

# Gemeinde Nottuln

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 11.07.2022 bis zum 08.08.2022 (einschließlich)  
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Kreis Coesfeld Schreiben vom 23.08.2022	<p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird gebeten, folgende Punkte jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>2. Baukörperhöhen / Höhe der baulichen Anlagen In der Legende bzw. in der Festsetzung 2.1 werden verschieden Begriffe verwendet, die jedoch inhaltlich nicht identisch sind. Dadurch ist die Festsetzung nicht konkret genug und führt zu Unklarheiten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bauliche Anlage: Definiert in § 2(1) BauO NRW; mit dem Erdboden verbundene aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Das umfasst sowohl Gebäude als auch andere Anlagen wie z.B. Werbepylone, Sprinklertank.</li><li>- Gebäude: Definiert in § 2(2) BauO NRW; Selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Von diesem Begriff sind Anlagen wie z.B. Werbepylone nicht erfasst.</li><li>- Baukörperhöhe: Keine gesetzliche Definition im Baurecht. Auslegung erforderlich.</li></ul> <p>Es wird angeregt, bei den festgesetzten Höhen rechtlich definierte Begriffe zu verwenden.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, rechtlich definierte Begriffe zu verwenden, wird gefolgt.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>2. benachbarter Störfallbetrieb Unmittelbar angrenzend wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Störfallbetrieb aufgestellt. Die störfallbezogenen Anforderungen des § 50 BImSchG sind in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weise ich auf meine Stellungnahme zum benachbarten Bebauungsplan „Logistikzentallager Agravis“ hin.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle erklärt:</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln keine Bedenken.</p> <p>Dem zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplan „Beisenbusch II“ wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt, werden:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten noch keine konkretisierenden Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (hier: Festlegung des Löschwasserbedarfs) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände usw.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die</p>	<p>Es wird einheitlich der Begriff der „baulichen Anlage“ verwendet.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> zum benachbarten Störfallbetrieb wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Anregung</b>, die störfallbezogenen Anforderungen des § 50 BImSchG in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen, wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachten wird den Entwurfsunterlagen zum VBP Nr. 163 beigelegt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b>, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Für Betriebe, die einen höheren Löschwasserbedarf aufweisen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass das darüber hinaus erforderliche Löschwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserteiche, Zisternen) bereitgestellt werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete mit einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h (= 3.200 l/min) (Gewerbebetrieb, Baumassenzahl bis 10,0, Geschossflächenzahl bis 2,4 und Grundflächenzahl bis 0,8) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Bebauung des Nachbargrundstückes, voraussichtlich mit einem Störfallbetrieb, siehe vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Logistikzentrallager Agravis“ mit nur einer Zufahrt, ist eine weitere Zufahrtsmöglichkeit auf das benachbarte Grundstück des Logistikzentrallagers Agravis vorzusehen. Die Feuerwehr benötigt im Schadensfall und bei Ausfall der geplanten Zufahrt zum Logistiklager eine weitere Möglichkeit das Objekt aus einer anderen Windrichtung anzufahren. Hierzu sollte eine Zufahrtsmöglichkeit z. B auf Höhe des geplanten Wendehammers eingeplant werden.</p> <p>Weiterhin sollte für die Feuerwehr eine Durchfahrtsmöglichkeit zum Wendehammer Beisenbusch aus Richtung Ortsteil Nottuln berücksichtigt werden,</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Der <b>Anregung</b> wird gefolgt.</p> <p>Aus Gründen des Brand- und Störfallschutzes des angrenzend geplanten Logistikzentrums inkl. Gefahrstofflager wird im nordwestlichen Plangebiet ein 3,5 m breites Geh- und Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Auf diesem Wege kann eine zweite Zufahrt auf das Grundstück gesichert werden.</p> <p>Der <b>Anregung</b> wird gefolgt.</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>eventuell aufgestellte Absperrpfosten sollten durch die Feuerwehr zu öffnen sein.</p> <p>Laut Abteilung Straßenbau erfolgt die Erschließung des Plangebietes über einen vorhandenen Wirtschaftsweg, der an der K 11 angeschlossen ist. Die K 11 hat in diesem Bereich einen Querschnitt von ca. 5,50 m und ist somit für häufigen Begegnungsverkehr LKW/ LKW ungeeignet.</p> <p>Durch einen „Verkehrsgutachter“ ist die Leistungsfähigkeit der Straße, insbesondere im eingegengten Bereich zwischen Zeppelinstraße und der Erschließungsstraße, sowie der Anschluss der Erschließungsstraße an die K 11 nachzuweisen.</p> <p>Der Nachweis, dass keine separate Linksabbiegespur auf der K 11 zum Abbiegen in die Erschließungsstraße nötig ist, ist dem Kreis Coesfeld, Abt. 66 vorzulegen.</p> <p>Die Ausführungsplanung incl. Nachweis der erforderlichen Sichtdreiecke auf bevorrechtigte Radfahrer/in sowie auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge, ist für diese Bereiche ebenfalls mit dem Kreis Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Alle anfallenden Kosten für notwendige Umbaumaßnahmen auf der K 11 sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Die Planunterlagen haben auch dem <b>Gesundheitsamt</b> vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p> <p>Anlass der Bauleitplanung ist die Absicht der AGRAVIS Raiffeisen AG, ihr Distributionszentrum aus Münster nach Nottuln zu verlagern. Als neuer</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr aus Richtung Westen berücksichtigt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> auf den zu geringen Querschnitt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, die genannten Nachweise durch einen Verkehrsgutachter beizubringen, wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Standort ist eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ in Nottuln vorgesehen. Der Änderungsbereich zeichnet sich insbesondere durch die sehr gute verkehrliche Anbindung an die BAB 43 sowie die Nähe zum Standort der Raiffeisen Steverland eG aus. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde Nottuln die Absicht einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Gewerbebestands Nottuln im Allgemeinen und Beisenbusch im Besonderen. Aufgrund des in Nottuln weiterhin bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen, sollen parallel zur Entwicklung des Logistikzentrallagers weitere Gewerbeflächen bereitgestellt und durch die Gemeinde Nottuln veräußert werden.</p> <p>Die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorte sind die östlich und westlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich. Außerdem ist das bestehende Gewerbegebiet zu berücksichtigen.</p> <p>Um den Immissionsschutz der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen und der angrenzenden Gewerbebetriebe zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Gewerbegebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW gegliedert. Darüber hinaus wird für den Bebauungsplan Nr. 162 (Beisenbusch II) der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die zu den größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den möglichen Auswirkungen von Lärm werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Auswirkungen von Lärm sind u.a. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Unlustgefühl, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit. Der Einfluss von Lärm auf die Gesundheit ist in Grad der Schädigung nicht nur von der Höhe des Pegels, sondern auch von der Dauer der Einwirkung abhängig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden bezüglich Lärm, im Rahmen der parallelen Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 162 sowie B-Plan 163) schalltechnische Untersuchungen erarbeitet und die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus den Plangebieten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilen. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor und können entsprechend aus gesundheitlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.</p> <p>Hinsichtlich einer Belastung durch Geruch wurde beachtet, dass im Umfeld des Änderungsbereiches Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden sind. Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage (Schweinemast) befindet sich südwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 30 m. Vor diesem Hintergrund wurde eine Geruchsmissionsprognose (Normec Uppenkamp (13.05.2022): Immissionsschutz-Gutachten; Geruchsmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln; Ahaus) erstellt.</p> <p>Bei geruchsintensiven Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt es sich neben Ammoniak um organische Stickstoffverbindungen und weitere flüchtige organische Verbindungen (volatile organic compounds, VOC) einschließlich der sogenannten MVOC</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass eine Beurteilung aus gesundheitlicher Sicht erst bei Vorliegen des Schallgutachtens erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den möglichen Auswirkungen von Geruchsmissionen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>(microbial volatile organic compounds). Flüchtige organische Verbindungen können direkt oder über geruchliche Belastungen zu gesundheitlichen Einschränkungen, wie beispielsweise Irritationen von Augen, Nase und Rachen, Kopfschmerzen, Befindlichkeitsstörungen und Stressreaktionen führen. Weiterhin kann von luftgetragenen biologischen Agenzien (Bioaerosolen) aus Tierhaltungsstellen ein infektiöses, sensibilisierendes/allergisierendes und/oder toxisches Potential ausgehen. Für Gesundheitsstörungen oder Erkrankungen spielt jedoch die Disposition der exponierten Person eine entscheidende Rolle.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereiches wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 26 % als Gesamtbelastung im genehmigten Bestand der Tierhaltungsanlagen ermittelt. Die Gesamtbelastung überschreitet somit teilweise den Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete. In den Berechnungen wurden bereits immissionsmindernde Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage berücksichtigt. Die bestehende Abluftableitung soll als immissionsmindernde Maßnahme ertüchtigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss über vertragliche Regelungen sichergestellt.</p> <p>Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Diese soll jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern können für diese in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen, wobei ein</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen zu den Ergebnissen des Geruchsgutachtens und die Vorgehensweise im Rahmen der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Immissionswert von 25 % nicht überschritten werden soll. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgерüche heranzuziehen (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft).</p> <p>Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Übergang zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben in einer landwirtschaftlich geprägten Region handelt, wird im vorliegenden Fall in Anbetracht der dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen eine teilweise Überschreitung der Immissionswerte durch die Gemeinde Nottuln als hinnehmbar angesehen.</p> <p>In einer gesonderten Stellungnahme wurden ergänzend die Emissionen, die durch das parallel geplante Logistikzentrum verursacht werden und die daraus resultierenden Immissionen untersucht.</p> <p>Die durch das geplante Agravis Logistikzentrum verursachten Emissionen und die daraus resultierenden Immissionen wurden mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 1,4 % in unmittelbarer Nähe zum geplanten Verladebereich angegeben. Somit ist durch Anwendung des Irrelevanz Kriteriums nach TA Luft (<math>\leq 2\%</math>) davon auszugehen, dass die vorhandene Belastung nicht relevant erhöht wird (vgl. Ziffer 3.3, Anhang 7 TA Luft).</p> <p>Weiterhin wird wegen der bereits hohen Geruchsbelastung die Ansiedlung von geruchsemitterenden Betrieben im Gewerbegebiet „Beisenbusch II“ (Bebauungsplan 162) im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde ausgeschlossen.</p>	
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Der Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit konnte lediglich für einen Teilbereich des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) ermittelt werden. Für diesen Teilbereich ist die Errichtung von Verkehrsflächen vorgesehen. Auf dem restlichen Plangelände beträgt die ermittelte Geruchsstundenhäufigkeit maximal 25 %.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen zum aktuellen Stand unter der Voraussetzung der Festsetzung zur Ausführung der im Geruchsgutachten aufgeführten immissionsmindernden Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern eine begründete Ausnahme (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft) hinsichtlich der Geruchsbeurteilung glaubhaft gemacht werden kann.</p> <p>Dieser Einschätzung liegt jedoch zu Grunde, dass von einer Bebauung des gesamten Teilbereichs des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) mit einem Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit - mit Ausnahme von Verkehrsfläche - abgesehen wird. Von einer Bebauung des genannten Teilbereiches wird, ausgenommen von Verkehrsfläche, eindringlich abgeraten.</p> <p>Eine Beurteilung bezüglich Lärm kann zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht erfolgen.</p> <p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Beisenbusch II“ nimmt das Umweltamt wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Beisenbusch II“.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern eine begründete Ausnahme hinsichtlich der Geruchsbeurteilung glaubhaft gemacht werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Erläuterungen sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. In Teilbereichen des Untersuchungsrasters mit einem Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit wurde die Wendeanlage platziert.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten ist den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den Belangen des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Im Gemeindegebiet stehen kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des 5 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des 5 la (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p> <p>Der Aufgabenbereich <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß 55 8 WHG (Gewässerbenutzung/ Niederschlagswassereinleitung), 57 1 LWG (Anzeige Kanalisationsnetz Niederschlagswasser) und 57 II LWG (Antrag auf Genehmigung Abwasserbehandlungsanlage) hin. Erst nach Vorlage der vorgenannten Anträge kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Der Aufgabenbereich <b>Oberflächengewässer</b> erklärt, dass für die Verlegung des Wasserlaufes Nr. 23 ein wasserrechtliches Verfahren gem. 5 68</p>	<p>nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen. Zusammenfassend ist für die Gemeinde Nottuln die Bereitstellung kurzfristiger Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich ein wesentliches, stadtplanerisches Entwicklungsziel und somit vorrangig gegenüber der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen einzustufen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsantrag wurde bereits gestellt.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist. Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Prüfung des Genehmigungsantrages erfolgen.</p> <p>Der Aufgabenbereich <b>Immissionsschutz</b> erklärt, dass der Planungsanlass die Ausweisung eines Gewerbegebietes für „Kleingewerbe“ im Zusammenhang mit der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Logistikzentrum der Fa. Agravis ist.</p> <p>Das Plangebiet ist gegliedert nach dem Abstandserlass 2007 mit der Festsetzung: „unzulässig Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI“. Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulässigkeit der nächstniedrigen Abstandsklasse ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Zudem ist betriebliches Wohnen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1.5 nicht zulässig. Das Plangebiet wird beaufschlagt von Gerüchen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe und der Fa. Agravis sowie von Gewerbelärm aus dem Bebauungsplan „Beisenbusch I“ und ebenfalls der Fa. Agravis.</p> <p>Geruch Zur Beurteilung der Immissionssituation ist eine geruchstechnische Prognose (Gutachten Nr. 104083921 vom 13.05.2021) erstellt worden, diese wurde durch eine Anlage sowie einer Stellungnahme (beide vom 13.05.2022) ergänzt.</p> <p>Das Gewerbegebiet wird beaufschlagt von Geruchsmissionen mit Immissionswert von 0,04 bis 0,25. Eine einzelne Rasterfläche weist einen Immissionswert von 0,26 auf, hier sind Verkehrsflächen geplant.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zur Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Auf der Grundlage des Anhanges 7 Nr. 3.1 „Immissionswerte“ können diese Immissionswerte unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Kleingewerbegebietes (kein Wohnen möglich, verringerte Aufenthaltsdauer an den Arbeitsplätzen) akzeptiert werden.</p> <p>Damit jedoch durch Betriebe im Plangebiet kein zusätzlicher Immissionsbeitrag entstehen kann, ist für das geplante „Kleingewerbegebiet“ eine Textliche Festsetzung aufzunehmen, dass im Bereich über dem Immissionswert von 0,15 keine geruchsemittierenden Anlagen zulässig sind (in der Abstandsklasse VII sind z.B. Autolackierereien aufgeführt).</p> <p>Die Änderungen an den Ableitbedingungen des südwestlich des Plangebietes befindlichen Schweinemaststalles sollen laut Begründung vor Satzungsbeschluss umgesetzt werden, dies ist für die Sicherstellung des Immissionsschutzes bezüglich der landwirtschaftlichen Gerüche zwingend erforderlich.</p> <p>Es wird daraufhin gewiesen, dass durch Um- und Abfüllvorgänge geruchsrelevanter Stoffe der Fa. Agravis eine Zusatzbelastung durch Gerüche unter der Irrelevanzgrenze des Immissionswertes von 0,02 entsteht.</p> <p><b>Lärm</b> Der Begründung kann entnommen werden, dass momentan zur Beurteilung der Lärmsituation eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm erstellt wird. Eine abschließende Stellungnahme aus den hiesigen Belangen der Unteren Immissionsschutzbehörde kann daher erst nach Vorliegen der Berechnung abgegeben werden.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass die Immissionswerte akzeptiert werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Anregung</b> wird insofern gefolgt, als dass im Rahmen der zukünftigen Grundstückskaufverträge ein Ausschluss von geruchsemittierenden Anlagen geregelt wird.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind in Abstimmung mit dem Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes immissionsmindernde Maßnahmen vorgesehen, entsprechende vertragliche Regelungen werden vor Satzungsbeschluss getroffen.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Der Aufgabenbereich <b>Untere Naturschutzbehörde</b> erklärt, dass die Unterlagen im weiteren Verfahren um eine artenschutzrechtliche Prüfung und einen Umweltbericht einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen sind. Erst nach Vorliegen der Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Im Rahmen der Begründung wird in Kap. 8.7 aufgeführt, dass der geplante Ausgleich über die Stever-Renaturierung ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen soll.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass erst nach Ermittlung des Eingriffshöhe (EA-Bilanz), möglicherweise zusätzliche erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen und nach Konkretisierung der geplanten Ausgleichsfläche (Lage, Größe, Maßnahmen) dies auch tatsächlich bestätigt werden kann.</p> <p>Anregungen zum Bebauungsplan Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche überplant auch eine straßenbegleitende Baumreihe. Eine Inanspruchnahme dieser bestandsbildenden Baumreihe ist für den Ausbau der Straße nicht geplant. Die Baumreihe sollte entsprechend mit einer Erhaltungsfestsetzung gem. 5 9.1.25 b) BauGB dauerhaft gesichert werden.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung, der Umweltbericht und die Eingriffs-,Ausgleichsbilanz sind Bestandteil der Unterlagen für die öffentliche Auslegung.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Das Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) und der AGRAVIS Raiffeisen AG im kreiseigenen Flächenpool extern ausgeglichen. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, die vorhandene Baumreihe planungsrechtlich zu sichern, wird gefolgt.</p>
2	<b>Bezirksregierung Münster Dez. 53 Schreiben vom 03.08.2022</b>	<p>Bezogen auf diese Planung (Gewerbegebiet für Kleingewerbe) wird auf die Stellungnahme des Kreises Coesfeld verwiesen.</p> <p>Betriebswohnungen sollen lt. der Planung unzulässig sein. Die Beaufschlagung von Geruchsimmissionen</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		in dem Plangebiet ist nach dem Gutachten ausgeschöpft.	
3	<b>Landwirtschaftskammer NRW</b> Schreiben vom 08.08.2022	<p>Zu der o.g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.</p> <p>Die o.g. Planung geht mit einem Verlust landwirtschaftlicher Fläche einher. Durch den Verlust der Flächen geht wertvolle Fläche verloren, die in der Region für den Futterbau und die Ausbringung organischen Düngers benötigt wird.</p> <p>Durch die in Betracht kommende Verlegung des P&amp;R Parkplatzes ginge noch weitere Fläche verloren.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Im Gemeindegebiet stehen kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich.</p> <p>In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen.</p> <p>Zusammenfassend ist für die Gemeinde Nottuln die Bereitstellung kurzfristiger Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich ein wesentliches, stadtplanerisches Entwicklungsziel und somit vorrangig gegenüber der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen einzustufen.</p> <p>Die Verlegung des P&amp;R-Parkplatzes ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung und wird vom Straßenbaulastträger unabhängig hiervon angestrebt.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>In unmittelbarer Nähe der Planungsfläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Der Sohn des Betriebsleiters verfügt über eine landwirtschaftliche Ausbildung und beabsichtigt, den Hof fortzuführen. Durch die o.g. Planung ist anzunehmen, dass die Entwicklung des Betriebes durch eine Änderung der derzeitigen Emissionslage deutlich eingeschränkt würde. Der Betrieb liegt in direkter Windrichtung der o.g. Planungsflächen.</p> <p>Eine Erschließung des o.g. Planungsgebiets über die Anliegerstraße direkt vor dem o.g. landwirtschaftlichen Betrieb ist zu vermeiden. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen insbesondere durch den LWK-Verkehr würde sowohl zu einer Lärmbelästigung der Anwohner als auch zu erhöhtem Stress für die Tiere des o.g. Betriebes führen.</p> <p>In der Plangrenze liegt eine weitere Tierhaltung im Vollerwerb. Hier ist ebenfalls eine deutliche Einschränkung der Betriebsentwicklung durch die o.g. Planung zu erwarten.</p> <p>Die Einschränkungen in den Betriebsentwicklungen sind anzunehmen, da eine Erweiterung oder Anpassung der Tierhaltungen an mögliche zukünftige Tierwohlanforderungen (z.B. in Form eines Tierwohl-Offenstalls) in den betroffenen Betrieben durch die o.g. Planung zukünftig nicht mehr oder nur mit deutlichen Erschwernissen durchgeführt werden könnten.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> zu dem bestehenden Betrieb wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind in Abstimmung mit dem Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes immissionsmindernde Maßnahmen vorgesehen, entsprechende vertragliche Regelungen werden vor Satzungsbeschluss getroffen. Die bestehende Abluftableitung soll als immissionsmindernde Maßnahme ertüchtigt werden. Konkret soll die Abluftableitung zentralisiert (Zentralauslass im südlichen Teil des Stalls) und die Ableithöhe auf 10,9 m über Grund erhöht werden. Hierbei handelt es sich um langfristig ausreichende Entwicklungsperspektiven für den Betreiber.</p> <p>Der <b>Anregung</b> wird gefolgt. Eine Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich aus Richtung Osten über eine Anbindung an die K 11 vorgesehen.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der möglichen Einschränkung bei zukünftigen Entwicklungen können teilweise nachvollzogen werden.</p> <p>Für die zu berücksichtigenden Tierhaltungsanlagen sind derzeit keine Entwicklungsabsichten bekannt.</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

4	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> Schreiben vom 27.07.2022	<p>Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentrallager Agravis“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen werden.</p> <p>Das insgesamt ca. 10 ha große Bebauungsplangebiet liegt ca. 380 m östlich der Bundesstraße 525 entfernt. Die Bundesstraße weist laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 15.356 Kfz/Tag und SV = 2.083 SV/Tag auf. Die Bundesstraße liegt im Verlauf der freien Strecke und ist Bedarfsumleitungsstrecke für die Bundesautobahn A 43 (U 35).</p> <p>Gemäß der Begründung zu den Bebauungsplänen ist die verkehrliche Erschließung der Bebauungsplanflächen über die Anbindung einer Erschließungsstraße an die Kreisstraße 11 vorgesehen. Die Kreisstraße 11 mündet im weiteren Verlauf in die Bundesstraße 525 ein.</p> <p>Aufgrund der neuen Bebauungsplangebiete ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt B 525 / K 11 (Netzknoten 4010 015) zu rechnen. Das hierdurch verursachte Verkehrsaufkommen ist in einem Verkehrsgutachten durch die Gemeinde Nottuln zu ermitteln.</p> <p>Die heutige verkehrliche Anbindung am Knotenpunkt B 525 / K 11 weist wegen der sehr hohen Verkehrsbelastung bereits zeitweise eine Überlastung auf. In den Verkehrsspitzen kommt es zu</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> und Ausführungen zum bestehenden Verkehrsnetz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, das durch die Planung verursachte Verkehrsaufkommen in einem Gutachten zu ermitteln, wurde gefolgt. Das Gutachten ist den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu der bestehenden Überlastung des Knotenpunktes B 525 / K 11 werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Rückstauereignissen im Zuge der Bundesstraße sowie zu langen Wartezeiten in den untergeordneten Straßenästen.</p> <p>Seitens Straßen.NRW besteht daher die Notwendigkeit, diesen Kreuzungspunkt zu ertüchtigen, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen nachhaltig zu verbessern. Derzeit wird für den Knotenpunktausbau eine entsprechende Verkehrsplanung durch Straßen.NRW aufgestellt, in der auch die Belange der Fuß- und Radverkehre und des ÖPNV berücksichtigt werden.</p> <p>Da durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den Bebauungsplangebiet „Beisenbusch II“ und „VEP Logistikzentallager Agravis“ die Leistungsfähigkeitsgrenze an dem vorgenannten Knotenpunkt überschritten wird, sind bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt notwendig, um die verkehrliche Erschließung zu gewährleisten. Insoweit besteht seitens der Gemeinde ebenfalls das Interesse den Knotenpunkt auszubauen, um den leistungsfähigen und verkehrssicheren Verkehrsabfluss der zukünftigen Verkehrserzeuger aus den Bebauungsplangebiet im klassifizierten Straßennetz sicherzustellen.</p> <p>Wegen der unmittelbaren Abhängigkeit der Kreuzungsbaumaßnahme mit der von der Gemeinde Nottuln geplanten Gebietsentwicklung, hat sich die Gemeinde in der mit Straßen.NRW erfolgten Vorabstimmung bereit erklärt, den Knotenpunktausbau fachlich zu begleiten und Straßen.NRW bei der Baurechtserlangung, den Ausgleichsmaßnahmen und dem Grunderwerb zu unterstützen.</p> <p>Sofern zwischen der Gemeinde Nottuln, dem Kreis Coesfeld und Straßen.NRW rechtzeitig im weiteren</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zu den Planungen den Knotenpunkt zu ertüchtigen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> über die Abhängigkeiten zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem notwendigen Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> über die bestehende Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde Nottuln beim Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Bauleitverfahren eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der die rechtlichen, technischen und finanziellen Regelungen der Kreuzungsbaumaßnahme vereinbart werden, bestehen gegen den Bebauungsplan „Beisenbusch II“ und den Bebauungsplan „VEP Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich Straßen.NRW erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> über die anstehende Vereinbarung mit der Gemeinde Nottuln werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung soll zeitnah abgeschlossen werden.</p>
5	<p><b>LWL – Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 14.07.2022</p>	<p>Da in den Bebauungsplänen bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern</p> <p>§§ 15 und 16 DSchG = neu: 55 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu 5 26 (2) DSchG NRW</p>	<p>Der <b>Hinweis</b> zum neuen Denkmalschutzgesetz NRW wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise in Plan und Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
6	<p><b>Handwerkskammer</b> Schreiben vom 02.08.2022</p>	<p>Sie schließen den Einzelhandel im Gewerbegebiet aus, um den Raum für produzierende bzw. verarbeitende Unternehmen sowie Handwerksbetriebe vorzuhalten. Das begrüßen wir im Grundsatz sehr, regen jedoch an, in bestimmten Ausnahmefällen Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben als untergeordneten Betriebsbestandteil zuzulassen. Eine entsprechende</p>	<p>Der <b>Anregung</b>, Verkaufsstätten von ansässigen Gewerbebetrieben zuzulassen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet sollen verarbeitenden und produzierenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben. Die Entwicklung von Einzelhandelsagglomerationen in nicht integrierten Lagen gilt es zu vermeiden.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Festsetzung zum Annexhandel geschieht üblicherweise etwa in der nachfolgenden Form einer Festsetzung, die im Übrigen auch mit der IHK abgestimmt ist: „Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des S 1 1 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung steht. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird. Eine solche Verkaufsstelle ist als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen.“</p> <p>Dabei kann die max. zulässige Verkaufsfläche auch beschränkt werden. In Nottuln würde ich 100 qm für angemessen halten. Das dürfte der typischen Fläche eines Nottulner Innenstadtgeschäfts entsprechen, so dass zumindest keine Wettbewerbsverzerrungen aufgrund von Größe eintreten dürften.</p> <p>Im Hinblick auf die Berücksichtigung geringfügigen Annexhandels könnten auch die entsprechenden</p>	
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Ausführungen und Beispielfestsetzungen im neuen Einzelhandelserlass NRW 2021 hilfreich sein: Abschnitt 43.4.3, S. 56.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach S 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p> <p>Wir freuen uns über eine Berücksichtigung unserer Anregungen, bei Rückfragen oder für einen weiteren Austausch stehen wir gerne zu Verfügung.</p>	
--	--	--	--

**Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Stellungnahmen keine abwägungsrelevanten Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**

- Bezirksregierung Münster Dez. 53, Schreiben vom 03.08.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 18.07.2022
- Gelsenwasser Energienetze, Schreiben vom 13.07.2022
- IHK, Schreiben vom 08.08.2022
- Gemeinde Havixbeck, Schreiben vom 15.07.2022
- Westnetz, Schreiben vom 21.07.2022

# Gemeinde Nottuln

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 14.06.2022 bis zum 05.07.2022 (einschließlich)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<b>Einwendung 1 (Klimaliste)</b> Schreiben vom 04.07.2022	<p>Die Klimaliste Nottuln erhebt gegen die o.g. Bebauungsplanverfahren die nachfolgenden Einwendungen:</p> <p><u>Flächenversiegelung:</u> Gegen den Willen der Gemeinde kann niemand die Umwandlung von fruchtbarem Ackerland in versiegelte Baufläche erzwingen. Die Gemeinde hat damit eine besondere Verantwortung für die landwirtschaftliche Nutzfläche und damit auch für die existenzielle Versorgung der Bevölkerung. Darüber hinaus wird mit jedem bei uns versiegeltem Hektar Ackerland der Druck verstärkt, diese Nutzfläche anderswo neu zu schaffen, da der Bedarf an landwirtschaftlichen Produkten in der Zukunft offensichtlich steigen wird. Da die Böden in Europa und auch im Münsterland besonders ertragreich sind, ist zu erwarten, dass für die bei uns versiegelte Fläche ein Vielfaches an bisher intakter Natur (Regenwald) in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt wird.</p> <p>Durch die vorgesehene Erweiterung der Verkehrsflächen im Bereich der Kreuzung Appelhülseener Straße / Beisenbusch wird diese Situation nochmals verschärft.</p> <p>Eine solche Flächeninanspruchnahme ist auch mit Blick auf den Ukraine-Krieg nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Im Gemeindegebiet stehen kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich.</p> <p>In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen.</p> <p>Zusammenfassend ist für die Gemeinde Nottuln die Bereitstellung kurzfristiger Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich ein wesentliches, stadtplanerisches Entwicklungsziel und somit vorrangig</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><u>CO2-Emissionen:</u> Der Gehalt des klimawirksamen CO2 in der Atmosphäre steigt in den letzten Jahren trotz aller Versprechungen und Klimaabkommen immer weiter an. Er liegt derzeit bei gut 420ppm gegenüber 417 ppm noch vor einem Jahr. Mit dem Bau des Logistikzentrums werden allein für die Herstellung des dafür benötigten Betons 10.000 Tonnen CO2 freigesetzt. Dazu kommen die übrigen Baustoffe (Stahl, Holz, Asphalt, Bleche etc.) sowie die für die Anlieferung nötigen Transportfahrten. Damit trägt der Bau der Halle allein schon heute zur weiteren Steigerung der Emissionen bei. Eine umfassende Bilanzierung der gesamten beim Bau anfallenden CO2-Emissionen ist nicht erfolgt und kann damit auch nicht kompensiert werden. Eine solche zusätzliche CO2-Emission ist nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p> <p><u>Zunehmender Lkw-Verkehr:</u> Der Verkehr ist mit gut 25% einer der Hauptverursacher der CO2-Emissionen in Deutschland. Die CO2-</p>	<p>gegenüber der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen einzustufen. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Neutralität des Lkw-Verkehrs ist auf absehbare Zeit nicht zu erkennen. Ziel auch der Gemeinde muss es daher sein, das Verkehrsaufkommen auf den Straßen zu verringern. Im Zusammenhang mit einer Logistiksiedlung wäre dies nur möglich, wenn die Neuansiedlung mit einer Verlagerung des Lieferverkehrs auf die Schiene einherginge. Dies ist jedoch zu keiner Zeit in Erwägung gezogen worden.</p> <p>Eine solche zusätzliche Verkehrsbelastung ist nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p> <p><u>Gefahrstofflager:</u></p> <p>Bis heute sind unsere Fragen bezüglich des Umgangs der Gemeindefeuerwehr mit den Gefahren aus der Lagerung brennbarer und explosiver Stoffe nicht beantwortet. Trotz Einhaltung aller Vorsichtsmaßnahmen ist ein schwerer Unfall nicht auszuschließen. Notfallpläne für solche Unfälle liegen uns derzeit nicht vor.</p> <p>Eine solche zusätzliche potentielle Gefährdung der Bevölkerung und der Umwelt ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Zusammenfassend bietet die geplante Ansiedlung massive Nachteile für die Gemeinde, die Anwohner und die Umwelt. Die Klimaliste Nottuln lehnt die geplante Ansiedlung resp. die damit einhergehende Änderung des FNP's sowie die Aufstellung der Bebauungspläne ab.</p>	<p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p>
2	<b>Einwendung 2 (SPD)</b> Schreiben vom 04.07.2022	Der Aufstellungsbeschluss am 29.06.2021 wurde nach unserer Auffassung nur für den Bebauungsplan 162 getroffen (siehe Protokoll der Sitzung). Im	Der <b>Anregung</b> einer rechtlichen Prüfung wird gefolgt.

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Beschluss findet ein B-Plan 163 keine Erwähnung. Insofern ist rechtlich zu prüfen, ob das Verfahren formal überhaupt so weitergeführt werden kann.</p> <p>In der damaligen Sitzung wurden zu diesem Tagesordnungspunkt viele Fragen aufgeworfen, die im Rahmen der Bearbeitung beantwortet werden sollten. Nunmehr legen Sie, Herr Bürgermeister, der Öffentlichkeit einen positiven Bebauungsplanentwurf vor, ohne die offenen Fragen zu beantworten. Das kommt einer Vorfestlegung gleich, sonst hätte Sie begleitend eine kritische Würdigung vornehmen müssen. Ihre Beteuerung einer offenen Haltung ist daher aus unserer Sicht ungläubwürdig.</p> <p>Bereits im Oktober letzten Jahres zeichnete sich aber ab, dass sich die versprochenen Vorteile für unsere Gemeinde in der Realität gar nicht einstellen werden. Das Gegenteil ist der Fall, es werden lediglich auftretende Nachteile teilweise ausgeglichen. Die Beweise dafür sind derzeit aus unserer Sicht nicht überprüft worden, da Gutachten noch ausstehen.</p> <p>Folgende Fakten müssen zur Kenntnis genommen werden:</p> <p>Sprudelnde Gewerbesteuereinnahmen? - Leider nein!</p> <p>Durch eine eigens neu zu gründende Gesellschaft wird nach Auskunft von Herrn Menne (Projektleiter der Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG) keine nennenswerte Gewerbesteuer für die Gemeinde anfallen. Zumal in den ersten 5 – 10 Jahren ohnehin durch hohe Abschreibungen keine Gewinne ausgewiesen</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ gem. § 2 BauGB gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung in den Nr. 162 „Beisenbusch II“ und den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ unterteilt. Der Beschluss zur Offenlage wird vom Rat voraussichtlich am 27.09.2022 gefasst und ersetzt den Aufstellungsbeschluss. Der Aufstellungsbeschluss ist rechtlich nicht zwingend.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p>
--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>werden und damit keine Gewerbesteuern anfallen. Zu erwarten sind lediglich die Grundbesitzabgaben.</p> <p>Entstehung von zusätzlichen Arbeitsplätzen ? - Leider nein!</p> <p>Auf der Internetseite der Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG lässt sich die Wahrheit für jeden überprüfen, dort heißt es:</p> <p>„Zwischen 130 und 180 Beschäftigte werden am neuen Standort tätig sein. „Bei der Standortwahl Nottuln geht es uns auch um den Erhalt unserer überwiegend gewerblichen Arbeitsplätze, die wir heute in Münster anbieten“, so der Vorstandsvorsitzende weiter.“</p> <p>Das bedeutet, alle Mitarbeiter werden ihren Arbeitsplatz nach Nottuln verlegen und müssen täglich nach Nottuln pendeln. Lediglich werden einige Arbeitsplätze im Niedriglohnssektor in Aussicht gestellt.</p> <p>Überlassung einer Restfläche (ca. 16.000qm) an Gemeinde zur Vermarktung? - Leider nein!</p> <p>Die Gemeinde muss die Flächen von AGRAVIS RAIFFEISEN AG abkaufen. Dafür ist eine Investition in der Größenordnung von 1 Mio. EUR (abhängig vom Kaufpreis) erforderlich. Geld, das die Gemeinde über Kredite finanzieren muss.</p> <p>Die Ansiedlungsmöglichkeit für maximal eine Handvoll Kleinbetriebe sorgt nicht für eine spürbare Steigerung der Gewerbewelt. Auch ist die Lage für einen Betrieb im Schatten einer 15 m hohen und über 500 m langen Lagerhalle mit viel LKW-Verkehr nicht gerade attraktiv und wird die Vermarktung erschweren.</p> <p>Oder liegen Ihnen bereits Kaufgesuche für die betreffenden Grundstücke vor?</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich des Erwerbs der Gewerbeflächen werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die getätigte Investition durch Veräußerung der Grundstücke wieder einzunehmen.</p> <p>Insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und der verkehrsgünstigen Lage ist nicht von einer erschwerten Vermarktung auszugehen.</p>
--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Verbesserung der Verkehrssituation am Beisenbusch nur durch AGRAVIS - Leider nein!</p> <p>Die Verkehrsbelastung auf der Bundesstrasse aus Richtung der Autobahn und am Beisenbusch insbesondere in den verkehrsstarken Zeiten, erfordert bereits heute eine angepasste Lösung, die Staus vermeiden hilft.</p> <p>Nach Ihren eigenen Aussage, Herr Bürgermeister, hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW die Baumaßnahme zur Verbesserung der Situation nicht von der Ansiedlung der Firma AGRAVIS im Beisenbusch abhängig gemacht, d.h. sie würde sowieso realisiert.</p> <p>Die Anzahl der Fahrbewegungen durch 160 – 180 LKW würde sich nach einer Ansiedlung des Logistikzentrums sicherlich noch weiter erhöhen und würde dazu führen, die Belastungssituation in den Hauptverkehrszeiten noch zu verschärfen. Somit würde die Situation nicht verbessert. In kurzer Zeit wären wieder Staus und Wartezeiten an der Tagesordnung.</p> <p>Klimaziele für unsere Gemeinde erreichbar? - Leider nein!</p> <p>Durch die Ansiedlung eines Logistikers mit 160 – 180 LKW, die mindestens zweimal täglich den Weg von und zum Beisenbusch befahren werden, kann kein Imagegewinn erzielt werden. Hinzu kommen die Autobewegungen der Mitarbeiter.</p> <p>Im Gegenteil wird das beschlossene Ziel des gesamten Gemeinderats, bis 2030 klimaneutral zu werden, infrage gestellt. Der CO2-Ausstoß kann nicht oder nur mit einschneidenden Maßnahmen, die die Nottulner Bevölkerung zu tragen hätte, kompensiert werden.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> werden zur Kenntnis genommen. Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes werden zurückgewiesen.</p> <p>Anhand der bereits im Entwurf vorliegenden Planungen zu einem Knotenpunktausbau, wurde auf dieser Grundlage eine gutachterliche Überprüfung der Leistungsfähigkeit nach Umsetzung der Planung durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Ausbauplanungen können die Prognoseverkehre mit der Verkehrsqualitätsstufe C abgewickelt werden. In einem zweiten Szenario wurde iterativ berechnet, wie viel Neuverkehr zusätzlich zum fest eingeplanten Neuverkehr noch leistungsfähig am umgebauten Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Die Ergebnisse zeigen, dass zusätzlich weitere 60% vom Gesamtverkehrsaufkommen abgewickelt werden können, bis die Reserven des umgebauten Knotenpunktes erreicht wären.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die massive Versiegelung der Flächen kann durch entsprechende Maßnahmen von AGRAVIS RAIFFEISEN AG bestenfalls kompensiert werden. Ein entsprechender Nachweis ist noch vorzulegen.</p> <p>Als Ausgleich der Baumaßnahme muss die Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG der Gemeinde entsprechende Ökopunkte „zahlen“. Diese Ökopunkte können wiederum zu Geld gemacht werden.</p> <p>Die Verknüpfung der Ansiedlung von AGRAVIS RAIFFEISEN AG mit der Renaturierung der Stever ist sachlich falsch. Die Realisierung erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplans.</p> <p>Im Übrigen gibt es einen Auftrag des Rates an die Verwaltung zur Prüfung eines Umsetzungskonzepts zum „Hochwasserschutz Appelhülsen“ aufgrund unseres Antrags vom 19.04.2022.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Beschluss für den B-Plan für die Nottulner Bürgerinnen und Bürger in Gänze keine Vorteile entstehen würden.</p> <p>Die noch zu treffende Entscheidung über den Bebauungsplan liegt in der Hand des Gemeinderats. Es gilt die Interessen eines Unternehmens gegen die aller Nottulner Bürgerinnen und Bürger abzuwägen.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> / die <b>Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sie nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ betreffen, werden Sie im Rahmen des Verfahrens zum VBP Nr. 163 behandelt.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Entwässerungskonzeption für die Plangebiete BP Nr. 162 und VBP Nr. 163 ist gegenüber den bisher drainierten landwirtschaftlichen Flächen nicht von einem erhöhten Hochwasserrisiko auszugehen.</p>
--	--	--	--