



Gemeinde Nottuln

72. Änderung des Flächennutzungsplans

**Begründung
mit Umweltbericht**

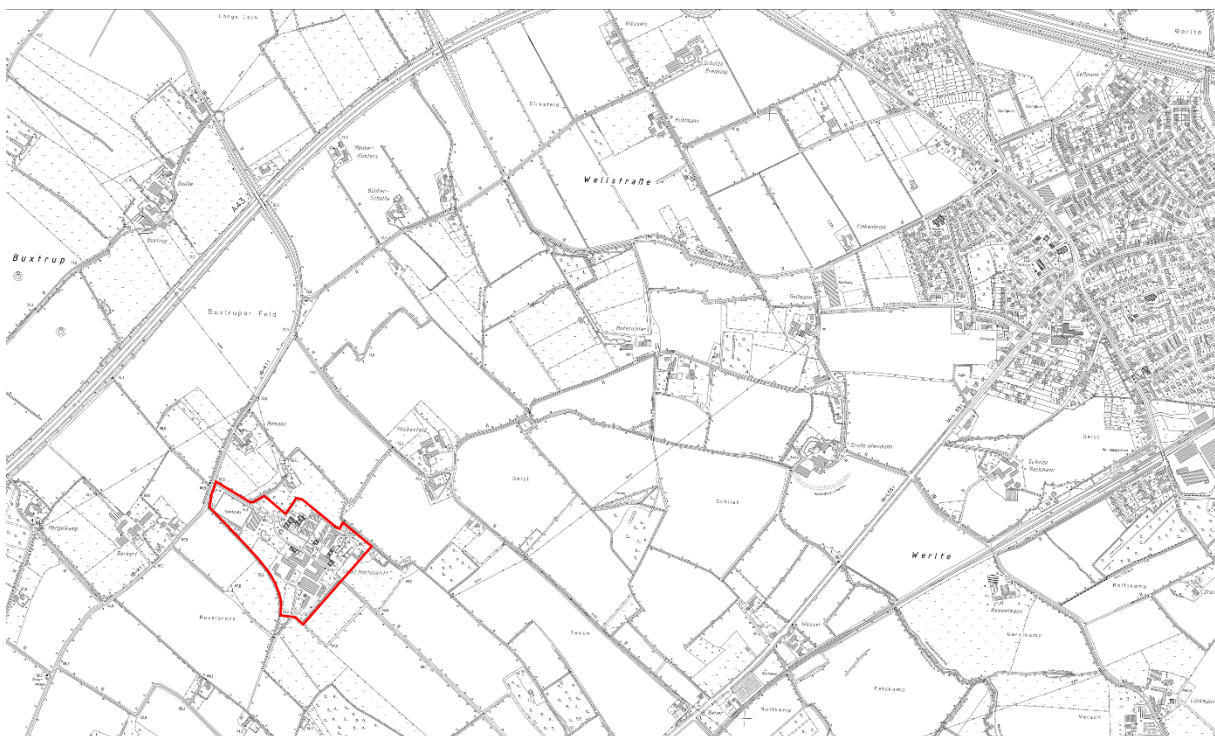
Inhaltsverzeichnis

I	Begründung	3
1.	Lage und Geltungsbereich	3
2.	Anlass, Planerfordernis und Ziel	3
3.	Verfahren	4
4.	Ausgangssituation	4
5.	Planungsbindungen	4
	Ziele der Landesplanung	4
	Landschaftsplan	4
	Flächennutzungsplan	4
6.	Darstellungen	4
7.	Erschließung	5
II	Umweltbericht (Anlage 1)	5

I Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln befindet sich westlich des Ortsteils Appelhülsen nahe der Gemeindegrenze zu Senden. Er umfasst eine Fläche von ca. 10,3 ha. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Kreisstraße 11 begrenzt. In allen übrigen Richtungen grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Flächen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Heute wird die Fläche bereits überwiegend durch Einrichtungen des Martinistifts genutzt.



— Änderungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

2. Anlass, Planerfordernis und Ziel

Seit 110 Jahren werden im Geltungsbereich Kinder und Jugendliche intensiv betreut. Das Martinistift betreut hier heute in neun offenen und geschlossenen Wohngruppen und im Rahmen einer ambulanten Betreuung insgesamt über 200 Kinder und Jugendliche in psychischen und sozialen Problemlagen. Damit kommt dem Martinistift auch überregional eine wichtige Rolle als soziale Einrichtung zu.

Auf Grund der Lage im Außenbereich ist bislang eine bauliche Weiterentwicklung des Martinistifts nicht oder nur unter engen Restriktionen möglich. Da der Einrichtung eine hohe Bedeutung für das Gemeinwohl zukommt, soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und der damit einhergehenden Aufstellung eines Bebauungsplanes der gegenwärtige Bestand gesichert werden und eine geordnete Weiterentwicklung der Einrichtung ermöglicht werden.

3. Verfahren

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 129 „Martinistift“. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 15.08.2011 bis zum 14.09.2011.

4. Ausgangssituation

Das Martinistift liegt in solitärer Lage im Außenbereich. Es grenzt in allen Bereichen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im näheren Umfeld befinden sich drei Hofstellen sowie ein Wohnhaus.

Das Martinistift besteht aus einem Ensemble von ca. 20 Gebäuden aus unterschiedlichen Baujahren, die sich um die historische Kapelle gruppieren. Zum Ensemble gehören Wohnbereiche, ein Sportgelände sowie Arbeitsstätten für die hier wohnenden Kinder und Jugendlichen. Im Osten und Süden des Gebäudeensembles befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5. Planungsbindungen

Ziele der Landesplanung

Der derzeit bestehende Regionalplan stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für eine zweckgebundene Nutzung: Einrichtungen des Gesundheitswesens dar.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

Flächennutzungsplan

Zurzeit wird der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ferner ist ein Symbol für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Soziales“ dargestellt.

6. Darstellungen

Die heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird künftig im gesamten Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziales dargestellt.

Trotz der Lage fernab von bestehenden Ortsteilen soll hier angesichts der hohen Bedeutung für das Gemeinwohl der Bestand und die maßvolle Weiterentwicklung des Martinistiftes sichergestellt werden. Zum Schutz des Außenbereiches wird durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf sichergestellt, dass hier auch künftig keine gewöhnliche Wohnnutzung stattfindet. Ferner wird insbesondere auf Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt, dass bei einer baulichen Entwicklung die Innenentwicklung des Ensembles im Vordergrund steht – zum Beispiel durch den Ersatz von bestehenden Gebäuden durch Neubauten oder den Anbau an bestehende Gebäude. Zusätzliche Außenbereichsflächen sollen nur in möglichst geringem Umfang in Anspruch genommen werden.

7. Erschließung

Das Martinistift ist über eine Privatstraße direkt an die angrenzende Kreisstraße 11 sowie die Landesstraße 551 angeschlossen. Eine Anbindung an das leistungsfähige übergeordnete Straßennetz ist somit gegeben.

Die Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikationsleitungen sowie zur Entsorgung des Schmutzwassers ist durch das bestehende Leitungs- und Kanalnetz möglich.

II Umweltbericht (Anlage 1)