

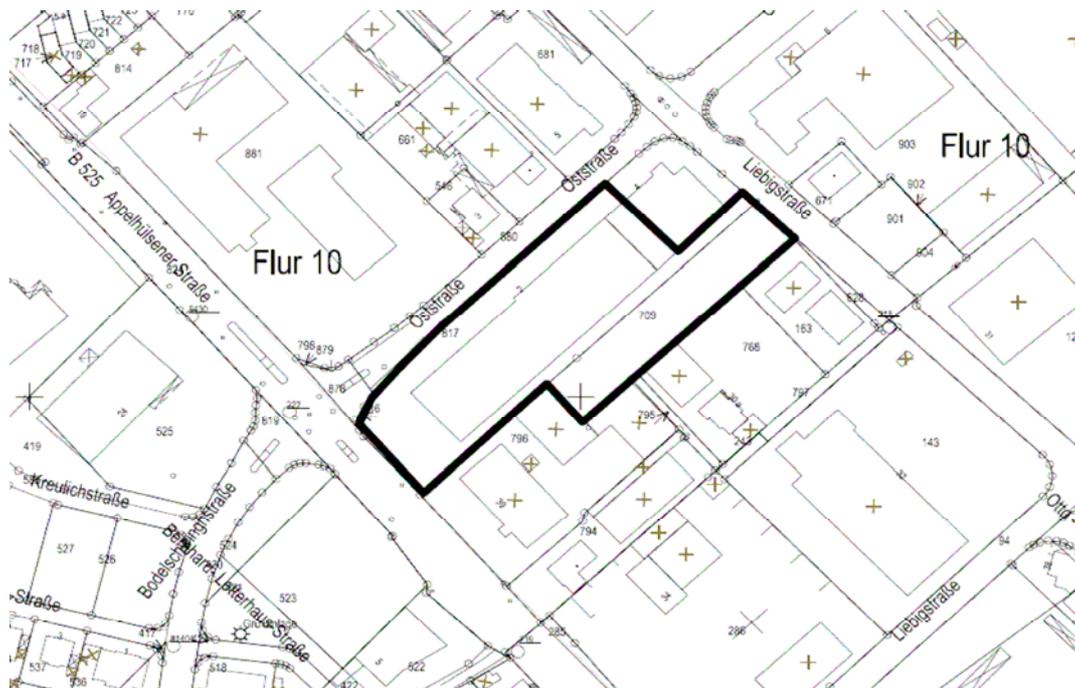
Begründung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes

Parallelverfahren zur
1. förmlichen Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 63

„Gewerbegebiet an der B 67“

neuer Bebauungsplan Nr. 102



Fassung zur erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Inhaltsverzeichnis:

I.1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
I.1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
I.1.2	Anlass der Planung	3
I.1.3	Aktuelle Situation	4
I.1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
I.2	Darstellungen	4
I.2.1	Art der baulichen Nutzung	4
I.2.2	Verkaufsflächenbegrenzung	5
I.3	Erschließung	5
I.3.1	Rad- und Fußwegenetz	6
I.3.2	Ruhender Verkehr	6
I.3.3	Öffentlicher Personennahverkehr	6
I.4	Grün- und Freiraumkonzept	6
I.5	Sonstige Belange:	6
I.5.1	Ver- und Entsorgung	6
I.5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7
I.5.3	Immissionsschutz	7
I.5.4	Denkmalschutz	7
II	UMWELTBERICHT	7
II.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8
II.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	10
II.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
II.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
II.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
II.6	Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen	16
II.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
II.8	Zusätzliche Angaben	17
II.9	Zusammenfassung	18

I. Begründung

I.1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

I.1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 05. Juni 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 beschlossen. Inhalt des Bebauungsplanes ist die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbe- und Industriegebiet westlich der B 67“. Diese beinhaltet eine textliche Änderung zur Zulässigkeit von Einzelhandel und eine zeichnerische Änderung im Bereich der Ladenzeile zwischen Appelhülsener Straße und Liebigstraße südöstlich der Oststraße.

Für einen Teil des zeichnerischen Änderungsbereiches bedarf es der Flächennutzungsplanänderung von gewerblicher Baufläche zu Sondergebiet „Einzelhandels-Fachmarkzentrum“. Die Änderung betrifft die Ladenzeile bis zu einer existierenden Brandwand. Der Änderungsbereich umfasst ca. 5000 m².

I.1.2 Anlass der Planung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist der Erweiterungswunsch des ansässigen Lebensmittelmarktes. Der Umfang der Erweiterung würde zu einer Beurteilung nach § 11 BauNVO führen, so dass dieser gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in einem Sondergebiet zulässig ist.

Die Gemeinde Nottuln hat im Jahr 2005 ein Einzelhandelskonzept aufstellen lassen. Vor dem Hintergrund einer beabsichtigten Erweiterung des Lebensmittelfachmarktes ist dies durch eine Verträglichkeitsstudie zur Klärung der Zulässig- und Verträglichkeit (s. Abschnitt I.1.4) ergänzt worden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde so zu ändern, dass das für die Bestandssicherung und Ergänzung notwendigerweise anzulegende Sondergebiet dargestellt wird.

Da der Änderungsbereich der 1. förmlichen Änderung, Teil Sondergebiet, weitestgehend bebaut ist, ist es zunächst das Ziel der Planung, die vorhandene Nutzung planungsrechtlich zu sichern und die Entwicklungsmöglichkeit in der Form zu begrenzen, dass der Nottulner Ortskern sich positiv entwickeln kann.

I.1.3 Aktuelle Situation

Der Änderungsbereich Sondergebiet 11 ist bereits heute vollständig bebaut und wird überwiegend durch verschiedene Einzelhandelsbetriebe genutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite –westlich gelegen– befinden sich ein Bau- und Gartenmarkt, eine Metallgießerei für historische Lampen und kleiner Verkaufsheiligkeit für selbst produzierte Waren sowie eine gemeinnützige Gesellschaft mit ihren Werkstätten.

I.1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt für den zu ändernden Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Hinblick auf das Planungsziel für diesen Bereich, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der neue § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ist eine wichtige planerische Vorgabe hinsichtlich Einzelhandel.

Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des durch den Rat der Gemeinde Nottuln festgelegten zentralen Hauptversorgungsbereiches.

Die Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO dürfen weder die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche der eigenen oder der Nachbargemeinden noch die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen (vgl. § 24 a Abs. 1 Satz 3 LEPro).

Um nachzuweisen, dass diese Voraussetzungen erfüllt werden, wurde eine Verträglichkeitsstudie erstellt (GMA 2006).

1.2 Darstellungen

I.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die zurzeit dargestellte gewerbliche Baufläche wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Fachmarktzentrum“ geändert.

Es wird Sondergebiet dargestellt, da durch die Zweckbestimmung und Verkaufsflächenbeschränkung (s.u.) ein Konkretisierungsgrad erreicht wird, der über die einfache Darstellung einer Baufläche hinausgeht.

Die Abgrenzung des SO geht über den künftig großflächigen Markt hinaus, um auf Ebene des Bebauungsplans spezifische Regelungen zur Verkaufsflächengröße regeln zu können.

1.2.2 Verkaufsflächenbegrenzung

Für das Sondergebiet gibt es bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Beschränkung der zulässigen Verkaufsflächenzahl von 2.580 m². Diese gilt für das gesamte Sondergebiet. Auf eine differenzierte Festsetzung der Sortimente wird verzichtet, da sich Änderungen sowohl in der Größe als auch im Sortiment ergeben können, die städtebaulich durchaus vertretbar sind. Dann müssten bei einer detaillierten Darstellung sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan für eine Umsetzung geändert werden. Der Weg im Bebauungsplan nach Sortimenten differenzierte Verkaufsflächengrößen zu bestimmen, sorgt für eine ausreichende städtebauliche Regelung. Bei einer Umnutzung ist dann die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. In diesem Verfahren wird dann die städtebauliche Verträglichkeit und auch die Anpassung an den § 24 a LEPro als Ziel der Raumordnung überprüft.

Die Darstellung der maximalen Verkaufsflächenzahl ist dennoch sinnvoll, da hiermit schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgesichert wird, dass es weitestgehend um einen Bestandsschutz mit partiellen Erweiterungen geht.

1.3 Erschließung

Die Erschließung für das Plangebiet besteht seit mehreren Jahren mit einer unmittelbaren Anbindung des Gewerbegebietes an die B 525 über einen Kreisverkehr, der den Verkehr Richtung Ortskern, Richtung Baugebiet Hangenfeld oder Richtung Bundesautobahn B 43, Ortsteil Appelhülsen, ableiten kann. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der B 525 und in ihrer Funktion als Ost-West-Achse durch die Gemeinde bestehen Restriktionen hinsichtlich direkter Zufahrtsmöglichkeiten auf die B 525. Die Erschließung der Handelszeile erfolgt deshalb ausschließlich über die Oststraße. Es ist keine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens durch die geplante und vorhandene Nutzung zu erwarten.

I.3.1 Rad- und Fußwegenetz

Der Änderungsbereich ist entlang der B 525 durch beiderseitige Fuß- und Radwege auf direktem Wege mit dem Ortskern verbunden.

I.3.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze der einzelnen Betriebe sind grundsätzlich auf den privaten Betriebsgrundstücken unterzubringen.

I.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

In unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs Bodelschwingstraße/Oststraße/B 525 befindet sich eine Bushaltestelle, so dass der Änderungsbereich gut an das Netz des ÖPNV angebunden ist.

I.4 Grün- und Freiraumkonzept

Aufgrund der bestehenden hohen baulichen Ausnutzung des Plangebietes und der Tatsache, dass der Änderungsbereich seit mehreren Jahren baulich besiedelt ist, bleibt für zusätzliche freiraumplanerische Festsetzung im Flächennutzungsplan wenig Raum. Es wird auf das Kapitel II, den Umweltbericht, verwiesen.

I.5 Sonstige Belange:

I.5.1 Ver- und Entsorgung

Gas-, Strom- und Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

Abwasser- und Regenwasserentsorgung

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlag- und Schmutzwassers erfolgt wie bisher durch den Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz.

I.5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

I.5.3 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes werden keine im Hinblick auf den Immissionsschutz schützenswerten Nutzungen geplant. Die an der Appelhülsener Straße gelegenen Wohngebäude genießen Bestandsschutz. Sie sind auch durch vorgelagerte Werk- und Verkaufshallen (Baumarkt, Autohandel, Metallgießerei) vor Lärm aus dem Bereich der Oststraße geschützt. Die wesentlich Lärm verursachenden Quellen, Anlieferung und Parkraum sind insbesondere für den zur Erweiterung anstehenden Lebensmittelmarkt auf der zum Industriegebiet hin zugewandten Seite.

I.5.4 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Vorhabensbereiches nicht betroffen, da das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist. Hinweise zur Bodendenkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunde sind im Rahmen der bisherigen Baumaßnahmen im Planungsbereich nicht bekannt geworden.

II Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der der gemäß § 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu § 2 (4) und 2 a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes.

II.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

Die Ziele und Inhalte des vorliegenden Flächennutzungsplanes sind in dem Abschnitt I.1 näher erläutert. Im Wesentlichen sollen die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich gesichert und der großflächige Einzelhandel durch Darstellung eines Sondergebietes ermöglicht werden. Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandels-Fachmarkt“ dargestellt. Grund dafür ist das unterschiedliche Warenangebot der im Plangebiet bestehenden bzw. zulässigen Einzelhandelsmärkte. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Oststraße, die unmittelbar in die B 525 einmündet. Aus nördlicher Richtung besteht eine Verbindung zur Schapdettener Straße über die Liebigstraße und östlich über die Weiterführung der Liebigstraße und Lise-Meitner-Straße wieder zur B 525. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierende Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich mit der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Allen Umweltschutzziele ist gemeinsam, dass sie gem. § 1 Abs. 6 BauGB in Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen) zielen (z.B. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Bundesimmissionsschutzgesetz)

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

<p>Tiere und Pflanzen, Landschaft Arten- u. Biotop-schutz</p>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Ziel ist im wesentlichen der Schutz, der Erhalt und die Aufwertung der Lebensbedingungen für Tier und Pflanze sowie eines ansprechenden Landschaftsbildes. Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich (Innenbereich) sind die Vorgaben dieser Gesetze für den Bebauungsplan jedoch von untergeordneter Bedeutung.</p>
<p>Boden u. Wasser</p>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Es soll insbesondere der Schutz und die Verbesserung dieser im allgemeinen nicht vermehrbaren abiotischen Schutzgüter als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze erzielt werden.</p>
<p>Luft und Klima</p>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten auch das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<p>Kultur- u. Sachgüter</p>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt.</p>

II.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Mensch	<p>Die bestehenden Einzelhandelsmärkte im Plangebiet übernehmen Funktionen der Versorgung der Bevölkerung mit den genannten zulässigen Gütern.</p> <p>Die benachbarte Wohnnutzung besitzt einen Schutzanspruch vor potenziellen Immissionen seitens der Einzelhandelsnutzung.</p>	Hoch Hoch
Biotope, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich und sein näheres Umfeld weisen aufgrund der großflächigen Versiegelung, der intensiven Nutzung und der stark befahrenen Straßen überwiegend eine nachrangige ökologische Wertigkeit und Lebensraumfunktion für Fauna und Flora auf.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 63 in seinen baulichen Möglichkeiten nahezu vollständig versiegelt worden. Es finden sich keine Flächen mehr, denen eine besondere ökologische oder umweltrelevante Bedeutung zuzumessen ist.</p>	Nachrangig Nachrangig
Boden	<p>Aufgrund der intensiven Nutzung in der Vergangenheit ist nicht mehr von natürlich gewachsenen Bodenverhältnissen auszugehen. Beimengungen von anthropogenem Material im Zuge von Auffüllungen, Baumaßnahmen und Veränderungen innerhalb der letzten 30 Jahre sind wahrscheinlich. Ein Altlastenverdacht liegt nicht vor.</p>	Nachrangig
Gewässer/Grundwasser	<p>Nach Angabe der Bodenkarte sind die Böden nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. im Plangebiet ist von niedrigen Grundwasserständen auszugehen. Bezüglich der Verschmutzungsgefährdung befindet</p>	Mittel

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

	sich der Änderungsbereich von geringer Gefährdung. Der tonige Boden lässt eine Filterwirkung erwarten, so dass mögliche Verschmutzungen nicht schnell eindringen können oder sich schnell ausbreiten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.	
Luft und Klima	Das vorhandene Lokalklima ist geprägt von einem Übergangsklima des besiedelten Bereiches. Eine klimatische Veränderung ist aus der Veränderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten, da lediglich eine Festschreibung des Vorhandenen erfolgt, bzw. keine Baufenstervergrößerungen ermöglicht werden. Die Luftqualität entspricht weitestgehend der siedlungsraumtypischen Belastung der Gemeinde Nottuln, wobei jedoch an dieser Stelle die Emissionen aus dem motorisierten Verkehr auf der B 525 als Vorbelastung zu nennen sind. Durch die zugelassene Vergrößerung des Lebensmittelmarktes werden Auswirkungen auf Luft und Klima nicht erwartet, da sich im Lebensmittelsektor die Vergrößerung des Lebensmittelbereiches im Wesentlichen durch eine angenehmere Kaufatmosphäre für den Kunden ändern wird.	Nachrangig
Arten- und Biotopschutz	Im Plangebiet gibt es keine geschützten Arten bzw. Biotope, die von der Veränderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Lage und Nutzung betroffen sein könnten. Die an den Änderungsbereich angrenzende vorhandene Waldfläche und das dort vorhandene Biotop bieten seltenen und geschützten Arten einen potenziellen Lebensraum.	Mittel
Landschaft	Der Änderungsbereich ist Bestandteil des	Nach-

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

	Siedlungsgefüges. Prägend wirken insbesondere die gewerblichen Baukörper und die Verkehrsbewegungen. Eine visuelle Verbindung zur freien Landschaft ist aufgrund der B 525 nicht gegeben. Das Landschaftsbild ist daher von untergeordneter Bedeutung.	rangig
Kultur und Sachgüter	Als Sachgüter sind die bestehenden Wohn- und Gewerbegebäude zu nennen. Kulturgüter kommen im Plangebiet nicht vor.	Hoch
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die anthropogene Nutzung im Plangebiet und seinem Umfeld. Hieraus resultierende Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna haben aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern, die über diese normalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. externe Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). Als angrenzendes relevantes Wirkungsgefüge sind der Staatsforst und das nordöstlich der Liebigstraße liegende Biotop zu nennen, deren Vegetation und Fauna von feuchten bzw. nassen Bedingungen geprägt bzw. auf diese angewiesen sind.	Hoch

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen, da hier nur ein vorhandener Planungszustand planrechtlich gefasst wird. Ohne Änderung des

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

Flächennutzungsplanes bestünde die Gefahr einer städtebaulich unerwünschten Fehlentwicklung.

II.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die bestehenden Funktionen (Wohnen und Arbeit) sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht nachteilig betroffen. Die vorhandenen Betriebe werden in ihrem Bestand gesichert, bzw. leicht Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen, durch die verbesserte Versorgungsmöglichkeiten entstehen. Die Verkehrsverbindung ist durch eine ÖPNV-Anbindung an der Appelhüsener Straße in ausreichendem Maße gesichert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Nach geltendem Planungsrecht ist die bauliche Nutzung des Plangebietes bereits heute nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 63 möglich. Zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten kann es durch die neue Art der baulichen Nutzung nicht geben. Im Plangebiet gibt es keine Biotopstrukturen oder Gehölze, die durch Festsetzungen gesichert werden müssten. Negative Auswirkungen auf die in der Nähe des Geltungsbereiches der Planänderung liegenden Staatsforst an der Otto-Hahn-Straße gehen von der Planung nicht aus (Otto-Hahn-Straße und Liebigstraße gehen nahtlos ineinander über). Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vorbereitet.

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

Boden	<p>Die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes sowie die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren von untergeordneter Bedeutung, da bereits vorhandene Nutzungen mit hohem Versiegelungsgrad lediglich planungsrechtlich definiert und gesichert werden. Durch die Bestandssicherung wird ein Leerstand vermieden und damit die Versiegelung neuer Flächen nicht weiter vorangetrieben.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p>
Wasser	<p>Mit der nun durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten baulichen Nutzung werden keine Eingriffe in den Grundwasserhaushalt vorbereitet, die über die derzeit bestehenden bzw. möglichen Intensitäten hinausgehen. So ist – wie allgemein unter derart versiegelten Bereichen – von einer Minderung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Schadstoffeinträge und Auswaschungen aus dem Boden sind mit der geplanten Nutzung und aufgrund nicht vorhandener Kontaminationen nicht zu erwarten. Das östlich des Plangebietes gelegene Biotop am Staatsforst wird von dieser Planung nicht betroffen. Störende Wirkungen sind nicht zu erwarten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden somit keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>

Begründung zur 54. Änderung des FNP der Gemeinde Nottuln

<p>Luft und Klima</p>	<p>Da mit der Planung die bereits bestehende bzw. planungsrechtlich mögliche Ausnutzbarkeit hinsichtlich klimatisch wirkender Versiegelungen nicht erhöht wird, sind keine spürbaren Änderungen des vorhandenen Lokalklimas zu erwarten. Aus den Verkehrsbewegungen der umliegenden Straßen B 525, Liebigstraße resultierenden lufthygienischen Belastungen im Plangebiet und seinem Umfeld erfahren durch die Planung ebenfalls keine nennenswerten Änderungen. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</p>
<p>Arten und Biotop-schutz</p>	<p>Negative Auswirkungen der Planung sind aufgrund des Fehlens derartiger Arten und Biotope im Plangebiet nicht gegeben. Das östlich des Plangebietes gelegene Waldgebiet mit dem Biotop ist als potenzieller Lebensraum von dieser Planung nicht betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>
<p>Landschaft</p>	<p>Änderungen des Landschaftsbildes sind mit der Planung nicht verbunden. Es dominieren weiterhin die gewerblichen Nutzungen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.</p>
<p>Kultur und Sachgüter</p>	<p>Die im Plangebiet gelegenen Sachgüter Wohn- und Gewerbegebäude sind von der Planung nicht nachteilig betroffen, da ihr Bestand gesichert wird. Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.</p>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Das Planungsrecht des Bebauungsplanes bewirkt bzw. beeinträchtigt keine Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.
---	---

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

Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ist auszuführen, dass der Einsatz erneuerbarer Energien den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren vorbehalten bleibt, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin ist. Das vorhandene und zukünftige Planrecht gestattet den Einsatz entsprechender Alternativen.

Eingriffsregelung

Maßnahmen zum Ausgleich der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung werden nicht erforderlich. Dies begründet sich darin, dass hier im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im wesentlichen nur Regelungen zur Strukturierung der Handelslandschaft getroffen werden. Durch die beabsichtigten Änderungen werden keine weiteren Flächen für die Versiegelung freigegeben.

Natura 2000

Gebiete gemäß Natura 2000 sind von der Planaufstellung nicht betroffen.

11.6 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt werden wegen der geringen Änderungen nicht erwartet.

11.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Änderungsfläche östlich der Oststraße, beginnend mit der B 525 und endend mit der Liebigstraße, stellt der Flächennutzungsplan derzeit gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diesen Teilbereich, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 die bisherige Ausweisung von gewerblicher Baufläche in Sondergebiet geändert. Räumliche Alternativen bestehen nicht, da sich der Geltungsbereich auf einen konkreten Bestand bzw. ein an dieser Stelle konkretes Planungsziel, die Sicherung der vorhandenen Betriebe und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen Betrieb, bezieht. Auch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes erfolgt ausschließlich in der vorhandenen Immobilie. Ihre Unschädlichkeit ist durch eine entsprechende Studie nachgewiesen worden. Inhaltliche Alternativen bezüglich der getroffenen Festsetzungen, mit denen die Ziele der Flächennutzungsplanänderung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenbeschränkung und des Bestandsschutzes, in gleicher Weise erreicht werden könnten, bestehen nicht.

11.8 Zusätzliche Angaben

Datenerfassung:

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechtes und zusätzlich einer vor Ort durchgeführten Besichtigung des städtebaulichen ökologischen Zustandes der Umgebung. Für die Festlegung der Sortimentstruktur wurde neben dem tatsächlichen Bestand auch eine Studie der Firma GMA zugrunde gelegt. Darüber hinausgehende technische Verfahren waren nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gemäß § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Die Darstellungen der 54. Änderung lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Die Überwachung im Hinblick auf die umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen entfällt, weil diese Regelung bereits im Bebauungsplan Nr. 63 geklärt worden sind. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Davon unbenommen ist

die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB.

11.9 Zusammenfassung

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bestehende Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich gesichert und zentrenverträglich gesteuert werden. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten flächenübergreifenden spezifischen Umweltziele werden beachtet und sich nicht betroffen.
- Sinnvolle Planungsalternativen bestehen nicht, da sich der Geltungsbereich auf den konkreten Bestand in der Zeile östliche Seite der Oststraße zum Kreisverkehr B 525 und Liebigstraße bezieht. Bezüglich der getroffenen textlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen inhaltlichen Möglichkeiten, mit denen die Ziele der 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 in gleicher Weise erreicht werden können.
- Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Eine Überwachung von Ausgleichsmaßnahmen entfällt, da in der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes keinerlei Veränderungen erfolgen, die eine zusätzliche Flächenversiegelung ermöglichen.
- Insgesamt werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.