

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

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 Offenlagebeschluss, der einen erneuten Aufstellungsbeschluss erübrigt, erfolgte durch den Rat am 27.09.2022. Die Gewerbegebietsentwicklung soll im Zusammenhang mit der Ansiedlung des neuen Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG erfolgen. Parallel erfolgte hierfür die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“.

Die Gemeinde Nottuln verfolgt die Absicht einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Gewerbebestandorts Nottuln im Allgemeinen und Beisenbusch im Besonderen. Aufgrund des in Nottuln weiterhin bestehenden Bedarfs an verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen, sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ geschaffen werden. Dies dient darüber hinaus dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes und der Schaffung neuer Arbeitsplätze in Nottuln.

Die Flächen im Plangebiet sind bislang durch einen Wirtschaftsweg erschlossen, der im Rahmen der Umsetzung der Planung ausgebaut werden soll. Auf diesem Wege erfolgt die Anbindung an die Kreisstraße (K 11), die im südlichen Verlauf die Anbindung an die Bundesstraße (B 525) und die Autobahn (BAB 43) sichert. 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 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. Um die Flächen innerhalb des Plangebietes für verarbeitendes/produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Auch werden Einzelhandelsnutzungen sowie Betriebe, die sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, im Plangebiet ausgeschlossen.

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 dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen 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.

Für die Artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung, Stufe II) erstellt. Die Auswirkungen der Planung wurden i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Tiere untersucht. Im Ergebnis sind Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG abzuwenden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Darüber hinaus wird der Wegegeseitengraben im Plangebiet umgelegt.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung mit dem Planungszustand der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf den Flächen für die erforderlichen CEF-Maßnahmen und durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen wird.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der

Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	29.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	08.07.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	13.06.2022 sowie vom 14.06.2022 bis 05.07.2022
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	11.07.2022 bis 08.08.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	27.09.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	29.09.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom	06.10.2022 bis 07.11.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom	06.10.2022 bis 07.11.2022
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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	20.04.2023

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wurden Hinweise, Anregungen und Bedenken insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

Flächeninanspruchnahme:

- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Bedenken sind grundsätzlich nachvollziehbar. Im Gemeindegebiet stehen jedoch 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 man-

gels alternativer Flächen daher unvermeidlich.

Verkehr:

- Bedenken hinsichtlich einer sicheren und leistungsfähigen Erschließung des Plangebietes
- Bedenken zum geplanten Knotenpunktausbau K 11 / B 525
- Bedenken hinsichtlich möglicher verkehrlicher Auswirkungen auf Appelhülsen und Schapdetten
 - Sonstige allgemeine Bedenken zum Verkehrsgutachten

Die Bedenken hinsichtlich einer sicheren und leistungsfähigen Erschließung werden zurückgewiesen, da im Rahmen der zukünftigen Straßenumbaumaßnahmen sowohl die Anbindung an die Kreisstraße als auch an die Bundesstraße gewährleistet werden kann.

Die Bedenken im Hinblick auf die Dimensionierung des Knotenpunktes betreffen nicht die Ebene der vorliegende Bauleitplanung. Die Zuständigkeit für das Vorhaben liegt beim Landesbetrieb Straßen.NRW als Straßenbaulastträger. Seitens Straßen.NRW wird – unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung – die Notwendigkeit gesehen, den Kreuzungspunkt zu ertüchtigen, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen nachhaltig zu verbessern. Aus diesem Grund wird derzeit für den Knotenpunktausbau eine entsprechende Verkehrsplanung durch Straßen.NRW, in enger Abstimmung mit der Gemeinde Nottuln, aufgestellt.

Die Bedenken hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen auf die Ortsteile Appelhülsen und Schapdetten werden zurückgewiesen. Die Auswirkungen wurden gutachterlich geprüft. Die getroffenen Annahmen erfolgten in Form eines Worst-Case-Szenarios, um zu verdeutlichen, dass es in den o.g. Ortsteilen infolge der Planung zu keinen wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen kommen wird.

Entwässerung:

- Bedenken hinsichtlich der Entwässerung und möglicher Hochwasserrisiken

Aufgrund der Entwässerungskonzeption ist gegenüber den bisher drainierten landwirtschaftlichen Flächen nicht von einem erhöhten Hochwasserrisiko auszugehen.

Sonstiges:

- Hinweise und Bedenken zum Verfahrensablauf
- Hinweise und Bedenken zur Grundstücksvergabe
- Hinweise, Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung des Logistikzentrums, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 betreffen

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** wurden Hinweise, Anregungen und Bedenken insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

Verkehr:

- Hinweise und Anregungen zur verkehrlichen Erschließung
- Hinweise zum allgemeinen Vorgehen und zu vertraglichen Vereinbarungen zwischen Straßenbaulastträger und Gemeinde

Immissionsschutz:

- Hinweise, Anregungen und Bedenken zu Schall- und Geruchsmissionen
- Hinweise zu erforderlichen Minderungsmaßnahmen (Geruch)
- Anregung, geruchsemitterende Betriebe mittels Festsetzung auszuschließen

Der Anregung, geruchsemitterende Betriebe mittels Festsetzung auszuschließen wird mangels Ermächtigungsgrundlage für eine derartige Festsetzung nicht gefolgt. Es erfolgt eine zulässige Verlagerung auf die Ebene der Planumsetzung. Ferner werden hierfür Regelungen im Durchführungsvertrag geschlossen.

Flächeninanspruchnahme:

- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden

Die Bedenken sind grundsätzlich nachvollziehbar. Im Gemeindegebiet stehen jedoch 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.

Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Landwirte:

- Bedenken hinsichtlich der möglichen Einschränkung bei zukünftigen Entwicklungen

Die Bedenken können teilweise nachvollzogen werden. Durch die Gewerbeflächenentwicklung im Plangebiet ergeben sich Restriktionen im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen oder Neuansiedlungen von emittierenden Tierhaltungsbetrieben. So ist am 02.09.2022 ein Bauantrag für den Neubau eines gewerblichen Hühnermaststalls mit 29.950 Tierplätzen auf einer südwestlich benachbarten Fläche einge-

gangen. Die resultierenden Immissionen würden das vorliegende Bauleitplanverfahren sowie zukünftige Bauleitplanverfahren in ihrer Entwicklung einschränken. Um dieser Gefährdung der Planungsabsichten der Gemeinde entgegenzuwirken, ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 166 „Hangenbüsch Heide“ zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung unter Ausschluss einer Bebauung gefasst worden. Die vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ohne die Möglichkeit der Bebauung soll im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes langfristig eine angemessene Gewerbeentwicklung ermöglichen, wozu es zur Vermeidung insbesondere von Immissionskonflikten erforderlich sein wird, die Nutzungsmöglichkeiten einzuschränken. Die gemeindliche Gewerbeentwicklung soll langfristig aus Richtung des bestehenden Gewerbegebietes Beisenbusch in Richtung Ortsteil Nottuln erfolgen. Im Hinblick auf das konkrete Vorhaben bestünde grundsätzlich die Möglichkeit alternative Flächen im Eigentum des betreffenden Landwirtes für die Entwicklung des Hühnermaststalls in Betracht zu ziehen.

Grünfestsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen:

- Hinweise zum artenschutzrechtlichen und ökologischen Ausgleich
 - Anregung zum Erhalt der Baumreihe

Zulässige Nutzungen:

- Anregung, Annexhandel zuzulassen

Der Anregung, Verkaufsstätten von ansässigen Gewerbebetrieben zuzulassen, wird nicht gefolgt. 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.

Annex-Handel und damit Einzelhandel und somit eine öffentliche Nutzung kann in räumlicher Nähe zum geplanten Gefahrstofflager auch aus störfallrechtlichen Gründen bereits nicht oder nur sehr schwer zugelassen werden.

Sonstiges:

- Hinweise zur Festsetzung von Baukörperhöhen
- Hinweise und Anregungen zum Brand- und Störfallschutz
 - Hinweise zum Denkmalschutz
- Hinweise zu wasserrechtlichen Genehmigungen
- Hinweise, Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung des Logistikzentrums, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 162 betreffen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese die Ebene der Bauleitplanung betrafen und mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Nottuln daher in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, 11.01.2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld