

## Gemeinde Nottuln

# **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“**

erweitert durch Bebauungsplan Nr. 55 „Gymnasium – Erweiterung des  
Bebauungsplans Nr. 8 „Schul-, Sport-, und Erholungszentrum“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

## **Begründung**

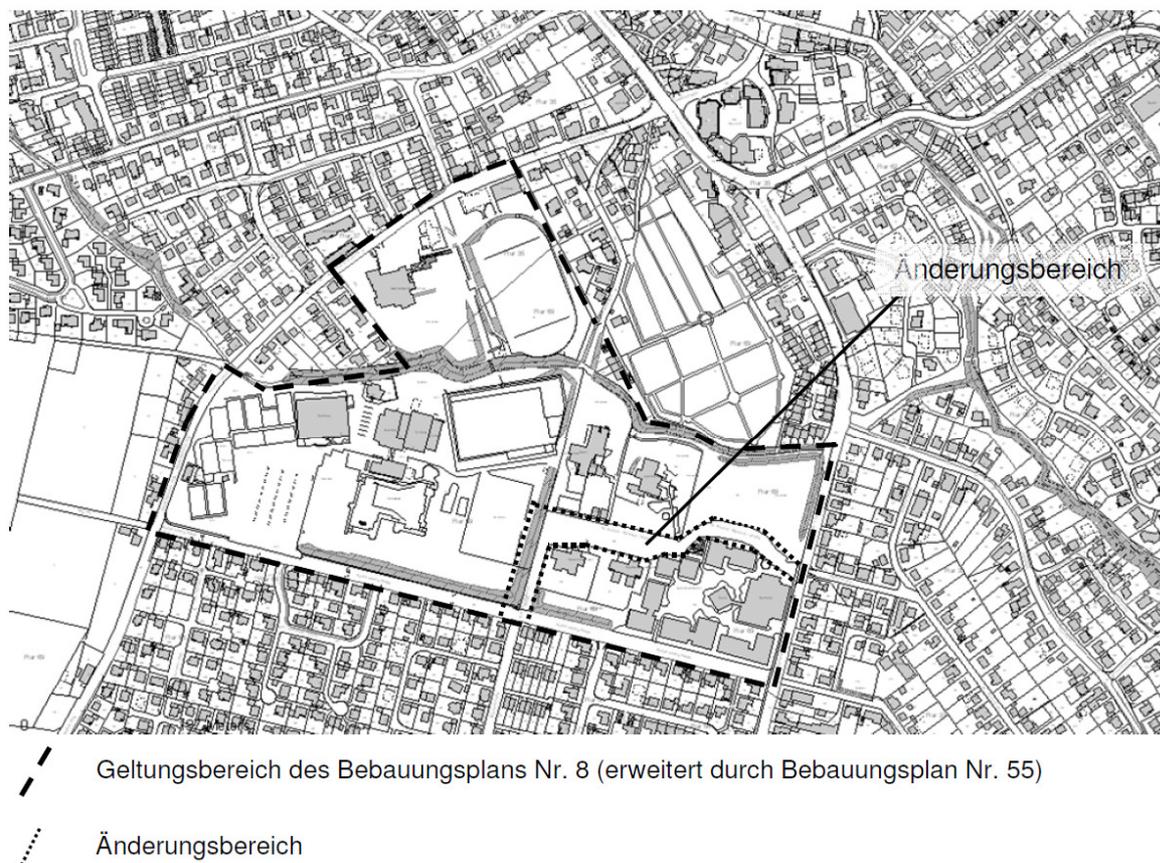
Stand:

Entwurf zum Satzungsbeschluss

## 1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 befindet sich ca. 200 m südlich des Nottulner Ortskerns. Er ist im Süden begrenzt durch die Rudolf-Harbig-Straße, im Westen durch den Niederstockumer Weg, im Norden durch den Hummelbach und den Niederstockumer Weg und im Osten durch die Außengrenze des Baumberge-Stadions, den Hummelbach und die Dülmener Straße. Der Bereich der Planänderung befindet sich im Südosten des Geltungsbereichs entlang des Verlaufs der St.-Amand-Montrand-Straße. Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 15.000 qm.



## 2. Anlass, Planerfordernis und Ziel

Anlass für die Planänderung ist der Wunsch der Gemeinde Nottuln, ein Nahwärmenetz im Bereich des Schul-, Sport- und Erholungszentrum aufzubauen. An dieses sollen die Bäder, die Hauptschule, das Gymnasiums, die Martinischule, die Jugendherberge und zwei Kindergärten angeschlossen werden. Hierfür soll eine mit Holzhackschnitzeln – also einem nachwachsendem Rohstoff – betriebene Heizzentrale errichtet werden.

Das Vorhaben dient insbesondere den Belangen des Umweltschutzes – hier insbesondere der Nutzung erneuerbarer Energien. Die Errichtung der Holzhackschnitzelanlage ist

gegenwärtig planungsrechtlich nicht zulässig; auf Grund der oben beschriebenen Voraussetzungen besteht somit ein Planerfordernis.

Darüber hinaus soll die tatsächlich errichtete St.-Amand-Montrand-Straße durch den Bebauungsplan gesichert werden.

### **3. Verfahren**

Durch das Planverfahren soll der Bebauungsplan Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ (Satzungsbeschluss 1978) geändert werden. Dieser wurde innerhalb des jetzt vorgesehenen Änderungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt (Satzungsbeschluss 1991) durch den Bebauungsplan Nr. 55 „Gymnasium – Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 8 Schul-, Sport-, und Erholungszentrum“ erweitert.

Die Planänderung findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 13a BauGB sind erfüllt.

### **4. Ausgangssituation**

#### 4.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist der maßgebliche Bereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Das Vorhaben widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Fläche für den Gemeinbedarf dar. Der Flächennutzungsplan kann hier gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB berichtigt werden und ergänzend eine Einrichtung mit der Zweckbestimmung Nahwärme dargestellt werden.

#### 4.3 Landschaftsplan

Auf Grund der Lage im Innenbereich wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

#### 4.4 Bebauungsplan

Der gegenwärtig bestehende Bebauungsplan Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ erweitert durch Bebauungsplan Nr. 55 „Gymnasium – Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 8 „Schul-, Sport-, und Erholungszentrum“ setzt im Änderungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen fest (u.a. Schule, Jugendherge).

#### 4.5 Standortbeschreibung

Innerhalb des bestehenden Schul-, Sport- und Erholungszentrums, in dem sich diverse Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Nottuln befinden, umfasst der Änderungsbereich zum größten Teil die St.-Amand-Montrand-Straße mit den unmittelbar angrenzenden Bereichen. Der Bereich, in dem die Holzhackschnitzelanlage errichtet werden soll stellt sich zurzeit als etwa 1,5 m hoher mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Böschungsbereich dar.

### 5. Konzept

Der Standort für die Holzhackschnitzelanlage wird von zwei wesentlichen Faktoren bestimmt. Zum einen erfordert der Belang des Immissionsschutzes gewisse Abstände zur Wohnbebauung; zum anderen gilt es, einen Standort festzulegen, der eine wirtschaftliche Errichtung und einen wirtschaftlichen Betrieb des Nahwärmenetzes ermöglicht. Darüber hinaus ist eine problemlose Anlieferung erforderlich. Diese Kriterien sind am gewählten Standort erfüllt. Alle übrigen Festsetzungen orientieren sich an der bestehenden Situation.

### 6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 6.1 Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Strom / Wärme: Holzhackschnitzelanlage

Der Standort erfüllt die in Kapitel 5 genannten Voraussetzungen bzgl. des Immissionsschutzes und der Verkehrsanbindung und ist somit geeignet für die Errichtung der Holzhackschnitzelanlage. Entsprechend wird der Standort als Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“ festgesetzt. Außerdem wird durch die Festsetzung „Holzhackschnitzelanlage“ der Anlagentyp näher definiert. Andere Anlagentypen sind somit nicht zulässig. Die eigentliche Anlage soll im nördlichen Teil der festgesetzten Fläche errichtet werden. Dies wird wie in Kapitel 6.3 beschrieben durch Baugrenzen sichergestellt. Die übrigen Flächen außerhalb der Baugrenzen dienen insbesondere der Errichtung geeigneter Zufahrten.

#### 6.2 Verkehrsfläche

Innerhalb der bislang bestehenden Fläche für den Gemeinbedarf wurde die St.-Amand-Montrand-Straße zur Erschließung der unterschiedlichen angrenzenden Einrichtungen errichtet. Der bestehende Straßenverlauf soll nun im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Ebenfalls festgesetzt wird ein größerer bestehender Parkplatz als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkfläche. Die im übrigen Straßenverlauf bereits

bestehenden kleineren Parkflächen erfordern diese Festsetzung jedoch nicht; sie sind auch innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche zulässig.

Die St.-Amand-Montrand-Straße weist eine Fahrbahnbreite von etwa 6 m auf und verfügt über separate Gehwege. Der bestehende Ausbaustandard genügt sowohl den gegenwärtigen als auch den zukünftigen Anforderungen.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Durch die neu festgesetzte Verkehrsfläche werden bestehende Baufenster durchschnitten. Insofern ist hier eine am Straßenverlauf orientierte Anpassung der Baugrenzen erforderlich.

Weiterhin wird innerhalb der Fläche für die Versorgung eine Baugrenze festgesetzt, um den Standort der Anlage auf den nördlichen Teil der Fläche zu begrenzen. Dies geschieht wie in Kapitel 7.1 näher erläutert aus Immissionsschutzgründen.

### **6.4 Höhenfestsetzung**

Um die Auswirkungen der Anlage auf das Ortsbild zu begrenzen, wird eine Höhenbegrenzung für die maximale Gebäudehöhe (OK) von 10 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die mittig vor der Fläche befindliche Oberkante der St.-Amand-Montrand-Straße.

Ausgenommen von der Begrenzung der Gebäudehöhe sind untergeordnete technische Aufbauten und Abgasanlagen.

### **6.5 Pflanzfestsetzung**

Zur Verbesserung der Qualität des Ortsbildes und zur Kompensation der zu entfernenden Bepflanzung am Standort erfolgt eine Pflanzfestsetzung. Diese dient insbesondere zur Eingrünung nach Westen in Richtung des Sportplatzes und nach Süden zum angrenzenden Wohngebiet (Pflanzfestsetzung A). Hier sollen sowohl Bäume als auch Sträucher gepflanzt werden.

Aber auch in Richtung Osten zur St.-Amand-Montrand-Straße soll eine Eingrünung erfolgen, um insbesondere den Zufahrtsbereich zur Straße hin einzugrünen (Pflanzfestsetzung B). Zur Wahrung der Verkehrssicherheit sollen hier jedoch nur Sträucher, nicht jedoch Bäume gepflanzt werden.

## **7. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Immissionen**

Durch die neu entstehende Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Nahwärme / Holzhackschnitzelanlage werden Lärmemissionen sowie eine Staubbelastungen der Luft

verursacht. Durch den wie in Kapitel 6.3 beschrieben durch Baugrenzen näher bestimmten Standort der Holzhackschnitzelanlage wird sichergestellt, dass sich der Standort mindestens etwa 100 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt befindet. Insofern sind Beeinträchtigungen der Anwohner nicht zu erwarten. Es ist zu erwarten, dass durch geeignete technische Maßnahmen (Filter, aktiver Lärmschutz) alle Grenzwerte eingehalten werden können. Dies ist im Genehmigungsverfahren der Anlage genauer zu prüfen.

## **7.2 Verkehr**

Durch die Anlage entstehen neue Verkehre nur in geringem Umfang: Es erfolgen in der Winterzeit etwa zwei Anlieferungen und eine Abfuhr der Asche wöchentlich (also vergleichbar mit der Häufigkeit der Müllabfuhr). Diese können über das bestehende Verkehrsnetz sicher und ohne erhebliche Belästigung der angrenzenden Nutzungen durchgeführt werden.

## **7.3 Umwelt**

Durch das Vorhaben entstehen geringfügige Luft- und Lärmbelastungen. Hier sind jedoch wie oben beschrieben keine erheblichen Belästigungen zu erwarten. Insofern wird dies hinter den Belang der Förderung erneuerbarer Energien zurückgestellt.

Auf Grund des Vorhabens muss die bestehende Bepflanzung auf der Fläche für die Versorgung entfernt werden. Es handelt sich dabei um einen etwa 30-jährigen Bestand von Baumpflanzungen mit Hecken/Unterholz auf einer Fläche von etwa 1750 m<sup>2</sup>. Dies wird teilweise durch Ersatzpflanzungen kompensiert wird. Im übrigen wird auch diese Beeinträchtigung hinter den Belang der Förderung erneuerbarer Energien zurückgestellt.

Eine Umweltprüfung sowie ein Ausgleich des Eingriffs ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich.

## **7.4 Ortsbild**

Die Errichtung der Holzhackschnitzelanlage stellt sich als technisches Bauwerk dar. Dies steht ggf. in einem Konflikt mit der Funktion der Umgebung als Erholungszentrum – insbesondere im westlich angrenzenden Bereich. Durch entsprechende Grünfestsetzungen kann jedoch eine bessere Integration in das Ortsbild erfolgen. Im übrigen wird auch diese Beeinträchtigung hinter den Belang der Förderung erneuerbarer Energien zurückgestellt.

## **8. Flächenbilanz / Kosten**

Die Holzhackschnitzelanlage, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, erfordert Investitionen von etwa 900.000 € sowie etwa 300.000 € für das Nahwärmenetz.

### *Flächenbilanz*

Verkehrsfläche: ca. 8.500 m<sup>2</sup>

Fläche für die Versorgung: ca. 1.750 m<sup>2</sup>

Fläche für den Gemeinbedarf: ca. 5.000 qm