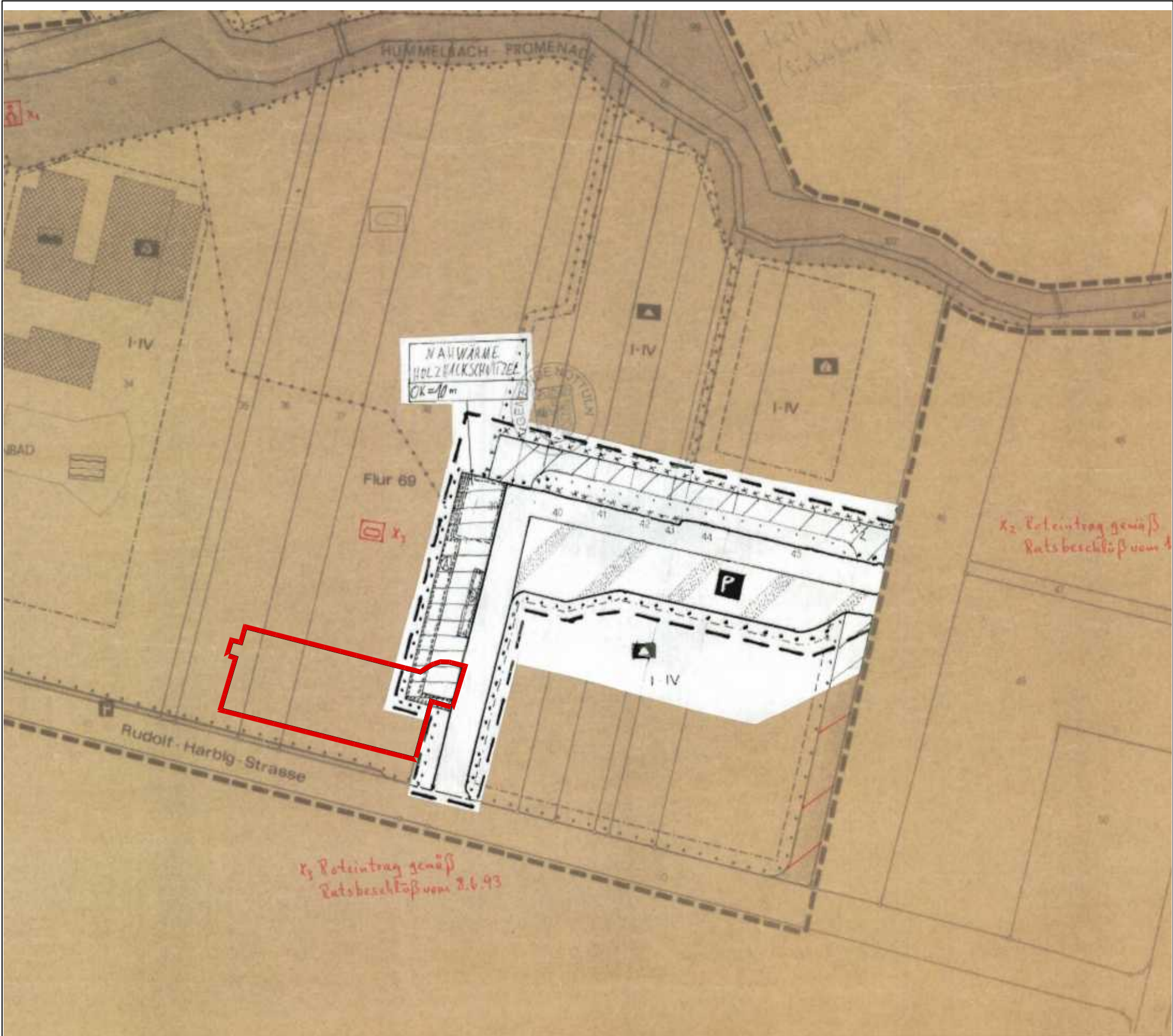


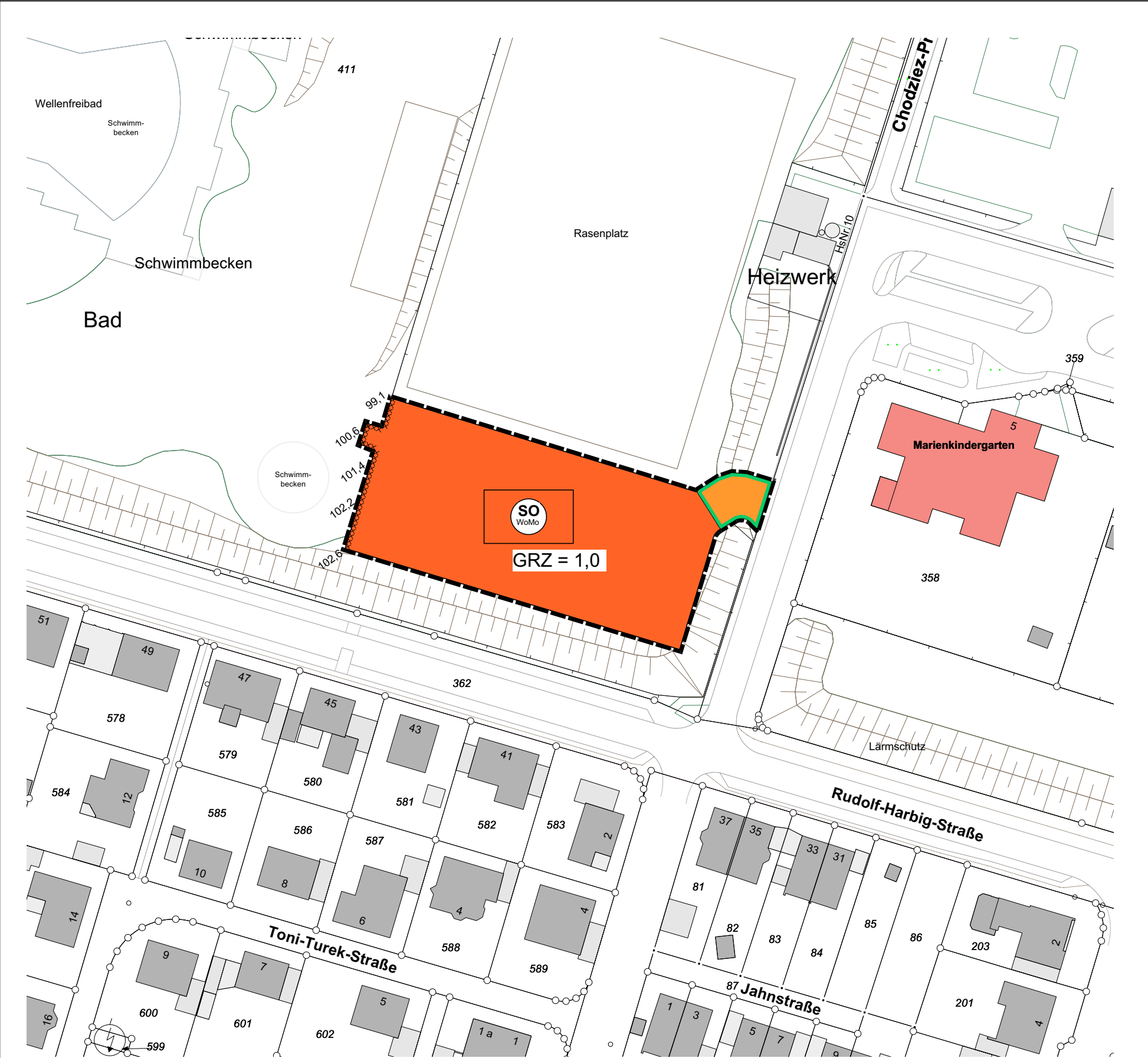


Gemeinde Nottuln

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum"



Lage im Ursprungsbebauungsplan Nr. 55



Sonstige Hinweise

1. BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz).

2. ALTLASTEN

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

3. KAMPFMITTEL

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4. GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN

Es wird empfohlen, befestigte Flächen (z.B. Stellplätze & Wege) in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Ökopflaster, Schotter oder Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

5. ARTENSCHUTZ

Gehölzfällung im Winter.

Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

Erhalt lichtarmer Dunkelräume / Angepasstes Beleuchtungsmanagement

Fledermäuse bevorzugen entlang ihrer Flugrouten sowie bei der Jagd lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Leitlinien können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Der Gehölzwall kann als Leitlinie und Nahrungsraum von Fledermäusen genutzt werden. Dieser ökologisch wertvolle Bereich ist dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung er Leuchtkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als Dunkelraum zu erhalten. Eine Aufstellung von Laternen, Strahlern etc. unmittelbar an dem Wall sowie eine direkte Beleuchtung der Gehölze ist zu vermeiden.

Hinweise zur Außenbeleuchtung

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630nm) mit einer Farbtemperatur zwischen 2.700 bis 3.00K (warmweiß)
- In sensiblen Bereichen max. 0,1lux Beleuchtungsstärke (entspricht der Helligkeit einer Vollmondnacht)
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben (ULR 0%) und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür starke Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlung in Gehölzflächen zu nutzen.
- Die Nutzung heller Wegematerialien führt zu einer geringeren Beleuchtungserfordernis.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der Grünflächen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

Weitere Informationen über eine fledermausfreundliche Beleuchtung können der weiterführenden Literatur (z.B. Schroer 2019, volgt et al. 2013) entnommen werden.

Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes

Aufgrund des derzeit akuten Rückgangs der Insektenvielfalt sollte der Reisemobilstellplatz mit heimischen und / oder insektenfreundlichen Pflanzen gestaltet werden. Hierfür können beispielsweise Einzelbäume / Sträucher aus heimischen Arten (z.B. Obstbäume oder Sommerlinde, Winterlinde, Hainbuche, Faulbaum etc.) auf dem Wohnmobilstellplatz gepflanzt werden.

Für die Lärmschutzwand wird empfohlen, eine bepflanzen Variante zu wählen. Eine Möglichkeit stellen z.B. Pflanzen-Gebüschdar, die ein- oder zweiseitig mit Stauden oder Kräutern bepflanzt werden können. Hierfür eignen sich z.B. Arten wie Echter Thymian, Arten aus der Gattung Sedum, Gräser oder Kletterpflanzen wie Wilder Wein / Waldrebe etc.

6. BODENSCHUTZ

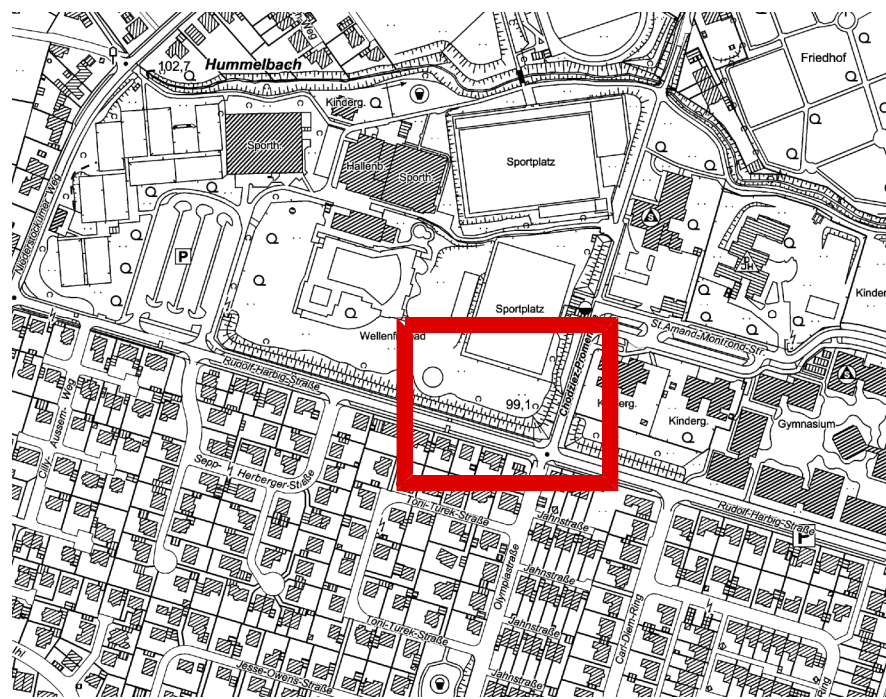
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen (siehe § 1 Abs. 1 LBodSchG)



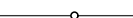
Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum"



Übersichtsplan: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55, ohne Maßstab

Planzeichenerklärung		Rechtsgrundlagen	Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB	
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</u>  Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz <u>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO</u> Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung! 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) <u>VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB</u>  Straßenbegrenzungslinie		SONSTIGE PLANZEICHEN  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB 137 Flurstücksnummer  vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer  Flurstücksgrenze  Sicht- und Lärmschutzwand mit Durchgangstür 99,1 Geländehöhe in NHN	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO) 1.1 Das Sondergebiet dient der Erholung und hat die Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" (gem. § 10 Abs. " BauNVO) 1.2 Zulässig ist die Erstellung eines Wohnmobilstellplatzes 1.3 Ausnahmewise können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zugelassen werden. 2. SICHT- UND LÄRMSCHUTZ Richtung Westen zur Schwimmbadliegewise ist eine Lärm-/Sichtschutzwand von mindestens 2,0 m über dem Gelände der Liegewiese zu errichten (Geländehöhe: ca. 99,0 bis 102,6 m NHN; Oberkante Wand: entsprechend ca. 101,0 bis 104,6 m NHN). Auf der Seite des Stellplatzes ergibt sich durch die Geländeunterschiede eine deutlich höhere Wandansicht. Die Wand ist in lückenloser, hochabsorbierender Bauweise mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² zu errichten. Eine schallgedämmte Durchgangstür zum Schwimmbad ist für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes zulässig.
Verfahren Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum" ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 16.09.2025 gefasst worden. Der Beschluss wurde am 18.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. §13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 29.09.2025 bis zum 10.10.2025 stattgefunden. Dies wurde am 18.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am _____ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Diese Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum" wurde am _____ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Änderung des Bebauungsplanes in Kraft treten. Nottuln, den _____ Bürgermeister Nottuln, den _____ Bürgermeister Nottuln, den _____ Bürgermeister Nottuln, den _____ Bürgermeister Nottuln, den _____ Bürgermeister				