



Gemeinde Nottuln

Oktober 2025

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

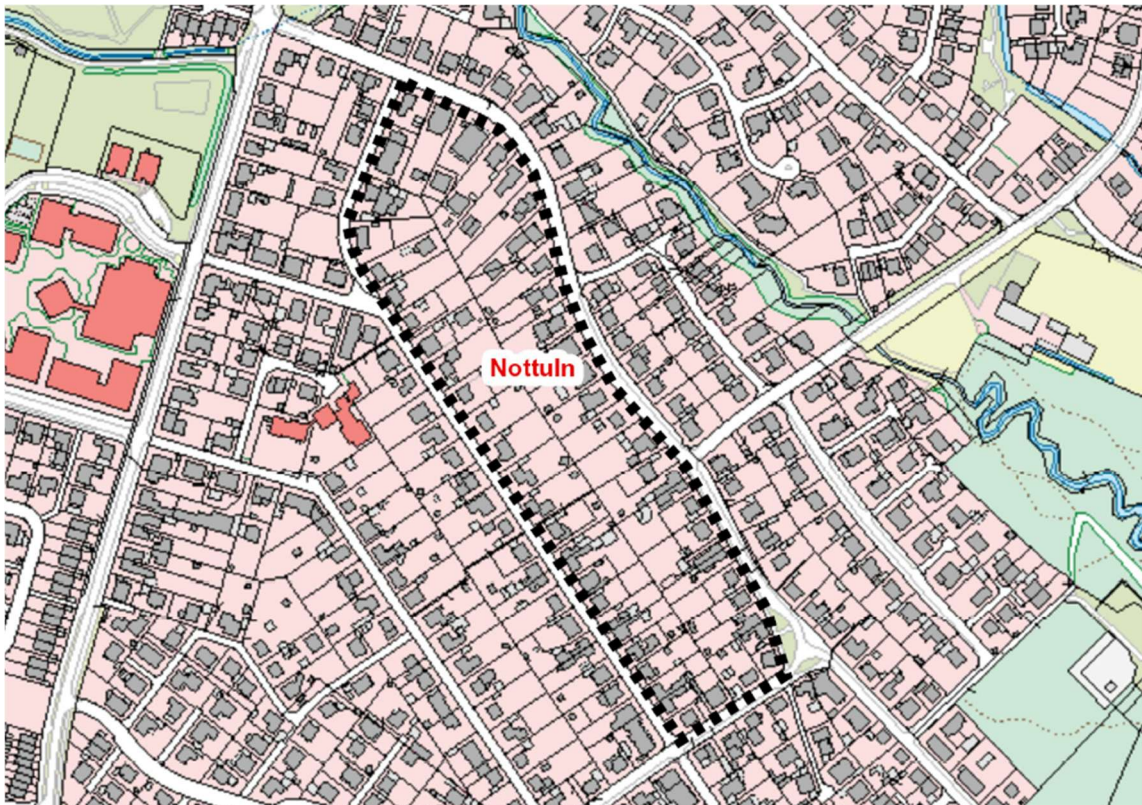
Stand zum Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Geltungsbereich	3
2. Ziele und Zwecke der Planung	4
3. Beschleunigtes Verfahren	4
4. Planungsbindung	5
4.1 Regionalplan.....	5
4.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	6
4.3 Flächennutzungsplan	7
4.4 Bebauungsplan	7
4.5 Landschaftsplan	8
5. Planinhalt	8
5.1 Begründung der Änderung	8
5.2 Erschließung des Geltungsbereichs	9
5.3 Belange des Immissionsschutzes	10
5.4 Artenschutz	10
5.5 Umwelt.....	11
5.6 Sonstige Auswirkungen	11
6. Planfestsetzungen	13
6.1 Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB	13
6.2 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW	17

1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ befindet sich im Ortsteil Nottuln, südlich des historischen Ortskerns und östlich des Schulzentrums. Er wird im Nordosten durch die Steinstraße, die Kalbhenstraße im Westen und die Martinistraße im Südwesten begrenzt. Die Flächengröße beträgt rund 5,4 ha. Die Abgrenzung umfasst einen größeren und überwiegend nicht bebauten Blockinnenbereich einschließlich der zu den Erschließungsstraßen hin orientierten Bestandsbebauung. Der genaue Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen:



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Konzept zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nottuln beruht auf dem dreistufigen Vorgehen A) Qualitätssicherung im Bestand, B) Baulücken schließen und Nachverdichtung sowie C) Ausweisung neuer Baugebiete.

Auslöser des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ ist eine Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW eines Grundstückseigentümers. Obwohl das Aufstellungsverfahren des Ursprungsbebauungsplanes das zentrale Ziel der Nachverdichtung im Blockinneren der hinteren Grundstücksbereiche verfolgte, blieb - in Absprache mit den damaligen Eigentümerinnen und Eigentümern - eine flächendeckende Schaffung von Baurecht in „2. Reihe“ aus. Geänderte Eigentumsverhältnisse und der konkrete Wunsch zur Schaffung von Baurecht in einem dieser bisher ausgelassenen Bereiche geben nun Anlass zur Änderung. Angesichts der nach wie vor geltenden Priorisierung der Nachverdichtung und Innenentwicklung soll das Änderungsverfahren nun auf allen bisher ausgelassenen Grundstücken ausgeweitet werden. Dies soll vermeiden, dass im Zuge von veränderten Eigentumsverhältnissen und veränderten Interessen für jede Eigentümerin und jeden Eigentümer einzeln ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wird. Zielstellung ist es, im Sinne der Nachverdichtung Baufelder in „2. Reihe“ planungsrechtlich zu schaffen. In diesem Zuge wird außerdem die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

Um die genannten Planungsziele verwirklichen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vorgesehen.

3. Beschleunigtes Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ wird in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Grundfläche beträgt 21.736 m² und befindet sich damit innerhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB definierten Schwellenwertes von 20.000 m² bis 70.000 m². Dies macht eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderlich. Diese überschlägige Prüfung nach Anlage 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Siehe Anlage zur Begründung). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden im Zeitraum vom

26.06.2025 bis zum 29.07.2025 an der „Vorprüfung des Einzelfalls“ beteiligt. Die im Rahmen der Vorprüfung eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner veränderten Einschätzung. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB liegen vor.

Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6a Abs. 1 sowie § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 04.02.2025 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 BauGB auf einzelne Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB verzichtet werden. Im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ wurde die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 30.04.2025 bis einschließlich zum 14.05.2025 informiert.

Eine Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 29.08.2025 bis einschließlich 30.09.2025 statt.

4. Planungsbindung

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ führt nicht zu einer Änderung des Regionalplanes. Dementsprechend ist die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Insgesamt entspricht das Planungsziel den textlichen Zielen und Grundsätzen des Regionalplan Münsterland. Die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster im Sinne des § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz NRW zu diesem Planverfahren liegt mit Schreiben vom 22.07.2025 vor.

4.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Vor dem Hintergrund zunehmender Hochwasserrisiken infolge des Klimawandels, insbesondere häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc., ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Geltungsbereich des Planverfahrens befindet sich innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Stever“. Das Plangebiet befindet sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Gewässer mit potenzieller Hochwasserrelevanz ist der nördlich gelegene Nonnenbach in einer Entfernung von ca. 50 m. Entlang dieses Gewässers liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQhäufig, HQ100, HQextrem) überflutet werden. Im Falle eines HQhäufig-Regenereignisses sind maßgeblich land- und forstwirtschaftliche Flächen außerhalb der Ortslage Nottuln betroffen. Innerhalb des historischen Ortskerns sind nur im geringen Umfang Wohnbauflächen bzw. Flächen gemischter Nutzung betroffen. Im Falle von HQ100- und HQextrem-Regenereignissen können weitere, gewässerbegleitende Bereich der Ortslage Nottuln von Hochwasser bzw. Überschwemmung betroffen sein. Das Plangebiet selbst weist jedoch einen Abstand von etwa 50 m zu den potenziell betreffenden Flächen auf und liegt außerhalb der erfassten Gefährdungsbereiche.

Das nächstgelegene festgesetzte Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang des südlichen Hagenbaches in einer Entfernung von ca. 1,3 km zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere auf die Zunahme von Starkregenereignissen, werden im Rahmen dieser Planung hochwasserminimierende Maßnahmen berücksichtigt. So ist eine gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation für die durch diese Planung begünstigte zusätzliche Bebauung vorgesehen. Hierdurch wird einer Überlastung des Entwässerungssystems entgegengewirkt. Dachflächen sind möglichst zu begrünen. Da der Geltungsbereich dieses Planungsverfahren nicht

besonders durch Hochwasser und dessen unmittelbare Folgen gefährdet ist und sich die Planung auf eine bereits bestehend bebaute Ortslage bezieht, sind über die genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Vorkehrungen erforderlich. Auch aus topografischer Sicht ergeben sich keine besonderen Risiken oder Handlungsbedarfe. Ein unmittelbarer struktureller Zusammenhang mit besonderen negativen Folgen lässt sich aus den vorliegenden Informationen und der Umsetzung des Planungsziels nicht ableiten.

Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freiflächen angeordnet werden kann. Diese Maßnahme dient dem präventiven Schutz vor Eindringen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der betreffende Änderungsbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Das vorliegende Planverfahren entwickelt sich somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus.

4.4 Bebauungsplan

Der betreffende Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ mit Ratsbeschluss vom 29.5.2018. Der Ursprungsbebauungsplan setzte den Geltungsbereich dieses Planverfahrens als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Eine flächendeckende Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im blockinneren Bereich blieb im Ursprungsbebauungsplan jedoch aus. Im gegenwärtigen Stand des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche wohnbauliche Nutzung im Blockinnenbereich im Sinne der Nachverdichtung demnach nicht flächendeckend möglich.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Änderungsverfahrens und der vollständigen Überplanung des vorausgegangenen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ für denselben Geltungsbereich verliert der Ursprungsplan seine Wirkung. Dortige Festsetzungen werden nicht mehr verwirklicht; der Plan ist somit funktionslos und entwickelt keine Rechtswirkung mehr.

4.5 Landschaftsplan

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ wird der Geltungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

5. Planinhalt

5.1 Begründung der Änderung

Um die Schaffung von Baurecht für Wohnzwecke im Blockinneren („2. Reihe“) zu ermöglichen, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den o.g. Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Allerdings erlaubt der Ursprungsbebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ derzeit keine flächendeckende Bebaubarkeit im Blockinneren. Dem soll das 1. Änderungsverfahren entgegenwirken. Die Bebaubarkeit von zusätzlichen Baufeldern soll im Innenbereich des Blockes ermöglicht werden, ohne aufwändige zusätzliche Erschließungsmaßnahmen durchzuführen zu müssen. Die Änderung in diesem Punkt ist insoweit nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB auch begründet. Zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes werden die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ sowie die zugehörige Gestaltungssatzung weitestgehend übernommen.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Unterteilung des Plangebietes in zwei Teilabschnitte mit differenzierten Nutzungsvorgaben vor. Diese Gliederung entspricht auch dem Ursprungsbebauungsplan.

Der erste Teilbereich umfasst den äußeren Rand des Baublocks, der durch die bestehende Wohnbebauung geprägt ist. Charakteristisch sind freistehende Wohnhäuser mit überwiegend zwei Vollgeschossen auf großzügig dimensionierten, tiefen Grundstücken, die im rückwärtigen Bereich überwiegend gärtnerisch genutzt werden. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach, ergänzend durch vereinzelt auftretende Zelt- und Krüppelwalmdächer.

Der zweite Teilbereich betrifft das bisher überwiegend unbebaute Blockinnere. Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens wurden in Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern auf ca. 24 Grundstücken die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben in „2. Reihe“ geschaffen. Nur

Grundstücksbereiche, an denen ausdrücklich Interesse an einer Nachverdichtung bekundet wurde, wurden als solche Baufelder ausgewiesen. Im Zuge des aktuellen Änderungsverfahrens ist eine Ausweitung dieses Bereiches vorgesehen.

In Anlehnung an den umgebenden Baubestand und unter der Berücksichtigung der rückwärtigen Lage, ist das neue Wohngebiet ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften ausgelegt. Neben der Möglichkeit zur Errichtung eines klassischen eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach (max. Firsthöhe rund 8,5 m), gibt es zudem die Variante eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Flachdach inkl. extensiver Dachbegrünung (max. Firsthöhe rund 7,0 m). Die Flachdachvariante inkl. extensiver Dachbegrünung ermöglicht ein zweites Vollgeschoss bei geringer Firsthöhe. Die natürliche Regenrückhaltung (Abflussbeiwert min. 0,5) entlastet zudem die Mischwasserkanalisation signifikant. Des Weiteren sind die klimatischen und umwelttechnischen Aspekte, wie z. B. die positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Verdunstungskälte sowie der im gewissen Umfang erbrachte Grünflächenausgleich an Ort und Stelle und die damit verbundene die Schaffung von Lebensräumen für diverse Arten.

5.2 Erschließung des Geltungsbereichs

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die angrenzenden Erschließungsstraßen. Im Falle einer Bebauung der hinteren Grundstücksbereiche kann die Zufahrt entweder separat für das Teilgrundstück oder für zwei Grundstücksteile gemeinsam über die vorderen Grundstücke erfolgen. Die Realisierung der Zufahrten ist bedarfsabhängig in privater Verantwortung zu erfolgen.

Angesichts der geringen Anzahl der neu entstehenden Baugrundstücke ist selbst bei vollständiger Bebauung nicht mit einem erheblichen Anstieg des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Der zusätzliche Kfz-Verkehr kann über das bestehende Verkehrsnetz abfließen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes kann über die bestehenden Netze abgewickelt werden.

Um den Einfluss der Bebauung auf den Wasserhaushalt, das bestehende Mischwassersystem und das Lokalklima in Nottuln so gering wie möglich zu halten, prüfen die Gemeindewerke bei Neubaumaßnahmen in bestehenden Gebieten in der Regel eine ortsnahe Niederschlagsbewirtschaftung gem. § 44 Landeswassergesetz NRW und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Dazu können geeignete Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung

auf den Grundstücken errichtet werden. Unbelastetes Niederschlagswasser kann z.B. auch dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden. Ergänzend können Dach- und Fassadenbegrünungen oder offenporige Flächenbeläge zum Einsatz kommen. Die Gemeindewerke entscheiden im Rahmen des Antrags zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation über die konkreten Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung sowie über die erforderliche Dimensionierung für Sammlung, Verwertung, oder Versickerung des Niederschlagswassers bzw. über den Anschluss an das Mischwassersystem. Der Mischwasserkanal ist ausreichend dimensioniert und kann das Niederschlagswasser ggf. schadlos aufnehmen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal der Erschließungsstraße. Nach entsprechenden Berechnungen unter Berücksichtigung der maximal möglichen zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet bestehen aus Sicht der Gemeindewerke Nottuln hinsichtlich der Überlastung des Abwassersystems in den angrenzenden Erschließungsstraßen keine Bedenken.

Die Löschwasserversorgung ist für den Grundschutz von bis zu 96 m³/h über eine Dauer von mindestens zwei Stunden sichergestellt.

5.3 Belange des Immissionsschutzes

Wesentliche Änderungen der Lärmimmissionswerte sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ und der daraus resultierenden potenziellen zusätzlichen Bebauung nicht zu erwarten. Stärkere Lärmeinwirkungen durch Verkehr sind, wenn überhaupt im Bereich der unmittelbar angrenzenden Straßen zu erwarten. Da hier lediglich der Bestand überplant wird, kann auf eine detaillierte Untersuchung verzichtet werden.

5.4 Artenschutz

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführten artenschutzrechtlichen Fachbeiträge der Stufe I (März 2017) und II (September 2017) werden im vorliegenden Planverfahren inhaltlich unverändert übernommen. Die dort empfohlenen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung für den Gebäudeabbruch, die Gehölzbeseitigung sowie das Ab- und Umhängen von Nisthilfen und Eingriffe in Stillgewässer, werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Angesichts der zeitlichen Nähe der vorhandenen Untersuchungen sowie der als gleichbleibend einzuschätzenden Rahmenbedingungen besteht keine Veranlassung für eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung im Rahmen dieses Planverfahrens. Auch die im Zuge der „Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geben keinen Anlass zu einer erneuten Prüfung.

Die bestehenden artenschutzrechtlichen Fachbeiträge (Stufe I und II) können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

5.5 Umwelt

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o.g. Planungsziel, ist eine Bodenversiegelung zu erwarten. Dies begünstigt unter anderem die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtert im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Für das o.g. Planverfahren wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt, in der die Umweltbelange näher betrachtet werden. Die Vollständige Vorprüfung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt und dort einsehbar.

5.6 Sonstige Auswirkungen

Altlasten

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen bzw. Verdachtsfälle sind im vorliegenden Geltungsbereich aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten. Bei den zusätzlich geplanten Baufeldern handelt es sich überwiegend um die Gärten von zurzeit zum Wohnen genutzten Grundstücke. Verdachtsflächen von Altlasten sind im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld nicht verzeichnet.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit usw. entdeckt werden. Ein Hinweis zur Verpflichtung der Meldung dieser Funde ist in dem Bebauungsplan aufgenommen worden.

Kampfmittel

Verdacht auf Kampfmittel ist im Geltungsbereich des vorliegenden Planverfahrens nicht bekannt. Gleichwohl kann ein vollständiger Ausschluss von Kampfmitteln mit vollumfänglicher Gewissheit nicht zugesichert werden. Die Durchführung von Bauvorhaben sollte daher mit gebotener Vorsicht erfolgen. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist dem Bebauungsplan aufgenommen.

6. Planfestsetzungen

6.1 Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; gem. § 1 - 15 BauNVO

Im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan ist der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens beibehalten und dient dem Ziel, eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Schaffung von Baurecht auf den weiteren privaten und überwiegend als gärtnerisch genutzten Flächen soll dem anhaltenden allgemeinen Siedlungsdruck planerisch Rechnung getragen werden.

Der festgesetzte Baugebietstyp orientiert sich am vorhandenen baulichen Bestand und dient der Wahrung eines harmonischen Ortsbildes. Wohnbauflächen werden differenziert als Allgemeines Wohngebiet WA¹ (Bestand) und Allgemeines Wohngebiet WA² und WA³ (Nachverdichtung) festgesetzt. Ziel ist die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnens, das sich an den vorhandenen Bestand orientiert.

Um dies zu erreichen, wird die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5-10 BauNVO abweichend festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA¹, WA² und WA³) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO beschriebenen, sonst zulässigen Nutzungen „der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe“ nicht zulässig. Die Nutzungen sind in das kleinteilig strukturierte Gebiet gestalterisch und funktional nicht zu integrieren und widersprechen dem angestrebtem Gebietscharakter. Eine möglichst hohe Wohnqualität soll sichergestellt werden. Die Zweckbestimmung des Baugebietes gem. § 4 Abs. 1 BauNVO bleibt gewahrt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA¹, WA² und WA³) ist die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO beschriebene ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstellen“ ebenfalls aus den o. g. Gründen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; gem. §§ 16 ff. BauNVO

Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Anknüpfend an die vorhandene Bebauung in der Umgebung sowie dem einschlägigen Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ wird für den Änderungsbereich die Zahl der Vollgeschosse im WA¹ auf max. zwei (II), im WA² und WA³ bei

Satteldachbebauung auf max. eins (I), bei Flachdachbebauung auf max. zwei (II) festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich am Bestand und soll gewährleisten, dass die Gebäudehöhe im hinteren Bereich der Grundstücke nicht höher ist als im vorderen.

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA¹, WA² und WA³ durch Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe bestimmt. So kann eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke – auch im angrenzenden bereits bebauten Bereich – durch z. B. Schattenwurf begrenzt werden. Bezugshöhe ist die Oberkante der Straßengradyente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Es gilt jeweils die Verkehrsfläche, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes liegt.

Innerhalb des WA¹ wird die Traufhöhe auf maximal 7,5 m, die Firsthöhe auf maximal 12,5 m festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden nach Sichtung der Bauakten der Bestandsgebäude angepasst an die bestehende Situation (im Hinblick auf die jeweils höchsten Gebäude) festgesetzt.

Innerhalb des WA² und WA³ wird zwischen den zwei Bautypen Satteldach und Flachdach unterschieden. Bei dem Bautyp Satteldach wird die Traufhöhe auf maximal 4,0 m bzw. 4,80 m und die Firsthöhe auf maximal 8,5 m bzw. 9,30 m festgesetzt. Der Bautyp Flachdach wird mit einer Firsthöhe von max. 7,0 m bzw. 7,80 m festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen gewährleisten, dass die hinsichtlich der Gebäudehöhe weitgehend homogene Bebauung erhalten und um im Falle einer Nachverdichtung keine städtebaulich unerwünschten Höhengsprünge auf engem Raum ermöglicht werden. Die maximalen Höhen unterscheiden sich zwischen WA² und WA³ um 0,80 m, da zwischen Martinistraße und Antonistraße ein entsprechendes Gefälle besteht. Da der Bezugspunkt jeweils die Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße ist, musste für Grundstücke in 2. Reihe eine entsprechende Anpassung an die Gefällesituation erfolgen, um ein homogenes Bild zu erzeugen.

Das Gesamtbild der nachbarschaftlichen Bebauung soll durch die Nachverdichtung nicht negativ beeinträchtigt werden.

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 – dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes in einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 BauNVO – festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgelegt. Diese Festsetzungen dienen dem Erhalt des homogenen und harmonischen Siedlungscharakters und entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen

Ursprungsbebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ für die umliegenden Grundstücke.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; gem. § 22 f. BauNVO

Dem Gebietscharakter entsprechend und in Anlehnung an die bestehende Bebauung (WA¹) wird auch im Gebietsinneren (WA², WA³) eine offene Bebauung festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dadurch wird eine dem Standort angemessene Bebauung ermöglicht, der offene Charakter der Bestandsbebauung wird aufrechterhalten und eine Durchgrünung der neuen Baugrundstücke garantiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist über die Festsetzung von Baugrenzen festgelegt. Vor dem Hintergrund eines harmonischen Straßenbildes und einer geordneten Struktur entlang der Erschließungsstraßen halten dies Baugrenzen im vorderen Bereich im WA¹ einen Abstand von 4,00 m zur Verkehrsfläche ein. Im Gebietsinneren (WA², WA³) ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen weiter gefasst. Die Festsetzung ermöglicht grundsätzlich eine flexible Anordnung von Baukörpern und gewährleistet eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen. Auch Bestandsgebäude aus dem WA¹ können so ggf. durch einen Anbau erweitert werden. Neue Baukörper und Garagen/Carports sind grundsätzlich so anzuordnen, dass eine eindeutige bauliche Orientierung (vorne und hinten) entsteht.

Die bislang festgesetzte Abstandsfläche, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist, entfällt im Rahmen dieses Planverfahrens. Durch die durchgängige und lückenlose Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, durch Baugrenzen, wird diese gesonderte Festsetzung hinfällig. Es gelten insoweit die allgemeinen Abstandsflächenregelungen nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Garagen/Carports und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; gem. § 12 BauNVO

Im WA¹, WA² und WA³ sind Garagen/Carports und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Damit ein zweiter Stellplatz auf dem Grundstück gesichert werden kann, müssen Garagen/Carports an ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Mit dieser Festsetzung wird zudem der bestehende Charakter der Bebauung aufgenommen.

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA² und WA³ wird auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt. Diese Festsetzung dient der Vermeidung einer übermäßigen baulichen Verdichtung innerhalb des Nachverdichtungsbereiches. Sie sichert zugleich den angestrebten Charakter eines ruhigen Wohngebietes. Einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie einem gesteigerten Bedarf an Stellplätzen wird entgegengewirkt.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die geplante Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind keine zusätzlichen Verkehrsflächen notwendig. Die Zufahrten zu den im hinteren Bereich liegenden Baugrundstücken erfolgen von den Erschließungsstraßen aus über die privaten Grundstücke, in Einzel- oder Doppelschließung. Die Stellplätze liegen auf den Grundstücken.

Die Einhaltung der brandschutztechnisch erforderlichen Zugänglichkeit der Grundstücke ist durch die Eigentümer sicherzustellen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Bei Bebauung der hinteren Grundstücksbereiche erfolgen die Zufahrten über die vorderen Grundstücke. Hierfür wird u. U. die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten notwendig.

6.2 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Ziel, die gestalterischen Ausreißer im städtebaulichen Maßstab zu minimieren und ein homogenes Erscheinungsbild zu schaffen. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für den Änderungsbereich daher gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

Baukörpergestaltung

Zur Wahrung einer positiven Gestaltpflege sind Doppelhäuser und Hausgruppen bezüglich Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

Einfriedungen

Es wird unterschieden zwischen lebenden und nicht lebenden Einfriedungen. Lebende Einfriedungen sind dem dörflich-ländlichen Charakter Nottulns entsprechend bis zu einer Höhe von 2 m grundsätzlich zulässig. Demgegenüber trägt die Vielfalt der möglichen nicht lebenden Einfriedungen eher zu einer unruhigen Gestaltung des Straßenraums bei. Zur Wahrung eines offenen Straßenbildes im Plangebiet, bei dem die dahinterliegende Bebauung zumindest teilweise sichtbar ist und dadurch auf den Straßenraum einwirken kann, sind nicht lebende Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Dadurch kann einerseits das genannte Ziel erreicht werden, zum anderen wird den Eigentümern jedoch ermöglicht, private Gartenbereiche anzulegen.

Dachform und -neigung

Zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes sind für die Hauptgebäude im WA¹ nur Satteldächer, Zeltdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 55° zulässig. Für Hauptgebäude im WA² und WA³ sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 15° zulässig. Besonderheit hierbei ist die Anzahl der Vollgeschosse (Satteldach ein Vollgeschoss, Flachdach zwei Vollgeschosse) sowie die festgesetzte Dachbegrünung der Flachdächer. Die Zweigeschossigkeit der Wohngebäude mit Flachdach wird mit der geringen Firsthöhe von rund 7,0 m begründet und ist somit niedriger angesetzt, als die eingeschossigen Wohngebäude mit Satteldach (Firsthöhe max. rund 9,30 m). Durch die Wahl der Dachform wird den Eigentümern Gestaltungsfreiheit bei der Planung der Wohngebäude gegeben.

Dachgestaltung und Dachaufbauten

Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit bei zweigeschossiger Bauweise und zur Vereinheitlichung der Dachlandschaft wird die Dimensionierung von Dachaufbauten und Zwerchhäusern reguliert.

Im WA²- und WA³-Gebiet darf die Summe der Dachaufbauten und Zwerchhäuser je Dachseite 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Dacheindeckungen mit einer glänzenden Oberfläche sind unzulässig. Der Dachbereich bis 1,50 m unterhalb des Firstes und bis 1,50 m von den Ortsgängen ist von Aufbauten freizuhalten.

Die festgesetzte extensive Dachbegrünung ist aus technischen Aspekten der Niederschlagsentwässerung begründet. Die extensive Dachbegrünung ermöglicht eine natürliche Rückhaltung einer entsprechenden Niederschlagsmenge und dient somit der Schonung des öffentlichen Kanalnetzes. Des Weiteren sind klimatische und umwelttechnische Aspekte anzuführen, die sowohl das Mikroklima durch Verdunstungskälte positiv beeinflussen, als auch neue Grünflächen bzw. Lebensräume für diverse Arten ermöglichen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer aller Hauptgebäude bis 15° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m². Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Es müssen geeignete Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ergänzen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.

Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. In Ausnahmefällen darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung um maximal 10° überschreiten. Bei Flachdächern darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung sogar um max. 20° überschreiten. Eine optisch massive Wirkung dieser Anlagen soll hiermit begrenzt werden. Bestandsbäume sind bei der Planung von Photovoltaikanlagen (aufgrund von Verschattung) zu berücksichtigen.



Gemeinde Nottuln

Juni 2025

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Anlage zur Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	4
3. Derzeitige Nutzung und Planungsziel.....	5
4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB.....	5
5. Zusammenfassende Beurteilung.....	12

1. Anlass

In der Gemeinde Nottuln soll der Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 04.02.2025 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine höhere wohnbauliche Nachverdichtung im Blockinneren des betreffenden Gebietes.

Das oben genannte Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche wird aufgrund der Größe des Plangebietes mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² betragen. Somit ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine „Prüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der „Vorprüfung des Einzelfalls“ nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

1.1 Ermittlung des Schwellenwertes gemäß § 13a Abs. 1 BauGB

Nettobauland ca. 54.340 m²
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO:

$$WA^{1,2,3} \quad 54.340 \text{ m}^2 \quad \times \quad GRZ \ 0,4 \quad = \ 21.736 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe:} \quad = \ 21.736 \text{ m}^2$$

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll im Geltungsbereich des Planverfahrens 0,4 betragen. Der Bebauungsplan ermöglicht damit in Abhängigkeit von der Größe der jeweiligen Grundstücke eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO von insgesamt bis zu ca. 21.700 m².

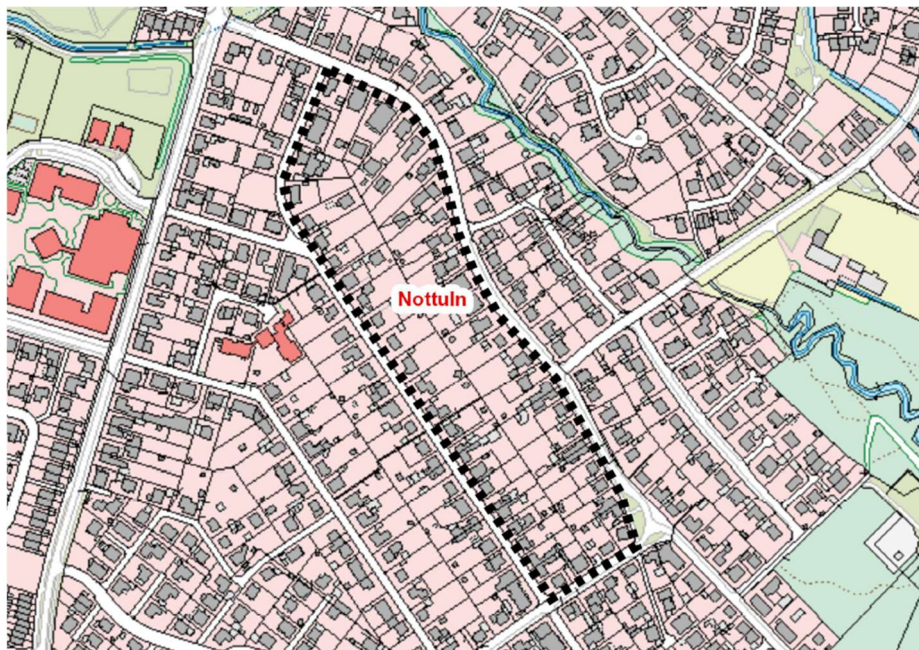
Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² eine sogenannte „Vorprüfung des Einzelfalls“ erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine

erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

In dieser „Vorprüfung des Einzelfalls“ werden die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ befindet sich im Ortsteil Nottuln, südlich des historischen Ortskerns und östlich des Schulzentrums. Er wird im Nordosten durch die Steinstraße, die Kalbhenstraße im Westen und die Martinistraße im Südwesten begrenzt. Die Flächengröße beträgt rund 5,4 ha. Die Abgrenzung umfasst einen größeren und überwiegend nicht bebauten Blockinnenbereich einschließlich der zu den Erschließungsstraßen hin orientierten Bestandsbebauung. Der genaue Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen:



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“

3. Derzeitige Nutzung und Planungsziel

Der Geltungsbereich des oben genannten Planverfahrens wird derzeit überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Charakteristisch sind freistehende Wohnhäuser auf großzügigen, tiefen Grundstücken, deren rückwärtige Bereiche überwiegend gärtnerisch genutzt werden. Daneben gibt es auch Mehrfamilienhäuser. Die Gärten sind als gestreift, überwiegend gepflegt und teilweise als naturnahe gestaltet zu beschreiben. Häufig sind sie durch Hecken und Sträucher, seltener auch durch Bäume bis maximal mittleren Baumholzes strukturiert. Bei den Wohngebäuden handelt es sich i. d. R. um für das Münsterland typische mittelalte Wohngebäude mit Klinker- oder Putzfassaden und überstehenden Satteldächern.

Im gegenwärtigen Stand des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche wohnbauliche Nutzung im Blockinnenbereich im Sinne der Nachverdichtung nicht flächendeckend möglich. Ziel der Planung ist es, im Sinne der Priorisierung von Nachverdichtung und Innenentwicklung zusätzliche Baufelder in diesen rückwärtigen Grundstücksbereichen in „2. Reihe“ planungsrechtlich zu ermöglichen. Auf etwa 15 Grundstücken soll eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden. Die Festsetzungen sollen sich dabei am Ursprungsbebauungsplan orientieren. Der ergänzende Bereich soll ausschließlich für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser ausgelegt sein. Ein Abbruch von Wohngebäuden ist nicht Gegenstand der Planung.

4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Gemäß § 13a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien nach Anlage 2 BauGB zu berücksichtigen.

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umwelt- auswirkungen	
			Ja	Nein
1	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die	Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung wird die Bebaubarkeit auf zusätzliche Baufelder im rückwärtigen Grundstücksbereichen in „2. Reihe“		X

	Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	planungsrechtlich ermöglicht. Im gegenwärtigen Stand ist die Bebaubarkeit nur auf ausgewählten Grundstücken gegeben. • Das Planverfahren überschreitet die zulässige Grundfläche des in § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m². Aus diesem Grund ist eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ notwendig, jedoch wird der in § 13a Abs. 1 Satz 2 genannte Schwellenwert von 70.000 m² nicht erreicht und deutlich unterschritten. Aufgrund der Grundfläche von ca. 5,4 ha und einer festgesetzten rundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 21.700 m². • Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bestehen unverändert als Allgemeines Wohngebiet fort. Lediglich die Änderung der Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche ist in diesem Planverfahren maßgeblich. • Vorprüfungsrelevante Punkte des Bebauungsplanes sind nicht bekannt. • Durch die Bebauungsplanänderung werden keine UVP-pflichtige Vorhaben ermöglicht, die nicht bereits auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes möglich gewesen wären.		
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	• Das o.g. Planverfahren wird aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Anhaltspunkte, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, bestehen nicht. • Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den o.g. Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Durch das Planverfahren werden keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme bewirkt. • Die Festsetzungen des rechtskräftigen		X

		Ursprungsbebauungsplanes Nr. 146, die vollständig vom vorliegenden Änderungsverfahren überlagert werden, treten nach Rechtskraft des neuen Bauungsplanes außer Kraft und werden die Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen vom vorliegenden Änderungsverfahrens bauen weitestgehend auf den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf. Sie bewirken keine wesentlichen Nutzungsänderungen im Vergleich zur bestehenden Situation.		
1.3	die Bedeutung des Bauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	• Die Bedeutung des Bauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwartungen wird aufgrund der Lage im Wohngebiet als gering eingestuft. Eine vorliegende Bebauung mit wohnbaulichem Charakter (GRZ bis 0,4) liegt vor. Eine genauere Beschreibung des Plangebietes ist in Kap. 3 zu finden. • Bedeutsame Auswirkungen auf die nebenstehenden Kriterien, wie die Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind nicht bekannt und somit auch nicht zu erwarten. • Die mit der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme ist ebenfalls als gering zu beurteilen, da der Überwiegende Geltungsbereich bereits überplant wurde. Zwar beabsichtigt das vorliegende Planverfahren eine großzügigere Anordnung der bebaubaren Grundstücksfläche, jedoch beschränkt die GRZ die Flächeninanspruchnahme weiterhin. • Größere bedeutsame Eingriffe in die nebenstehenden Schutzgüter gehen mit den Planungsabsichten nicht einher.		X
1.4	Die für den Bauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	• Das vorliegende Änderungsverfahren stützt sich auf bestehendes Planungsrecht und dessen bereits erfolgte gutachterliche Beurteilungen. • Die artenschutzrechtlichen Fachbeiträge der Stufe I (März 2017) und II (September 2017)		X

		werden im vorliegenden Planverfahren inhaltlich unverändert übernommen. Die dort empfohlenen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung für den Gebäudeabbruch, die Gehölzbeseitigung sowie das Ab- und Umhängen von Nisthilfen und Eingriffe in das Stillgewässer, werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. • Folgend negative Wirkfaktoren können dem Gutachten zufolge entstehen: - Flächeninanspruchnahme / - versiegelung/ Biotopzerstörung; - Barrierewirkung / Biotopzerschneidung; - Verdrängung / Vergrämung durch Immissionen; - baubedingte Individualverluste (Abriss, Gehölzfällung, Bodenaushub, Straßentod); - (temporäre) Grundwasserveränderungen infolge von Bautätigkeiten; - Waldinanspruchnahme / Waldrodung; Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhehabitaten; - Wechselbeziehungen. • Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Angesichts der zeitlichen Nähe der vorhandenen Untersuchungen sowie der als gleichbleibend einzuschätzenden Rahmenbedingungen besteht keine Veranlassung für eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung im Rahmen dieses Planverfahrens. • Durch das vorliegende Planverfahren sind voraussichtlich keine weiteren zusätzliche umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme zu erwarten. Das Baugebiet ist bereits baulich genutzt und anthropogen geprägt. • Die zu erwartende Belastung geht nicht über wohngebietsübliche Belastungen hinaus.		
--	--	--	--	--

1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Nationale und europäische Umweltvorschriften werden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt. Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des vorliegenden Planverfahrens. Es ergibt sich daher keine erhebliche Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		X
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	- Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung des o.g. Planungsziels kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes. - Wesentliche Änderungen der Lärmimmissionswerte sind durch die resultierende potenzielle zusätzliche Bebauung nicht zu erwarten. - Stärkere Lärmeinwirkungen durch Verkehr sind, wenn überhaupt im Bereich der unmittelbar angrenzenden Straßen zu erwarten. - Zusätzliche Auswirkungen als Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen sind durch den Baustellenbetrieb zu erwarten. Diese sind jedoch lediglich temporär.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird, bestehen hier keine Auswirkungen der Planung. Es liegt kein kumulierendes Vorhaben i. S. d. § 10 UVPG vor.		X
2.3	die Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	- Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt- oder Gesundheitsrisiken vorbereitet. - Die zu erwartende Belastung geht nicht über wohngebietsübliche Belastungen hinaus.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Das Planverfahren bezieht sich auf den in Kap. 2 beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende dauerhafte Auswirkungen z. B. erhebliche		X

		Lärmauswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiete schließt besonders störende Nutzungen aus. Alle Richtwerte sind einzuhalten.		
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	- Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein Wohngebiet ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten besonderen Merkmale. - Durch die planungsrechtliche Schaffung von Baurecht zur Nachverdichtung sind zusätzlich Bodenversiegelungen möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das betroffene Gebiet hinsichtlich der bereits gegebenen Intensität der Bodennutzung sind nicht zusätzlich zu erwarten. - Um den mit der Flächennutzung verbundenen Eingriffen ein Stück weit entgegenzuwirken, sieht der Bebauungsplan unter anderem Maßnahmen zur Niederschlagsentwässerung und Dachbegrünung vor.		X
2.6	folgende Gebiete			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen.		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen.		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen.		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen.		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (GB-4010-0201) befindet sich rund 200 m östlich. Aufgrund ihrer Entfernung zum Planungsgebiet besteht jedoch kein struktureller		X

		Zusammenhang und es ist von keiner Betroffenheit auszugehen.		
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Nicht betroffen.		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen.		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Nicht betroffen.		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Keine Hinweise bekannt. Treten im Rahmen von Bautätigkeiten archäologische Funde zutage, sind diese zu melden.		X

5. Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die „Vorprüfung des Einzelfalls“ kommt zur Einschätzung, dass das oben genannte Planverfahren voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auslöst, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Information der Öffentlichkeit über das Ergebnis der „Vorprüfung des Einzelfalls“ durch ortsübliche Bekanntmachung erforderlich.