

GEMEINDE NOTTULN

56. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN- ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

RaumPlan Aachen

3. März 2009

I. BEGRÜNDUNG

1. Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan
2. Ziele der Landesplanung
3. Landschaftsplan
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Erschließung
6. Lärmimmissionen
7. Geruchsmissionen
8. Bodenschutz
9. Bodendenkmalpflege
10. Umweltschützende Belange
11. Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele der 56. FNP-Änderung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
- 2.3 Schutzgut Boden
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.6 Schutzgut Landschaft
- 2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter
- 2.8 Entwicklungsprognose

3. Zusammenfassung

I. BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der Bereich der 56. Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Nottuln und umfasst die Flächen zwischen der Olympiastraße im Westen, der Dülmener Straße im Osten und der südlichen Grenze der südlichen Grundstücke an der Coubertin-Straße. Im Süden verläuft die Grenze bogenförmig und entspricht in Teilen der nördlichen bzw. nordwestlichen Grenze der Grabenparzelle des Entwässerungsgrabens. Die Gesamtgröße des Änderungsgebietes beträgt ca. 7,4 ha. Im heute gültigen Flächennutzungsplan ist die Gesamtfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich wird von Nordosten nach Südwesten von einer 200 m breiten Richtfunkstrecke gequert.

2. Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster konkretisiert. Der Bereich der 56. FNP-Änderung liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches.

3. Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Rorup, der hier keine Schutzausweisungen festsetzt. Das Gebiet befindet sich in 400 m bis 500 m Entfernung zu westlich, südlich und östlich gelegenen Landschaftsschutzgebieten. Die nächstgelegene Fläche aus dem Biotopkataster des Landes NRW liegt ca. 400 m entfernt. Somit sind Flächenschutzkategorien gemäß Landschaftsgesetz NRW durch diese Planung nicht betroffen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Nottuln wird bis 2020 eine weiterhin positive Tendenz prognostiziert. Daraus ergibt sich gemäß Gutachten des Pestel Institutes, Hannover 2005 ein Gesamtbedarf von ca. 1.450 Einfamilienhäusern bis zum Jahr 2020. Trotz sinkender Haushaltsgrößen weist Nottuln eine überdurchschnittliche Geburtenhäufigkeit auf. Daraus resultiert umso mehr ein nach wie vor hoher Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen und kindgerechten Wohngebieten. Trotz der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen wird für Nottuln der Bedarf bzw. eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung von Nottuln, teils aber auch aus dem benachbarten Oberzentrum von Münster gesehen.

Von besonderem öffentlichen Interesse der Gemeinde ist es, einerseits der Abwanderung jüngerer Menschen aus Nottuln entgegenzuwirken, andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen. Das Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW für 2009 konstatiert für den Eigentumsmarkt in Nottuln ein hohes Bedarfsniveau.

Zur Deckung des Bedarfes soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, das insbesondere für Familien Wohnbauflächen bereitstellt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die vorhandenen Baugebiete innerhalb der Gemeinde Nottuln zu einem hohen Prozentsatz bebaut sind. Als Standort eines neuen Wohngebietes drängt sich der Bereich ‚Westlich Dülmener Straße‘ auf, denn durch dieses Gebiet würde der Hauptort Nottuln mit seiner Infrastruktur besonders gestärkt werden, weil die Infrastruktureinrichtungen teilweise vom Plangebiet aus fußläufig erreichbar sind. Insgesamt befindet sich das Plangebiet in verkehrsgünstiger Lage zu den übergeordneten Hauptverkehrsstraßen und weist keine Restriktionen hinsichtlich Verkehrsanbindungen, Immissionen und Flächenzuschnitt auf. Der landschaftsökologische Eingriff wird aufgrund der minderwertigen Ausgangssituation als gering eingestuft.

Zweck der Änderung ist es, die zukünftige Nutzung als Wohngebiet vorzubereiten. Dabei soll ein modernes innerörtliches Wohnquartier entwickelt werden, das seiner speziellen Lage im Übergang zwischen Orts- und Landschaftsrand gerecht wird. Dementsprechend wird der nördliche Teil des Plangebietes von ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Wohnbauflächen‘ geändert. Diese Änderung betrifft auch den Bereich der Bestandsbebauung entlang der Dülmener Straße.

Der südliche Teilbereich, der südlich der verlängerten Grenze des Baugebietes um die Nurmistraße liegt, soll aufgrund des abfallenden Geländes als Regenrückhaltefläche, die muldenartig in den Landschaftsraum integriert wird, genutzt werden. Die Fläche soll zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung dargestellt werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 ‚Westlich Dülmener Straße‘.

5. Erschließung

Das zukünftige Baugebiet soll im Osten von der Dülmener Straße aus erschlossen werden. Damit wird der Verkehr unmittelbar über das übergeordnete Straßennetz abgeleitet. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zum Baugebiet Olympiastraße (Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm und Tjardes GbR, Schortens, Dezember 2008) wird empfohlen, die nicht durchgehende Befahrbarkeit einer neuen Straße zwischen Olympiastraße und Dülmener Straße zu gewährleisten, um auf diese Weise Schleichverkehre zu vermeiden.

Der Änderungsbereich soll über einzelne Fuß- und Radwege an angrenzende Bereiche angebunden werden. Um den fließenden Verkehr auf der Dülmener Straße nicht zu beeinträchtigen, werden die Zufahrtsmöglichkeiten aus den unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen entsprechend der Lage und der Anzahl der heutigen Zufahrten eingegrenzt.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Kanal sichergestellt, der den Änderungsbereich von Westen nach Osten quert. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung des Änderungsbereiches an die Dülmener Straße können alle erforderlichen Leitungen zur Ver- und Entsorgung problemlos in das Gebiet geführt werden.

Da die Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt sind, soll das Regenwasser über einen separaten Regenwasserkanal den südlich gelegenen Rückhalteflächen innerhalb der dargestellten Grünfläche zugeführt werden. Von der Regenrückhalte mulde ist ein Überlauf zum östlich angrenzenden Entwässerungsgraben vorgesehen.

6. Lärmimmissionen

Gemäß dem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Lärmgutachten (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Münster, Januar 2009) wurde festgestellt, dass für die Bebauung entlang der Dülmener Straße passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden, während im Bereich der Neubebauung, der sich westlich anschließt, die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau - eingehalten werden.

7. Geruchsimmissionen

Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftlichen Unternehmensberatung NRW 2007, das für eine westlich gelegene Fläche erstellt wurde, stellt fest, dass emittierende Betriebe im Bereich Stockum eine ausreichende Entfernung zu dem Änderungsbereich aufweisen. Hofstellen, die näher zum Plangebiet liegen, sind nicht mehr in Betrieb und haben auch keinen Bestandsschutz mehr. Von einer unverträglichen Geruchsbelastung ist demnach nicht auszugehen.

8. Bodenschutz

Im Bereich des Geltungsbereiches der 56. FNP-Änderung sind keine Altlasten bekannt. Die ‚Karte der schutzwürdigen Böden in NRW‘ weist für den Änderungsbereich ‚besonders schutzwürdige Staunäseböden‘ aus. Eine derartige Einstufung bedingt aber, dass sich neben der zweifelsohne wasserstauenden Eigenschaft des Untergrundes das eingestaute Wasser in Ebenen zu Feuchtgebieten und Biotopen entwickeln kann. Dies ist aber aufgrund der vorhandenen Topographie und der festgestellten Wasserstände ausgeschlossen. Anfallende Regenwässer versickern oder stauen sich nur untergeordnet in oberflächennahem Untergrund und fließen wesentlich mit der Geländeneigung hangwärts ab. Diese Entwässerung wird heute durch Felddrainagen unterstützt. Lediglich im südlichen Bereich der geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung ist die Entwicklung von Feuchtgebieten topographisch möglich.

Alle Flächen im Bereich des Hauptortes Nottuln, die für eine alternative Wohnbauflächenentwicklung in Frage kämen, weisen schutzwürdige Staunäseböden auf.

9. Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Geltungsbereiches der 56. FNP-Änderung sind keine denkmalwerten Bodenfunde bekannt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen ist.

10. Umweltschützende Belange

Die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die einzelnen Schutzgüter werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Umweltbericht dargelegt. Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs werden im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt.

11. Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Die Abstimmung der beabsichtigten 56. FNP-Änderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 20 Landesplanungsgesetz erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Im Rahmen des 56. FNP-Änderungsverfahrens wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die FNP-Änderung ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Darstellung der wichtigsten Ziele der 56. FNP-Änderung

Im 56. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln soll die derzeitige Darstellung ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ im nördlichen Teilbereich in Wohnbauflächen, im südlichen Teilbereich in Grünflächen geändert werden. Die Flächen verteilen sich auf die zukünftigen Nutzungen wie folgt:

- Wohnbauflächen ca. 6,4 ha
- Grünflächen ca. 1,0 ha

Ziel der Änderung ist die Sicherstellung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung westlich der Dülmener Straße und die Bereitstellung von Baugrundstücken, insbesondere für Familien, um damit der Abwanderung jüngerer Menschen aus Nottuln entgegenzuwirken und um durch den Zuzug neuer Einwohner die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Der Bereich der 56. FNP-Änderung hat heute keine Erholungsfunktion für die angrenzende Bevölkerung. Durch Anlage eines Fußwegenetzes und von großflächigen Grünflächen kann die Naherholungsfunktion verbessert werden. Es besteht keine Belastung durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, weil entsprechende Betriebe eine ausreichende Entfernung zum Änderungsbereich aufweisen.

Die Bestandsbebauung entlang der Dülmener Straße ist einer erhöhten Lärmbelastung durch den vorbeifahrenden KfZ-Verkehr ausgesetzt. Durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen, die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt werden, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Über dem Änderungsbereich verläuft in Nordost-Südwest-Richtung ein 200 m breiter Korridor einer Richtfunkstrecke. Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Richtfunkstrecken bekannt.

2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche führt zu keinem Verlust von Vegetationsbeständen, weil der Änderungsbereich heute vorwie-

gend als großflächig ausgeräumtes Intensivackerland genutzt wird. Lediglich im Bereich der Hausgärten der Bestandsbebauung an der Dülmener Straße befinden sich Laub- und Obstbaumbestände.

Gemäß Vorprüfung der Artenschutzbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann davon ausgegangen werden, dass die untersuchten relevanten gesetzlich geschützten Arten innerhalb des Neubaubereiches nicht vorkommen oder durch die vorliegende Planung nicht so eingeschränkt werden, dass mit dem Erlöschen der lokalen Population zu rechnen ist. Für die Bestandsgebäude entlang der Dülmener Straße kann eine grundsätzliche Eignung für Schleiereulen und für Steinkäuze nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist hier im Rahmen der Bauanzeige, des Antrages auf Nutzungsänderung oder des Antrages einer Abbruchgenehmigung jeweils aktuell der Nachweis zu führen, dass keine der relevanten Arten durch die beabsichtigte Maßnahme beeinträchtigt wird. Durch entsprechende landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die FNP-Änderung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und der biologischen Vielfalt führen wird.

2.3 Schutzgut Boden

Der Boden des Änderungsbereiches wurde anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Der Bodenaufbau wird insgesamt als hoch wasserstauend eingestuft und ist somit nur gering wasserdurchlässig. Gemäß der ‚Karte der schutzwürdigen Böden in NRW‘ weist der Änderungsbereich besonders schutzwürdige Staunässeböden auf. Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer zukünftigen Versiegelung durch Überbauung. Dieser Eingriff wird dadurch vermindert, dass das Obeflächenwasser gesammelt und einem Regenrückhaltebecken innerhalb der zukünftig dargestellten Grünfläche zugeführt wird. Eine weitere Minderung der Bodenbeeinträchtigung erfolgt durch Festsetzungen von Grünflächen und von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

2.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund des geringen Durchlässigkeitsbeiwertes ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Änderungsbereiches nicht möglich. Das Wasser soll deswegen dem innerhalb der Grünfläche vorgesehenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Durch diese Rückhaltung und durch weitere zu treffende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Aufgrund der Topographie und der allgemeinen Windwetterlage ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich nur in geringem Maße zur Durchlüftung angrenzender Wohngebiete beiträgt. Die große Entfernung des Änderungsbereiches zu emittierenden landwirtschaftlichen Hofstellen schließt aus, dass die Höchstwerte für Wohngebiete

der Geruchsimmissions-Richtlinie überschritten werden. Durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes wird die Frischluftentstehung und der Luftaustausch unterstützt.

2.6 Schutzgut Landschaft

Die Erhaltung der markanten Gehölzstrukturen entlang des Entwässerungsgrabens und der Bäume entlang der südlichen Plangebietsgrenze führen weiterhin zu einer landschaftsgeprägten Wahrnehmung des Übergangs zwischen Landschaft und zukünftigem Ortsrand. Diese Wahrnehmung wird durch die gewölbte Ausbildung der südlichen Grenze des Änderungsbereiches und durch adäquate Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes gestützt, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ausgeschlossen ist.

2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen durch die 56. FNP-Änderung auf das archäologische Kulturgut sind gemäß des heutigen Kenntnisstandes nicht möglich. Aufgrund der nutzungsbezogenen Überformung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich bedeutende Reste historischer Perioden erhalten haben.

2.8 Entwicklungsprognose

Mit der 56. FNP-Änderung sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die genannten Maßnahmen, die innerhalb des Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich abgesichert werden, können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Erhaltung der heutigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes würde aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland innerhalb der Gemeinde Nottuln voraussichtlich zu einer anderweitigen in der Gesamtheit ungünstigeren Lage eines zukünftigen Wohngebietes führen. Einen Alternativstandort gleicher Qualität gibt es im Ortsteil Nottuln derzeit nicht, weil der Regionalplan nur sehr begrenzt Flächen als Wohnsiedlungsbereich darstellt. Andere Ortsteile kommen nicht in Frage, weil Nottuln als Hauptort mit seiner Infrastruktur gestärkt werden soll und Verkehrsbewegungen soweit wie möglich reduziert werden sollen.

Eine kleinere Fläche im Norden der Gemeinde grenzt sehr nah an die künftige Ortsumgehung der Bundesstraße und würde erhebliche aktive Schallschutzmaßnahmen voraussetzen. Alle anderen alternativen Standorte minderer Qualität sind ebenfalls Flächen mit schutzwürdigen Böden.

Eine gravierende Innenverdichtung würde ebenfalls zur Stärkung der Infrastruktur führen, ist aber aufgrund fehlender Flächen innerhalb des kompakten Ortskerns nicht möglich. Es sollte unter Abwägung der städtebaulichen Ziele diejenige Fläche zu Bauland entwickelt werden, die die geringsten Restriktionen hinsichtlich Verkehrsanbindung, Immissionen und Flächenzuschnitt aufweist.

3. Zusammenfassung

Die Umweltprüfung zeigt, dass die Flächennutzungsplanänderung ohne wesentliche Risiken für die Schutzgüter realisierbar ist. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.