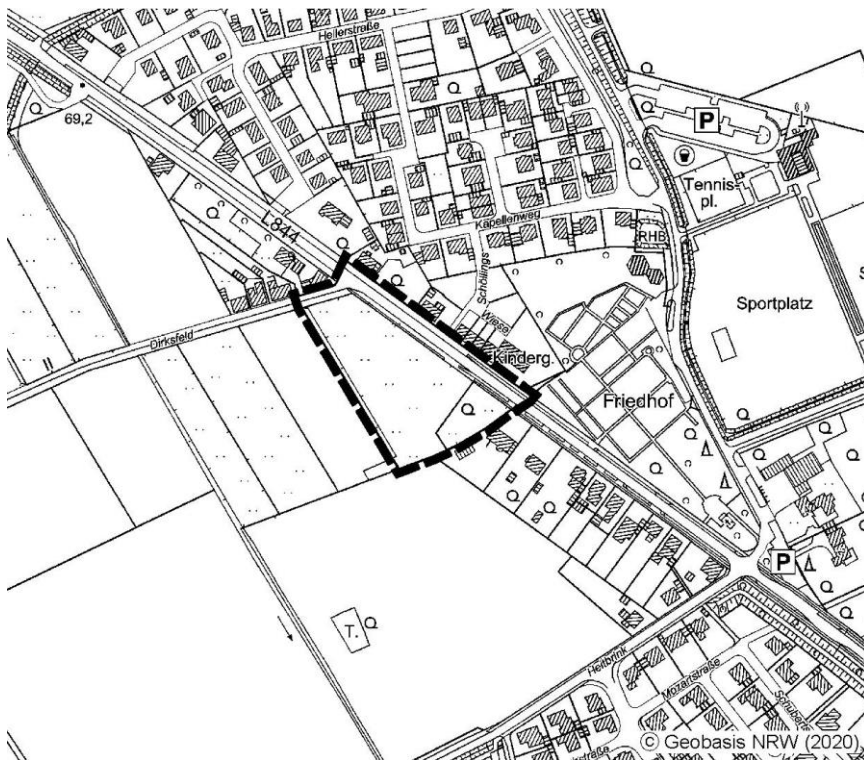


Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“

Zusammenfassende Erklärung

gem. §10a BauGB

Gemeinde Nottuln



Inhalt

- 1 Beschreibung der Planung und der Umweltauswirkungen
- 2 Verfahrensablauf
- 3 Abwägung der vorgebrachten Anregungen
- 4 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ wird gem. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1)/ § 3 (2) BauGB und § 4 (1)/ § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Beschreibung der Planung und der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Nottuln hat am 02.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Appelhülsen in der Gemeinde Nottuln und umfasst eine Größe von rund 1,16 ha. Das Plangebiet umfasst in der Flur 16, Gemarkung Appelhülsen, das Flurstück 32 sowie Teile der Flurstücke 30 und 31 sowie in der Flur 17, Gemarkung Appelhülsen einen Teil des Flurstücks 276. Begrenzt wird das Plangebiet durch die an die „Lindenstraße“ (L 844) angrenzenden Grundstücke im Osten, eine bestehende Wohnbebauung im Süden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen und den Wirtschaftsweg „Dirksfeld“ im Norden. Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland unterliegt. Im Südosten befindet sich eine kleine Streuobstwiese.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der im Plangebiet enthaltene Abschnitt der „Lindenstraße“ wird als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes ist daher auch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Im Südosten des Änderungsbereiches soll eine „Grünfläche“ dargestellt werden. Die 81. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Im Südosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die in Teilen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. Ziel ist es hier, den Fortbestand der dort vorhandenen Obstbäume dauerhaft zu sichern.

Zur Schaffung eines harmonischen städtebaulichen Erscheinungsbildes wird eine eingeschossige Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 80,00 m ü. NHN festgesetzt. Lediglich der im Norden der überbaubaren Fläche vorgesehene Übungsturm darf eine maximale Höhe von 87,00 m ü. NHN aufweisen. Dies entspricht bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden „Lindenstraße“ einer maximalen Höhe von rd. 18,00 m.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Aufstellung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Dementsprechend wird der gegenwärtige Umweltzustand im Plangebiet anhand der gesetzlich benannten Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen beschrieben und die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung prognostiziert.

Insgesamt sind mit Umsetzung des Planvorhabens insofern keine erheblich nachteiligen Auswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet und die notwendigen Vorgaben planungsrechtlich gesichert, so dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb sichergestellt werden kann.

Gleichwohl ist mit Umsetzung des Planvorhabens eine Inanspruchnahme der Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Eine Beeinträchtigung ist jedoch baubedingt unvermeidbar und wurde in die Abwägung mit den Belangen einer adäquat ausgestatteten Feuerwehr bzw. einer Gefahrenabwehr für Mensch und Tier eingestellt.

Die Einhaltung der **artenschutzrechtlichen Vorgaben** gem. § 44 (1) BNatSchG wurde fachgutachterlich geprüft und eine Erfüllung von Verbotstatbeständen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der etwaigen Entfernung von Gehölzen und der Baufeldräumung vermieden. Darüber hinaus wurde der im Plangebiet befindliche Streuobstbestand planungsrechtlich gesichert. Die bestehenden Obstgehölze sollten durch Neuanpflanzungen von hochstämmigen Apfelbäumen ergänzt werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sollten Nisthilfen für Halbhöhlen-/ Höhlenbrüter angebracht werden, um einem generellen Mangel an Höhlen vorzubeugen.

Der gem. § 18 BNatSchG entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird in vorliegendem Fall sowohl plangebietsintern als auch auf externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstücke 110 und 148 (teilw.) und Flur 27, Flurstück 3 (teilw.) kompensiert.

2 Verfahrensablauf

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Ausschuss Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln	02.03.2021
Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	25.03.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	07.06.2022 –

Verfahrensablauf	Termine
	05.07.2022
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	07.06.2022 – 05.07.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	02.09.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	12.09.2022 – 14.10.2022
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Nottuln gemäß § 10 (1) BauGB am	13.12.2022
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am	06.04.2023

3 Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Auf Grundlage der vorgehend zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) / § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen.

Gem. **§ 3 (1) / § 4 (1) BauGB** wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Hinweise, Anregungen und Bedenken zu folgenden umweltbezogenen Themenbereichen vorgetragen:

- Eingriffsregelung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Klima und Luft, regenerative Energien, Dachbegrünung
- Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung
- Boden-Inanspruchnahme, schutzwürdiger Boden, Denkmalschutz
- Immissionsschutz
- Ein- und Begrünung (u.a. Pflanzliste mit Pflanzqualitäten)

Im Rahmen der Offenlage gem. **§ 3 (2) / § 4 (2) BauGB** wurden Hinweise, Anregungen und Bedenken zu folgenden umweltbezogenen Themenbereichen vorgetragen:

- Eingriffsregelung, Kompensationsausgleich
- Klima und Luft, regenerative Energien, Dachbegrünung
- Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung
- Boden-Inanspruchnahme, schutzwürdiger Boden, Denkmalschutz
- Immissionsschutz
- Ein- und Begrünung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Bedenken hinsichtlich der Standortwahl sowie des Immissionsschutzes geäußert worden. Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und auf die entsprechenden Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens unter Beachtung der geltenden Normen, Richtlinien und sonstigen Regelwerke sowie auf die durchgeführte

Alternativenprüfung verwiesen.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nach dem Verfahren gem. § 3 (2) / § 4 (2) BauGB keine Änderungen am Bebauungsplan erforderlich geworden.

4 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf innerörtlichen Brach-/ Freiflächen, sind auf Grundlage der durchgeführten Alternativenprüfung nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Dabei sind insbesondere die Kriterien Größe und Verfügbarkeit des Grundstückes, Anbindung an das Straßennetz, Abdeckung des zugewiesenen Einsatzradius‘ entsprechend den vorgegebenen Hilfsfristen, Einbindung in das Wohnumfeld (Ein- und Ausrückzeiten) berücksichtigt worden. Im Ergebnis befindet sich im Ortsteil Appelhülsen kein alternativer Standort, der sich unter Berücksichtigung der Anforderungen in gleicher Weise eignet.

Nach Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen kommen keine anderweitigen, plankonformen Alternativen mit städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Vorzügen in Betracht.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Nottuln in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ als Satzung beschlossen.

Mit seiner Bekanntmachung am 06.04.2023 hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Im Auftrag der Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im April 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld