

## 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.

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der AGRAVIS

Raiffeisen AG, ihr Distributionszentrum aus dem Gewerbegebiet „Loddenheide“ in Münster nach Nottuln zu verlagern, da die Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort bereits vollständig ausgeschöpft sind. Die AGRAVIS Raiffeisen AG ist ein Agrarhandels- und Dienstleistungsunternehmen, das in den Agrarerzeugnisse, Tierernährung, Pflanzenbau und Agrartechnik beheimatet ist. Sie agiert zudem in den Bereichen Energie, Bauservice und Raiffeisen-Märkte. Als neuer Standort ist eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ in Nottuln vorgesehen. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die sehr gute verkehrliche Anbindung an die BAB 43, die Nähe zum Standort der Raiffeisen Steverland eG und den Abstand zu möglichen Immissionsorten aus. Auch die für den zukunftsfähigen Betrieb erforderliche Grundstücksfläche von mindestens 6,5 ha kann nachgewiesen werden. Die AGRAVIS Raiffeisen AG verfügt bereits über ein notariell gesichertes Zugriffsrecht auf diese Flächen.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ und die parallele 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Logistikstandortes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

Das ca. 7,88 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Es umfasst in der Flur 58, Gemarkung Nottuln, Teile der Flurstücke 14, 16, 18, 72 und 73. Begrenzt wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten, einen Wirtschaftsweg und den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 162 im Südwesten,

landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordwesten und den Hellerbach im Nordosten. Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) unterliegt. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen. Im Nordwesten quert ein Graben das Plangebiet.

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 fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Darüber hinaus wird der Wegeseitengraben im Plangebiet umgelegt.

Der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Ist-Zustandes mit dem Planungszustand des vorliegenden 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 maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorga-

ben 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:

Klimaschutz:

- Bedenken, dass die Planung nicht in Einklang mit dem gemeindlichen Ziel der Klimaneutralität steht
- Anregung, weitere PV-Anlagen und Gründächer vorzusehen
- Bedenken hinsichtlich negativer Auswirkungen auf den nächtlichen Kaltluftstrom

Die Bedenken werden aufgrund des vorliegenden Energiekonzeptes und den weiteren Angaben des Betreibers zurückgewiesen.

Nach mehrfacher Prüfung und Abwägung wurde entschieden, die Dachflächenbegrünung ausschließlich auf dem Gefahrstofflager und den Büros zu belassen. PV-Anlagen sind im Bereich des Gefahrstofflagers aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

In der Klimaanalysekarte des LANUV (FIS Klimaanpassung) ist zur Nachtzeit im Bereich des Plangebietes ein Kaltluftvolumenstrom (KVS) mit einer Stärke von > 2700 m<sup>3</sup>/s (KVS sehr hoch) ausgewiesen. Dieser KVS verläuft von Nordnordwest nach Südsüdost und weist in der Stärke „KVS sehr hoch“ eine Ausdehnung von über 2 km auf. Umliegend sind darüber hinaus alle unbebauten Flächen ebenfalls als KVS in der Stärke „KVS hoch“ und "KVS mittel“ einzustufen.

Die bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte „Beisenbusch“ und "Hagemeister / Giesker&Laakmann“ werden von dem „KVS sehr hoch“ umschlossen. Die Gewerbe- und Industriestandorte selbst werden als „Siedlung: keine nächtliche Überwärmung“ eingestuft. Aufgrund der Lage der Plangebiete und der Größe im Verhältnis zum „KVS sehr hoch“ ist nicht davon auszugehen, dass der "KVS sehr hoch“ von der Bauleitplanung wesentlich beeinträchtigt wird. Die Planung wird dem bestehenden Gewerbe- und Industriestandort „Beisenbusch“ vorgelagert und nimmt diesen teilweise in ihren „Windschatten“.

Immissionsschutz:

- Hinweise und Bedenken zum Schallgutachten
- Hinweise und Bedenken zum Störfallschutz

Die Bedenken können anhand der vorliegenden Gutachten zurückgewiesen werden.

Landschaftsbild

- Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Unter Berücksichtigung der maximalen Baukörperhöhen, der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Standortes und unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu er-

warten.

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 mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich.

Verkehr:

- Bedenken hinsichtlich einer sicheren und leistungsfähigen Erschließung des Plangebietes
  - Kostenübernahme der Erschließungsmaßnahmen
- Bedenken zum geplanten Knotenpunktausbau K 11 / B 525
- Bedenken hinsichtlich möglicher verkehrlicher Auswirkungen auf Appelhülsen und Schapdetten
  - Hinweise zu wichtigen Fuß- und Radwegeverbindungen

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 jeweilige Kostenübernahme wird im weiteren Verfahren durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde, den Straßenbaulastträgern und der AGRAVIS Raiffeisen AG festgelegt.

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.

Vorhaben:

- Anregungen zu alternativen Planungsvarianten (z.B. Hochregallager)  
Der Anregung wurde unter Berücksichtigung der konkreten betrieblichen Anforderungen nicht gefolgt.

Sonstiges:

- Hinweise und Bedenken zum Verfahrensablauf
- Anregung zur Gestaltung von Ausgleichsflächen
- Hinweise zu Steuereinnahmen und Arbeitsplätzen

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 und Anregungen zu Schall- und Geruchsimmis-  
sionen  
- Hinweise und Anregungen zum Störfallschutz  
Die Hinweise und Anregungen wurden in den vorliegenden Gutachten berücksichtigt oder können auf Ebene der Umsetzung behandelt werden.

Flächeninanspruchnahme:

- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen  
- Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden  
Die Bedenken sind grundsätzlich nachvollziehbar. Im Gemeindege-

biet 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 eingegangen. 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.

Sonstiges:

- Hinweise zum artenschutzrechtlichen und ökologischen Ausgleich
  - Hinweise zur Festsetzung von Baukörperhöhen
  - Hinweise und Anregungen zum Brandschutz
    - Hinweise zum Denkmalschutz
  - Hinweise zu wasserrechtlichen Genehmigungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, so-

weit 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln  
Coesfeld, 11.01.2023

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld