

**Flächennutzungsplan
78. Änderung**

**Begründung
– Vorentwurf –**

Gemeinde Nottuln

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
6.1	Eingriffsregelung	7	
6.2	Biotop- und Artenschutz	7	
7	Sonstige Belange	8	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Immissionsschutz	8	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
7.5	Forstliche Belange	9	
7.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
8	Umweltbericht	10	
8.1	Einleitung	10	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	19	
8.7	Zusätzliche Angaben	19	
8.8	Zusammenfassung	20	
8.9	Literaturverzeichnis	21	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 11.07.2017 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortskerns von Nottuln an der Daruper Straße und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,1 ha. Er wird begrenzt

- im Osten durch den Verlauf des Nonnenbachs
- im Norden durch den Franz-Rhode-Park
- im Westen von der Daruper Straße sowie
- im Süden von der Heriburgstraße.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt und ein Drogeriemarkt sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und übernimmt eine wichtige Funktion für die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der Drogeriemarkt hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Betreiber.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche der Märkte auszuweiten.

Da sich dies in dem vorhandenen Gebäudebestand nicht realisieren lässt, wird eine umfangreiche Umstrukturierung des gesamten Einkaufsbereichs am Rhode-Platz erforderlich. Vorgesehen ist eine Erweiterung des nördlichen Baukörpers in nordwestlicher Richtung und Verlagerung des Drogeriemarktes neben den Lebensmittelmarkt in diesen Baukörper.

Damit einhergehend wird eine Verlagerung des bisher im Übergang zum Rhodepark gelegenen ZOB der Gemeinde Nottuln sowie des dort befindlichen Park-and-Ride Platzes erforderlich.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Märkte und die Verlagerung des ZOB und Park-and-Ride Platzes vorbereiten.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich wird bereits heute als Nahversorgungsstandort genutzt. Neben dem Lebensmittelmarkt im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich in dem im Süden gelegenen Bau-

körper der Standort eines Drogeriemarktes mit ergänzenden Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen im Obergeschoss. Den Märkten zur Daruper Straße vorgelagert befindet sich die Stellplatzanlage, die über eine Zufahrt von der Heriburgstraße und eine Zufahrt von der Daruper Straße erschlossen wird.

Daran anschließend bildet der ZOB der Gemeinde Nottuln mit einer Park-and-Ride Anlage den Abschluss zum „Franz-Rhode-Park“.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der historische Ortskern von Nottuln. Südwestlich der Daruper Straße schließen sich wohnbaulich und gemischt genutzte Gebäudestrukturen an.

Nördlich des „Franz-Rhode-Parks“ und des Nonnenbachs finden sich weitere Wohnnutzungen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“.

- **Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche für Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.600 qm (S IV)“ dargestellt.

Der nordwestliche Randbereich im Übergang zum Franz-Rhode-Park ist als „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Park-and-Ride Anlage“ und „ZOB – Zentraler Omnibusbahnhof“ dargestellt. Der nördlich angrenzend verlaufende Nonnenbach ist mit seinen begleitenden Flächen als „Grünfläche – Nonnenbachaue“ dargestellt.

Im Umfeld des Änderungsbereichs trifft der Flächennutzungsplan die folgenden Darstellungen:

- Die Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ für die Flächen des „Franz-Rhode-Parks“,
- die Darstellung als „Gemischte Bauflächen“ für die Flächen des historischen Ortskerns sowie die entlang der Daruper Straße gelegenen Bauflächen,
- die Darstellung als „Wohnbauflächen“ für den Bereich entlang der Mühlenstraße und der Straße „Twiaelf-Lampen-Hok“ im Norden / Nordwesten des Nonnenbachs und Franz-Rhode-Parks sowie
- die Darstellung als „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ für die Daruper Straße (ehem. B 525), den ZOB und die Heriburgstraße.

Im Rahmen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung der Darstellung im Sinne des Folgenden erläuterten Planungszieles.

5 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

• Änderungspunkt 1

Änderung von „Sonderbaufläche für großflächiger Lebensmittelmarkt (S 4)“ sowie „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ in „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.450 qm (S 4)“

Entsprechend den Erweiterungsvorhaben des bestehenden Lebensmittelmarktes und des Drogeriemarktes erfolgt die Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche des Nahversorgungsstandortes am Rhode-Platz. Dabei gibt der Flächennutzungsplan weiterhin einen Spielraum von ca. 350 qm Verkaufsfläche für die Nutzung des bisherigen Ladenlokals des Drogeriemarktes.

Die Auswirkungen der Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes auf die Einzelhandelsstruktur Nottulns und der umgebenden Städte und Gemeinden wurden in einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse* analysiert.

Bezogen auf den „Zentralen Versorgungsbereich“ im Ortskern von Nottuln werden durch das Planvorhaben Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 3% induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen von rd. 9 – 10 % aus. Diese Umsatzumverteilungen in beiden Sortimentsbereichen tangieren insbesondere den strukturprägenden nächstgelegenen Lebensmittelmarkt und einen Drogeriefachmarkt an der Appelhülsener Straße. Aus gutachterlicher Sicht können beide Märkte die genannten Umsatzumverteilungen verkraften.

Innerhalb des „Zentralen Versorgungsbereichs“ befindet sich das Plangebiet gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes in einer Ergänzungslage für Versorgungseinkäufe. Durch die bestehenden Kopplungsbeziehungen zwischen den Lagen im ZVB OZ Nottuln ist durch die Realisierung des Planvorhabens und der damit einhergehenden Stärkung der Frequenzbringer von positiven Wechselwirkungen mit dem historischen Ortskern auszugehen. Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur in begrenztem Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Ähnliches gilt für die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbe-

* Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Edeka Vollsortimenters und die Verlagerung und Erweiterung eines Rossmann Drogeriefachmarktes in Nottuln Daruper Straße gem. § 11 (3) BauNVO, Stadt und Handel, Dortmund, Dezember 2017

reiche NVZ Appelhülsen und Appelhülsener Straße.

Auch hier sind die Auswirkungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel mit 4-5% bzw. 4 % eher als gering einzustufen. Erheblicher stellen sich hier wiederum die Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Drogeriewaren dar.

Hier werden die zu erwartenden Umsatzumverteilungen, die in dem jeweiligen Versorgungsbereich strukturprägenden Lebensmittelmärkte, welche über ein nennenswertes Angebot des Sortiments Drogeriewaren im Randsortiment verfügen, tangiert. Hinsichtlich der prozentual vergleichsweise hohen Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren für die Lebensmittelmärkte ist zu berücksichtigen, dass dieses auf einer untergeordneten Verkaufsfläche angeboten wird und somit einen geringen Anteil des Gesamtumsatzes des jeweiligen Marktes ausmacht. Von daher sind vorhabenbedingte Marktschließungen/-umstrukturierungen aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

Insofern werden auch hier keine städtebaulich negativen Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche prognostiziert.

Bezogen auf die Nachbarkommunen wurden insbesondere der zentrale Versorgungsbereich sowie die integrierten Nahversorgungsstrukturen in Billerbeck und Havixbeck betrachtet. Aufgrund der geringen Umsatzumverteilungen von 1% bis maximal 5 % sind auch hier keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf die - im Rahmen der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel - zu beachtenden Ziele der Landesplanung ist festzustellen, dass der Standort innerhalb des regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ liegt. Damit entspricht die Planung Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes. Da sich das Plangebiet darüber hinaus innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln befindet, wird auch das Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt.

Entsprechend der durchgeführten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst, sodass auch das Ziel 6.5-3 des LEP NRW eingehalten wird.

Von daher kommt die Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Grünfläche“ in „Flächen für den überörtlichen

Verkehr“.

In Verbindung mit der Erweiterung der Einzelhandelsmärkte wird die Verlagerung des zentralen Omnibusbahnhofs der Gemeinde Nottuln und der angrenzend befindlichen P+R-Anlage erforderlich. Die erforderlichen Flächen werden als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird u.U. ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

In vorliegendem Fall wurden die mit der Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange im Rahmen eines externen Artenschutzgutachtens** geprüft. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber gesetzlich geschützten Arten im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht gelöst werden.

Insgesamt liegen auf Grundlage des Artenschutzgutachtens keine Hinweise darauf vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Ökoplanung münster, Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ der Gemeinde Nottuln, Münster, 25. Mai 2018

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin ausgehend von der Daruper Straße und der Heriburgstraße.

Aufgrund der Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen in nördlicher Richtung wird, wie oben bereits dargestellt, auch eine Umgestaltung und Verlagerung des nördlich gelegenen ZOB und des P+R-Parkplatzes erforderlich.

Die Anbindung der Einzelhandelsnutzungen und des ZOB erfolgt derzeit über eine ampelgeregelter Kreuzung. Zukünftig soll diese über einen Kreisverkehr erfolgen. Der P+R-Platz erhält eine eigene Anbindung an die Daruper Straße nördlich des Kreisverkehrs. Die Anbindungen des Plangebietes an die Heriburgsstraße bleiben unverändert bestehen.

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz zu beurteilen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt*. Demnach ist die geplante Erschließungskonzeption ausreichend leistungsfähig. Eine Behinderung der Verkehrsverhältnisse ist durch die Planung nicht zu erwarten.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbe-
reich über die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über die vorhandenen Netze.

7.3 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht**. Dabei wurde sowohl der von den gewerblichen Nutzungen ausgehende Lärm incl. der plangebietsbezogenen Mehrverkehre auf vorhandenen Verkehrswegen als auch die Verkehrslärmsituation incl. der Auswirkungen des baulichen Eingriffs in die Verkehrswege betrachtet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei Einhaltung der oben definierten Rahmenbedingungen außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

In Teilbereichen des Plangebietes (Teile des Flurstückes 1130) war in der Vergangenheit die Strumpffabrik der Gebr. Rhode GmbH ansässig. Das Flurstück stellt daher eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne von § 2 (6) BBodSchG dar und wird daher im Kataster über

* Umbau und Erweiterung des Einzelhandelsbereichs Rhodeplatz – Verkehrstechnische Untersuchung, nts Ingenieurgesellschaft, Münster, März 2018

* Schalltechnischer Bericht Nr. LL13353.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ mit Vorhabenbezug zur Erweiterung des Edeka-Marktes am Franz-Rhode-Platz in 48301 Nottuln, Zech Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, März 2018

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld geführt.

In der Vergangenheit – zuletzt im Zuge der Errichtung der derzeit bestehenden Einzelhandelsnutzungen – wurden verschiedene Untersuchungen zur Belastung des Untergrundes durchgeführt*.

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse wird das Flurstück aktuell nachrichtlich im o. g. Kataster geführt. Entsprechend wird das Plangebiet im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Bei aktueller Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Wird eine Umnutzung der Fläche angestrebt, so ist die Fläche nutzungsabhängig neu zu bewerten. Zukünftige Baumaßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind, sind ggf. durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten, damit sichergestellt ist, dass anfallender Bodenaushub ordnungsgemäß entsorgt wird.

- * Gutachten A5361, Dr. Wessling
Beratende Ingenieure GmbH,
Altenberge, Juli 1995;
Gutachten 00024GP1P,
Umweltlabor ACB GmbH,
Münster, Mai 2004

7.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind auf der vorliegenden Planungsebene keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich. Durch die vorliegende Planung wird damit ein vorhandener Einzelhandelsstandort in zentraler Lage im Siedlungszusammenhang langfristig gesichert. Aufgrund der zentralen Lage werden Verkehrsbewegungen soweit möglich vermieden. des Gebäudes finden die Vorschriften der Energieeinsparverordnung Anwendung.

Mit der vorliegenden Planung werden daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt und ein Drogeriemarkt sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und übernimmt eine wichtige Funktion für die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der Drogeriemarkt hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Betreiber.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche der Märkte auszuweiten.

Da sich dies in dem vorhandenen Gebäudebestand nicht realisieren lässt, wird eine umfangreiche Umstrukturierung des gesamten Einkaufsbereichs am Rhode-Platz erforderlich. Vorgesehen ist eine Erweiterung des nördlichen Baukörpers in nordwestlicher Richtung und Verlagerung des Drogeriemarktes neben den Lebensmittelmarkt in diesen Baukörper.

Damit einhergehend wird eine Verlagerung des bisher im Übergang zum Rhodepark gelegenen ZOB der Gemeinde Nottuln sowie des dort befindlichen Park-and-Ride Platzes erforderlich.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden

Märkte und die Verlagerung des ZOB und Park-and-Ride Platzes vorbereiten.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Nutzungen zu schaffen, wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für die Änderung je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Aufgrund der wohnbaulich angrenzend genutzten Grundstücke wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich untersucht.
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) befindet sich westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 3,5 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden im weiteren Verfahren ermittelt und berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in dem vorliegenden Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Neben dem Lebensmittelmarkt im nördlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich in dem im Süden - gelegenen Baukörper der Standort eines Drogeriemarktes. Im Obergeschoss dieses Baukörpers finden sich ergänzende Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Daran anschließend bildet der ZOB der Gemeinde Nottuln mit einer Park-and-Ride Anlage den Abschluss zum „Franz-Rhode-Park“. Der Großteil des Änderungsbereiches ist Stellplatzfläche. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs- und Kundenverkehre sowie durch den ZOB).

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Der Immissionsschutz wurde in Form von schalltechnischen Untersuchungen begutachtet. Diese kamen zu dem Ergebnis, dass keine Grenzwerte überschritten werden. - Die im Gutachten genannten Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind einzuhalten. - Darüber hinaus wurden hinsichtlich der Betriebszeiten Rahmenbedingungen zu Grunde gelegt, die im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch einen kleinen Teilbereich mit Gehölzen charakterisiert. Dominierend wirken jedoch die versiegelten / teilversiegelten Bereiche des Lebensmittelmarktes, dessen Kundenparkplatz sowie Anlieferungszone und des ZOB's. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen entfernt bzw. überbaut. Hierdurch entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - FFH-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. - Vogelarten und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden (s. Gutachten).
Baubedingte Auswirkungen	- Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber gesetzlich geschützten Arten im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht gelöst werden. Insgesamt liegen auf Grundlage des Artenschutzgutachtens keine Hinweise darauf vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber gesetzlich geschützten Arten im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht gelöst werden. Insgesamt liegen auf Grundlage des Artenschutzgutachtens keine Hinweise darauf vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. - Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Nordosten Pseudogley-Gley und im Südwesten Braunerde-Pseudogley. Die Böden weisen eine mittlere Gesamtfilterfähigkeit auf und die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 35 und 60 Bodenwertpunkten. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche im innerörtlichen Bereich.

Schutzgut Fläche / Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich / die Fläche ist in den versiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. In weiten Teilen des Plangebietes wird mit Durchführung der Planung der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht deutlich erhöht. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut sind nicht gegeben.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Nordöstlich außerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Nonnenbach. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever“ - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche. Die Parkanlagen mit Gehölzen haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße bislang unversiegelter Bereiche ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbe- reich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechen- den Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Unte- re Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkun- gen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Arten- vielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasser- haushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beein- trächtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusam- menhänge zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Ände- rungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszuge-

hen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich durch den bereits bestehenden Lebensmittelmarkt genutzt.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die Darstellungen lassen auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dies nochmals überprüft.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 9). Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umwelt-

schutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.8 Zusammenfassung

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich derzeit verteilt auf zwei Baukörper ein Lebensmittelmarkt und ein Drogeriemarkt sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und übernimmt eine wichtige Funktion für die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der Drogeriemarkt hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Betreiber.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche der Märkte auszuweiten.

Da sich dies in dem vorhandenen Gebäudebestand nicht realisieren lässt, wird eine umfangreiche Umstrukturierung des gesamten Einkaufsbereichs am Rhode-Platz erforderlich. Vorgesehen ist eine Erweiterung des nördlichen Baukörpers in nordwestlicher Richtung und Verlagerung des Drogeriemarktes neben den Lebensmittelmarkt in diesen Baukörper.

Damit einhergehend wird eine Verlagerung des bisher im Übergang zum Rhodepark gelegenen ZOB der Gemeinde Nottuln sowie des dort befindlichen Park-and-Ride Platzes erforderlich.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Märkte und die Verlagerung des ZOB und Park-and-Ride Platzes vorbereiten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergeb-

nis, dass unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbe- reich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte an- hand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebauli- chen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erfor- derlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Änderungsbereich ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwa- chen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umwelt- schutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

8.9 Literaturverzeichnis

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LA-NUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssamm- lung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Ab- gerufen: Juni 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbrau- cherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Aus- wertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juni 2018
- nts Ingenieurgesellschaft, Umbau und Erweiterung des Ein- zelhandelsbereichs Rhodeplatz – Verkehrstechnische Unter- suchung, Münster, März 2018
- Ökoplanung münster, Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbereich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ der Gemeinde Nottuln, Münster, 25. Mai 2018
- Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnischer Bericht Nr. LL13353.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 151 „Einkaufsbe- reich Rhodeplatz und ZOB Nottuln“ mit Vorhabenbezug zur Erweiterung des Edeka-Marktes am Franz-Rhode-Platz in 48301 Nottuln, Lingen, März 2018

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im Juli 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld