

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern. Der ca. 10 ha große Bereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen an der BAB 43. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten, einen Wirtschaftsweg im Südwesten, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordwesten und den Hellerbach im Nordosten.

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. Als neuer 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, 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. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde Nottuln die Absicht, entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage, ergänzende Flächen für gewerbliche Nutzungen am Standort Beisenbusch zur Verfügung zu stellen. In einem untergeordneten Umfang sollen parallel zur Entwicklung des Logistikzentrallagers auf etwa 1,4 ha weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden, die anschließend durch die Gemeinde Nottuln veräußert werden.

Für den Änderungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“, des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und die parallele 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o.g. Entwicklung auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusam-

men, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen, die nicht unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs und Artenschutzmaßnahmen kompensiert werden können. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Mit der parallelen Aufstellung der Bebauungspläne ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbe- reich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin maßgeblich landwirt- schaftlich genutzt. Die erforderliche Datenerfassung für die Umwelt- prüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbe- reich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind die- sen zu entnehmen.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erhebli- chen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hie- rin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zu- ständigen Behörden unterstützt.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	29.06.2021
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	08.07.2021
Bekanntmachung der Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	02.06.2022
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 der Flächennutzungsplanänderung 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 Beschluss durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	13.12.2022
Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom	29.03.2023
Bekanntmachung der Änderung 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 mangels 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 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.

Immissionsschutz:

- Anmerkungen zum Schallgutachten

Sonstiges:

- Bedenken zum Maß der baulichen Nutzung
- Hinweise und Bedenken zu Störfällen
- Hinweise und Bedenken zu Gewerbesteuern
- Hinweise, Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung des Logistikzentrums, die nicht die Flächennutzungsplanänderung betreffen (u.a. Störfälle, Gewerbesteuern, Klimabilanz)

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)

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 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 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 Flächennutzungsplanänderung betreffen (u.a. Störfallschutz)

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung 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 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, Juni 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld