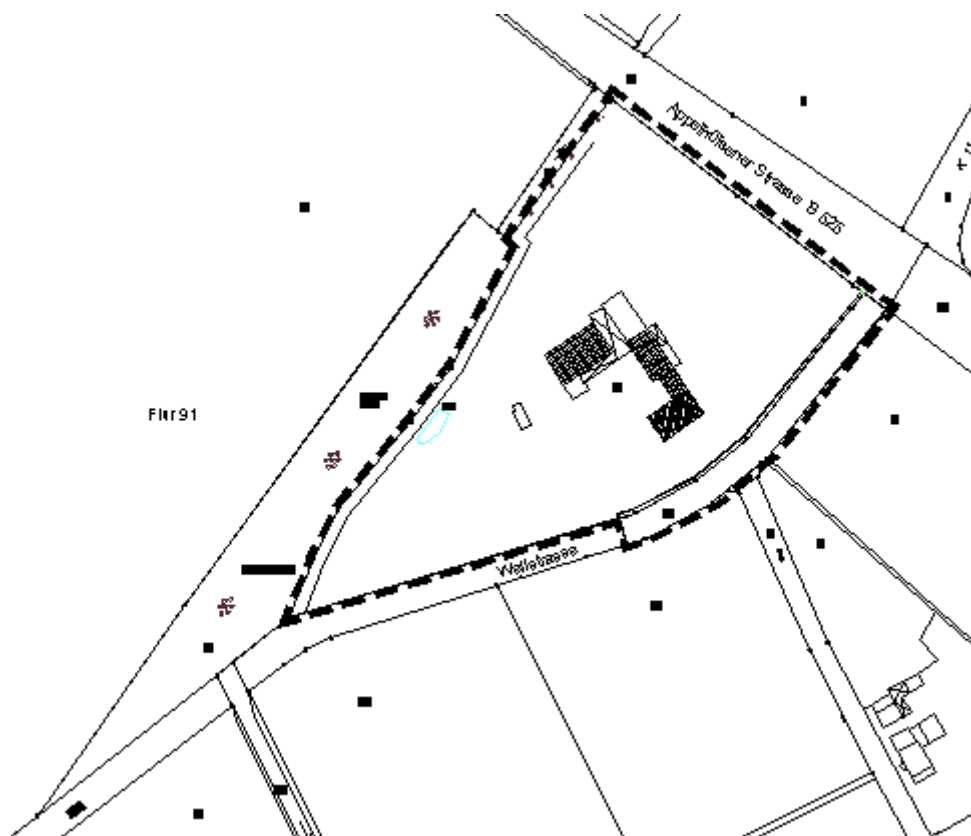


Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Nottuln



Fassung zur Beschlussfassung

Inhaltsverzeichnis

<u>1.</u>	<u>ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSZIELE</u>	<u>3</u>
1.1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
1.2.	ANLASS DER PLANUNG	3
1.3.	DERZEITIGE SITUATION	4
1.4.	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	4
<u>2</u>	<u>BEGRÜNDUNGEN DER DARSTELLUNG</u>	<u>5</u>
2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
2.2	WEITERE FESTSETZUNGEN	5
<u>3.</u>	<u>SONSTIGE BELANGE</u>	<u>5</u>
3.1	VER- UND ENTSORGUNG	5
3.2	ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN	6
3.3	DENKMALSCHUTZ	6
3.4	IMMISSIONSSCHUTZ	6
3.5	EINGRIFFE UND AUSGLEICHMAßNAHMEN	6

1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 60. Flächennutzungsplanänderung liegt im Südosten des Ortsteils Nottuln und im Nordwesten des Ortsteils Appelhülsen der Gemeinde Nottuln an der Appelhülsener Straße (B 525). Es hat eine Größe von ca. 2,6 ha. Der Geltungsbereich wird umgrenzt durch die Appelhülsener Straße (B 525) im Nordosten, durch die Wellstraße im Südosten und liegt gegenüber der Zufahrt der Kreisstraße K 11.

Folgende Grundstücke sind in das Plangebiet einbezogen:

Gemarkung Nottuln, Flur 91, Flurstücke 61 und in Teilen 53.

1.2. Anlass der Planung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 08.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Wellstraße“ beschlossen. Parallel dazu muss der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden, da im gültigen FNP landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.

Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, um für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Der konkrete Anlass für die Einleitung des Verfahrens sind die Erweiterungsabsichten des vorhandenen Gewerbebetriebes in diesem Bereich. Die ansässige Firma betreibt an der Wellstraße 30 in Nottuln einen Baustoffhandel und eine Spedition auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist.

Die Betriebsstätte des Baustoffhändlers lag bis Mitte der siebziger Jahre im heutigen Bereich der Autobahnabfahrt Nottuln, A 43. Als Projektverdrängter wurde der Betrieb zum heutigen Standort an der Wellstraße verlagert. Es erfolgte bis heute eine Etablierung und Verfestigung der Betriebsstruktur als Baustoffhändler und Spediteur.

Die Erweiterungsabsichten des Unternehmens konnte bis heute, mangels Baurechts durch Flächennutzungs- und Bebauungsplan, an dieser Stelle nicht verwirklicht werden.

Eine Betriebserweiterung ist für die langfristige Sicherung des Standortes jedoch unbedingt erforderlich.

Für die Gemeinde ist neben den wirtschaftlichen Anforderungen vor allem eine städtebauliche Ordnung, aber auch eine Gestaltung des Landschaftsbildes ein wichtiges Ziel. Da es sich um eine Fläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Nottuln im direkten Sichtbereich einer der Haupteinfahrtsstraße von Nottuln handelt, sind hier besondere Anforderungen zu bedienen.

Um die genannten Ziele verwirklichen zu können, soll für den umgrenzten Bereich ein paralleles Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt werden.

1.3. Derzeitige Situation

Die Fläche des Baustoffhändlers und Spediteurs wird umgrenzt von der B 525 (Appelhülsener Straße) im Nordosten, der Wellstraße im Südosten und einem mit Bäumen bestandenen und von mehreren Gräben durchzogenes Biotop im Nordwesten.

Zur Zeit wird nicht das komplette Grundstück gewerblich genutzt. Zur Bundesstraße und nach Süden besteht eine Grünlandnutzung.

Um das Plangebiet herum liegen als Bebauung hauptsächlich landwirtschaftliche Betriebe mit ihrer Wohnstelle. Das nächste Wohnhaus liegt ca. 150 m von der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes entfernt.

Durch öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über ein Anrufsammeltaxi vom Ortsteil Nottuln nach Appelhülsen direkt und durch den Schnellbus von Nottuln nach Münster mit ca. 300 m Entfernung angebunden.

1.4. Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan „Teilabschnitt Münsterland“ stellt für das Plangebiet einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt für das gesamte Plangebiet derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet 2.2.10 „Nonnenbach/Staatsforst Münster“.

2 Begründungen der Darstellung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus dem Ziel der Sicherung des ansässigen Gewerbebetriebes ergibt sich die Flächennutzungsplandarstellung. Differenziert werden soll auf Flächennutzungsplanebene noch nicht, da sowohl Gewerbe- als auch Industriegebiete zulässig sein könnten.

2.2 Weitere Festsetzungen

Andere Festsetzungen werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht getroffen, da eine Regelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend ist.

3. Sonstige Belange

3.1 Ver- und Entsorgung

Gas-, Strom- und Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet kann über das öffentliche Trinkwassernetz mit mehr als 100 cbm/Std. sichergestellt werden.

Abfallentsorgung:

Die Abfallentsorgung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Gemeinde Nottuln beauftragtes konzessioniertes Unternehmen.

Abwasserentsorgung:

Die belasteten Abwässer werden im öffentlichen Kanalsystem abgeleitet. Die unbelasteten Regenwasser können in den Graben am Rande des Plangebietes eingeleitet werden.

3.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten und keine Altstandorte oder Bodenverunreinigungen bekannt.

3.3 Denkmalschutz

Im Bereich des Grabens ist durch das Westfälische Amt für Archäologie die Existenz einer Landwehr mitgeteilt worden. Der Schutz des Bodendenkmals wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

3.4 Immissionsschutz

Die Festsetzung als gewerbliche Baufläche ermöglicht die Ansiedlung von störenden Gewerbebetrieben. In der Nähe befinden sich einige Wohnhäuser im Außenbereich. Ihr Schutz wird durch Differenzierung der Art der baulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

3.5 Eingriffe und Ausgleichmaßnahmen

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher, bzw. Gartenfläche in gewerbliche Baufläche wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Ausgleich nicht Vermeidbarer Eingriffe wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und wird im Umweltbericht und dem Ökologischen Fachbeitrag untersucht und geschildert.