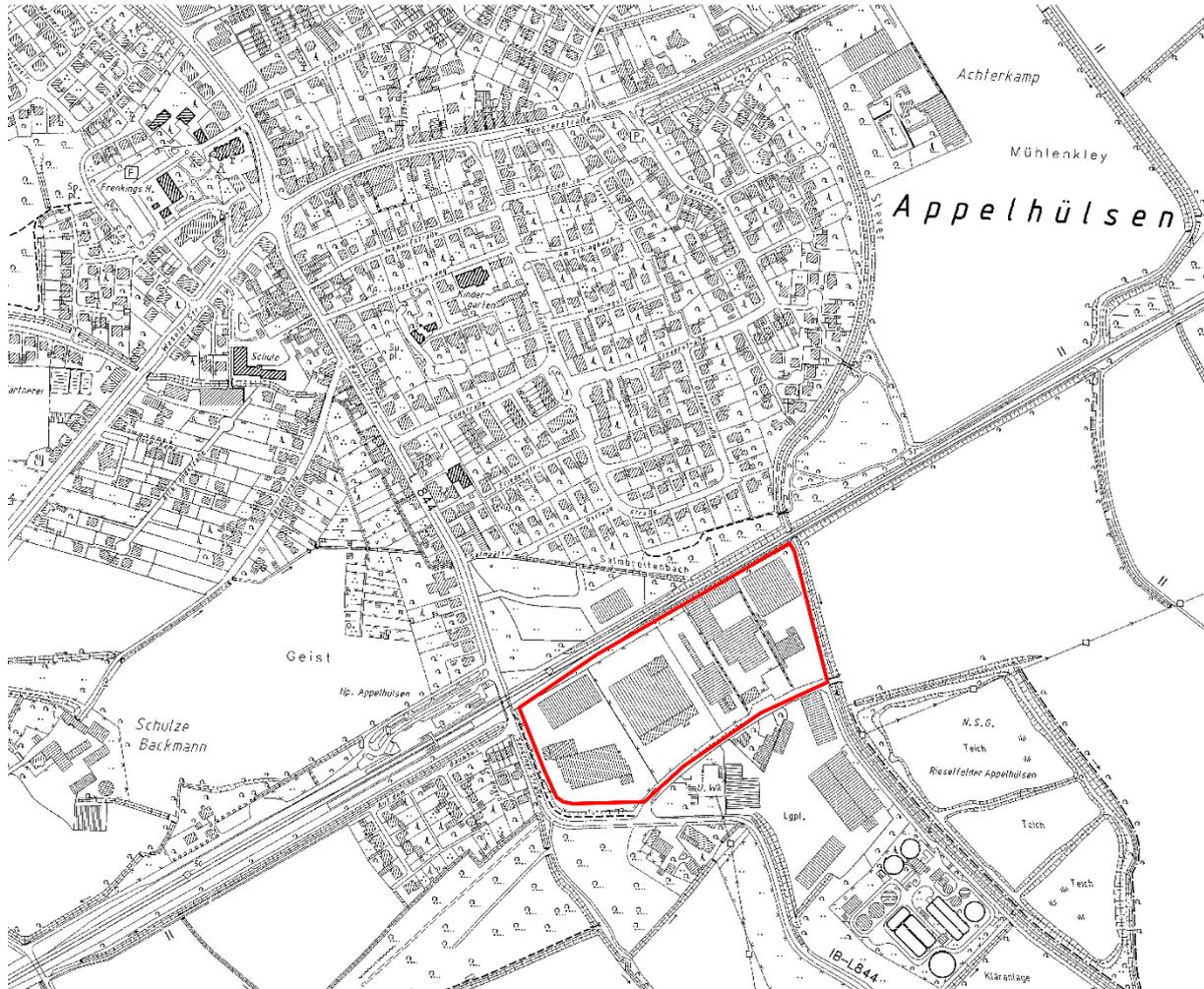


**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet  
Sendener Straße - Appelhülsen“  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**



Stand: Satzungsbeschluss

## **I Begründung**

### **I.1 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in der Sitzung vom 19.01.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen“ beschlossen. Anlass der Planung ist der Wunsch eines innerhalb des Plangebietes ansässigen Unternehmens Erweiterungen seiner Betriebsgebäude vorzunehmen. Da die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Anlagen auf der Grundlage des § 34 BauGB zu bewerten ist, besteht nach derzeitigem Planungsrecht keine Möglichkeit die geplanten Erweiterungen zuzulassen. Die Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Unternehmen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ planungsrechtlich gesichert werden.

### **I.2 Beschreibung des Gebietes**

Der Planbereich liegt im Ortsteil Appelhülsen südlich des Bahnhofs, direkt an der Landstraße 844 (L844) in Richtung Senden. Der Ortskern Appelhülsen ist ca. 600 m entfernt, wohingegen die Bundesautobahn 43 (A 43) rd. 2 km entfernt liegt. Das Planungsgebiet wird im Norden durch die Bahntrasse (Münster-Essen) begrenzt, wohingegen im Osten der Fluss „Steuer“ und die nachfolgende landwirtschaftliche Fläche eine räumliche Grenze darstellt. Südlich des Plangebietes grenzt der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Appelhülsen“ an das Planungsgebiet sowie westlich ein kleines Wohn- als auch ein kleines Waldgebiet. Das Planungsgebiet ist bereits vollends erschlossen und mit diversen gewerblichen Betrieben versorgt. Im Kreuzungsbereich Sendener Straße/Industriestraße ist ein Löschwasserteich errichtet worden, um im Brandfall eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten zu können.

### **I.3 Planerische Vorgaben**

#### **I.3.1 Regionalplan**

Im Regionalplan (Blatt 11) vom Stand 27.06.2014 wird für das Planungsgebiet eine gewerbliche- und industrielle Nutzung vorgesehen. Somit steht der Bebauungsplan Nr. 145

„Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben

### **I.3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist als Art der baulichen Nutzung Gewerbliche Baufläche aus. Eine textliche Festsetzung im Flächennutzungsplan regelt die Zulässigkeit von Betrieben mit Einzelhandelsnutzung. Der Bebauungsplans Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ wird demzufolge gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **I.4 Verfahren**

Die Gemeinde Nottuln stellt den Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren auf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ ergibt, in dem bisher nach § 34 BauGB bewerteten Gebiet, keine wesentlichen Veränderungen der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung sowie dem daraus ergebenden Zulässigkeitsmaßstabs.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet. Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB finden in der Zeit vom 11.05.2016 bis zum 10.06.2016 statt. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

### **I.5 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Sendener Straße – Appelhülsen“ ist die Absicht eines ansässigen Unternehmens eine bauliche Erweiterung seiner Betriebsgebäude vorzunehmen. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, welches eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15 Metern vorgibt. Die Gebäudehöhe wird von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemessen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW wird die mittlere Höhe der dazugehörigen fertigen Erschließungsfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

## I.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Das bereits bestehende Gewerbegebiet wird durch den Bebauungsplan folglich konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert.

## I.7 Artenschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu Änderungen, die sich auf Aspekte des Artenschutzes auswirken. Das Planungsgebiet ist bereits durch die ansässigen Gewerbebetriebe geprägt und unterliegt somit starken anthropogenen Formen. Die Umgebung ist mit entsprechenden Gewerbehallen und Betriebsgebäuden bebaut sowie durch Lagerplätze gekennzeichnet. Direkt anknüpfend an den Änderungsbereich verläuft im Osten der Fluss „Steuer“ von Nord nach Süd. Östlich des Planungsgebietes ist die L 844 als Grenze des Planungsgebietes zu sehen, direkt daran ist ein kleines bewaldetes Teilstück angesiedelt. Um sicherzugehen, dass die Verbotstatbestände aus § 44 BNatschG eingehalten werden, wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine fachlich begründete Auswahl der Arten getroffen, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind (sog. „planungsrelevante Arten“). Der Änderungsbereich wird durch das Messtischblatt 4110 Nottuln abgedeckt. Je Messtischblatt wird nach Lebensräumen differenziert aufgeschlüsselt, welche Arten betroffen sein könnten.

### Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4110

Art		Status	Erhaltungszustand
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Säugetiere</b>			
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G↓
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U↓
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G↓

Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Sicher brütend	U↓

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41102>

Diese Arten könnten theoretisch im Untersuchungsgebiet vorkommen. Zu beachten ist, dass das Messtischblatt den kompletten Ortsteil Appelhülsen umfasst und nicht im Detail Aussagen zu dem Planungsgebiet im speziellen trifft. Das Fundortkataster des LANUV (LINFOS) verzeichnet für das Planungsgebiet und dessen Umfeld keine planungsrelevanten Arten. Auf Grund der Nähe zu den Baumbergen können Gebäude- und Bäume bewohnende Fledermausarten im Änderungsbereich nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Der bewaldete Grünfläche westlich der L 844 könnte Fledermäusen und anderen Tierarten als Lebensraum dienen.

Es liegen seitens der unteren Landschaftsbehörde keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Auf Grund der Habitatstrukturen sind diese im Planungsgebiet des Bebauungsplans auch nicht zu erwarten. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch die Planaufstellung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (vgl. § 43 Abs. 1 BNatschG) und/oder nicht ersetzbare Biotope (vgl. § 19 Abs. 3 BNatschG) beschädigt oder zerstört werden. Es sind auch keine Störungen abzusehen,

die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population planungsrelevanter Arten führen könnten. Es ist daher nicht erkennbar, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans gegen die Schädigungs- und Störungsverbote und die Zulassungs- und Durchführungsbeschränkungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz verstoßen wird. Sollten sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens neue Erkenntnisse zum Vorkommen planungsrelevanter Arten ergeben, werden diese selbstverständlich berücksichtigt.