Gemeinde Nottuln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163
"Logistikzentrallager Agravis"

Gemarkung: Nottuln
Flur: 058
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (April 2022)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Diese Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

3. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

4. Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am ..... gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

6. Bekantmachung

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am .....
ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....
( )

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Logistikzentrallager, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

H max: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über NHN als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Baugrenze

G1 - G2 Baukörper

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

P1 - P2 Pflanzmaßnahmen, siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1 / 6.2

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT , DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer (123)

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn)

vorhandene Böschung

Höhenpunkt vorhandenes Gelände (Höhe in Meter ü. NHN) (76.00+)

Bestandsbäume

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Logistikzentrallager

Im Plangebiet sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern aller Art dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen.
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betriebe, wie Wartung und Reparatur von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben,
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind,
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelauflieger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(analog § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1,0 überschritten werden

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(analog § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Dachflächen der im Plan mit G1 gekennzeichneten Gebäude sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN
(gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

5.1 Die Dachflächen der im Plan mit G2 gekennzeichneten Gebäude sind zu mindestens 70 % durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P1 gekennzeichneten zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen.

6.2 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden Fläche sind mit einer blütenreichen, regionalen Saatgutmischung (z.B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum" für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen.
Darüber hinaus sind innerhalb der mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden Fläche 4 heimische, standortgerechte Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen

6.3 Je 6 PKW-Stellplätze ist außerhalb der Flächen zur Anpflanzung ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.

6.4 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.5 Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – H, 3xv, StU 16/18

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Quercur robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Sträucher – vStr, Tr-5

Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Hinweise

1. KAMPFMITTEL
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2. DENKMALSCHUTZ
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL -Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 8, 48301 Nottuln, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. ARTENSCHUTZ
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten außerhalb der Brutzeit (15.03 bis 31.07) durchgeführt werden.
Baumfällungen und Gehölzschnitte sind nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09 zulässig.
Durch das Vorhaben würde die Fortpflanzungsstätte des Steinkauzes zerstört. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu gewährleisten, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig: Im lokalen Umfeld des geplanten Eingriffs (ca. 2 km, max. 10 km) sind drei artspezifische Nisthilfen anzubringen. Darüber hinaus ist die Entwicklung (Erweiterung) und Pflege von Streuobstbeständen, Kopfbäumen und baumbestandenem Grünland erforderlich (ca. 2 km, max. 10 km).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 246), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

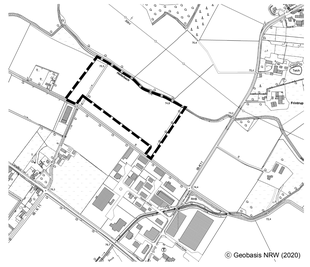
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Blatt 1/2 (2 Blätter)
Zu diesem Blatt gehört das Blatt 2/2
(Vorhaben- und Erschließungsplan "Logistikzentrallager Agravis")

Gemeinde Nottuln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163
"Logistikzentrallager Agravis"



© Geobasis NRW (2020)

Planentwurf

WP WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dänger Straße 13 • D-48653 Coesfeld
Telefon (0254) 9456-0 • Fax 9456-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab 1:1.000
Stand 17.08.2022