



# **Gemeinde Nottuln**

**August 2022**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163**

### **„Logistikzentrallager Agravis“**

**Begründung**

**Entwurf**

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| I. Begründung .....                                                  | 1  |
| 1. Ziel und Zweck der Planung .....                                  | 1  |
| 2. Erforderlichkeit.....                                             | 1  |
| 3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation .....                | 1  |
| 4. Verfahren.....                                                    | 2  |
| 5. Planungsbindungen .....                                           | 3  |
| 5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....                       | 3  |
| Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW .....      | 3  |
| Alternativenprüfung .....                                            | 4  |
| Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ..... | 4  |
| 5.2 Landschaftsplanung.....                                          | 5  |
| 5.3 Flächennutzungsplan .....                                        | 5  |
| 5.4 Bebauungsplan .....                                              | 6  |
| 6 Planinhalte .....                                                  | 6  |
| 6.1 Städtebauliches Konzept.....                                     | 6  |
| 6.2 Erschließung des Plangebietes.....                               | 7  |
| Verkehrliche Erschließung .....                                      | 7  |
| Ver- und Entsorgung.....                                             | 8  |
| 6.3 Belange des Immissionsschutzes .....                             | 9  |
| Gewerbelärm .....                                                    | 9  |
| Verkehrslärm.....                                                    | 10 |
| Gerüche.....                                                         | 12 |
| Gefahrstoffe .....                                                   | 13 |
| 6.4 Belange des Denkmalschutzes.....                                 | 15 |
| 7. Planfestsetzungen .....                                           | 15 |
| 7.1 Art der baulichen Nutzung .....                                  | 15 |
| 7.2 Maß der Nutzung .....                                            | 16 |
| Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit .....                     | 16 |
| Grundflächenzahl.....                                                | 16 |
| 7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....                 | 17 |
| 7.4 Bauliche Gestaltung.....                                         | 17 |
| 7.5 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung .....             | 17 |
| 8 Natur und Landschaft .....                                         | 19 |
| 8.1 Biotop- und Artenschutz .....                                    | 19 |

|     |                                                                                                                                                                                                 |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.2 | Eingriffsregelung .....                                                                                                                                                                         | 21 |
| 8.3 | Natura 2000 .....                                                                                                                                                                               | 21 |
| 8.4 | Forstliche Belange .....                                                                                                                                                                        | 21 |
| 8.5 | Wasserwirtschaftliche Belange .....                                                                                                                                                             | 21 |
| 8.6 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.....                                                                                                                       | 22 |
| 8.7 | Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....                                                                                                                  | 23 |
| 9   | Inhalte des Durchführungsvertrages .....                                                                                                                                                        | 24 |
| II  | Umweltbericht .....                                                                                                                                                                             | 25 |
| 1   | Einleitung.....                                                                                                                                                                                 | 25 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts.....                                                                                                                                                                | 25 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes .....                                                                                                                                                                  | 25 |
| 2   | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase .....                         | 27 |
| 3   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....                                                                                         | 37 |
| 4   | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien.....          | 37 |
|     | Bauphase.....                                                                                                                                                                                   | 37 |
|     | Betriebsphase .....                                                                                                                                                                             | 38 |
| 5   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                                                                                        | 38 |
| 6   | Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich ..... | 39 |
| 7   | Zusätzliche Angaben .....                                                                                                                                                                       | 39 |
| 7.1 | Datenerfassung.....                                                                                                                                                                             | 39 |
| 7.2 | Monitoring .....                                                                                                                                                                                | 39 |
| 8   | Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                           | 40 |
| 9   | Literaturverzeichnis.....                                                                                                                                                                       | 41 |
|     | Anhang .....                                                                                                                                                                                    | 43 |

# **I. Begründung**

## **1. Ziel und Zweck der Planung**

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.

## **2. Erforderlichkeit**

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.

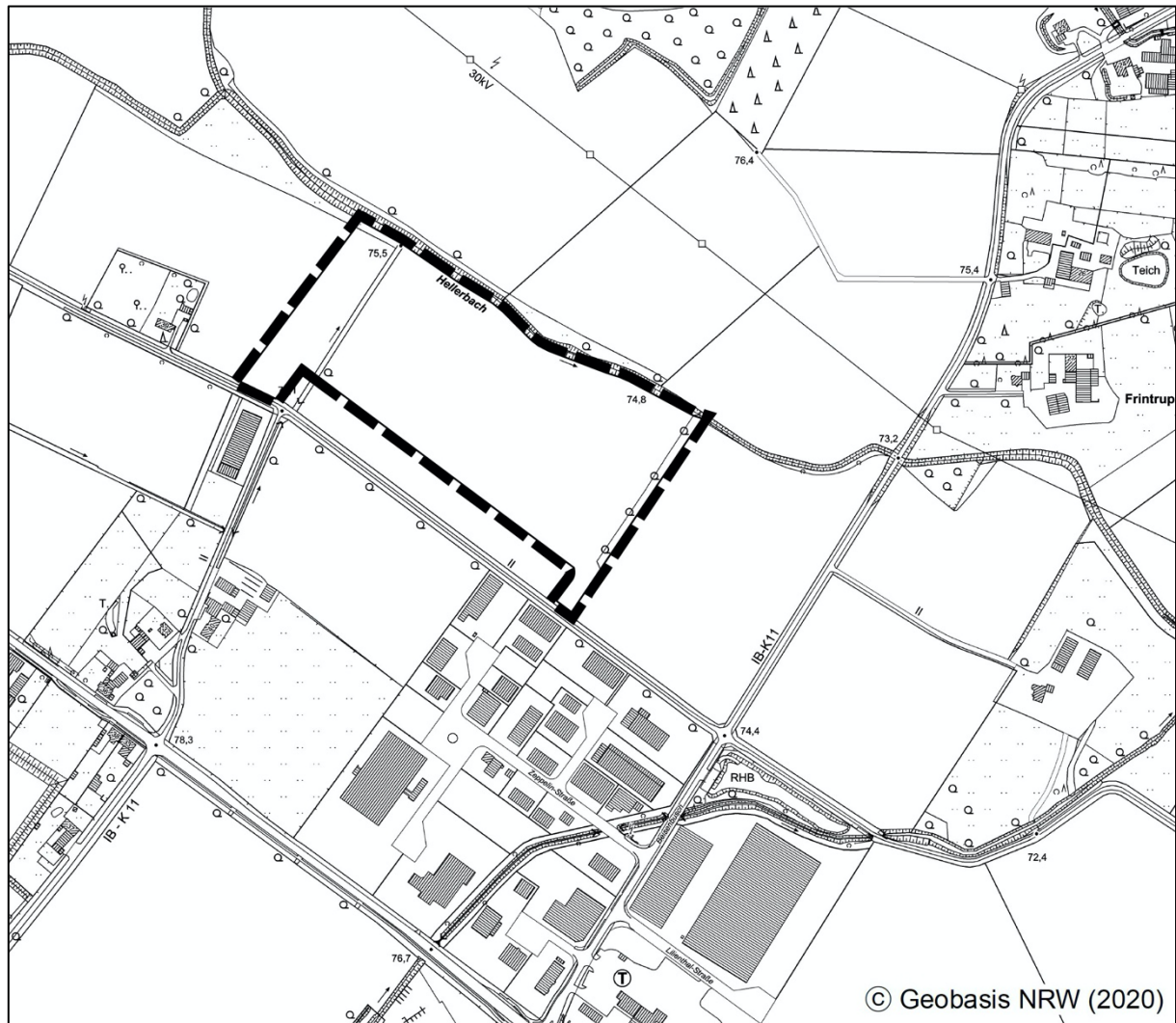
## **3. Lage und Geltungsbereich / Bestandssituation**

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 Plangeietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen. Im Nordwesten quert ein Graben das Plangebiet.

Die Grenzen des Plangebiets sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

#### 4. Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB aufgestellt. Somit werden ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 2) ist ebenfalls durchzuführen.

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 \_\_.\_\_.2022.

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ sollen aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung parallel aufgestellt werden.

## **5. Planungsbindungen**

### **5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

#### *Regionalplan Münsterland und Landesentwicklungsplanes NRW*

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Da die Fläche an den Siedlungsraum anschließt und dessen Festlegung im betrachteten Bereich durch keine deutlich erkennbare Grenze definiert wird, ist die Planung gem. Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 12.10.2021 aus raumordnerischer Sicht zulässig.

Der Grundsatz 7.1-1 des LEP NRW „Freiraumschutz“ (Grundsatz 16 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Mit der Planung geht zwangsläufig eine Inanspruchnahme von Freiraum einher. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes im vorbelasteten Umfeld der BAB 43 und der B 525 handelt, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Leistungen und Funktionen des umgebenden Freiraums auszugehen. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden in die Umweltprüfung eingestellt.

Auch der Grundsatz 7.1-4 des LEP NRW „Bodenschutz“ (Grundsatz 16.5 RegPlan MSL) wird, soweit es die vorliegende Planung zulässt, berücksichtigt. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Umweltprüfung behandelt.

Der Grundsatz 7.5-2 des LEP NRW „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen“ (Grundsatz 17 RegPlan MSL) kann im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden, da der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung Flächen entzogen werden. Das geplante Logistikzentrallager der AGRAVIS Raiffeisen AG dient zukünftig dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung und der Kommissionierung von landwirtschaftlichen Betriebsmitteln und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden

Rohstoffen. Durch den direkten Austausch mit den benachbarten Landwirten sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden in der Umweltprüfung behandelt.

In Kapitel 8.7 erfolgt ergänzend eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes und der planungsbedingten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

Die Grundsätze 7.4-1 und 2 des LEP NRW betreffen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern (Ziel 29 RegPlan MSL). Dem wird durch die Planung insofern entsprochen, als dass die Randbereiche zum angrenzenden Hellerbach naturnah gestaltet und begrünt werden. Die geplanten Baukörper halten einen ausreichenden Abstand zum Gewässer. Die Einleitung des Niederschlagswassers und die Verlegung einer Grabenparzelle werden mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt.

### *Alternativenprüfung*

Nördlich angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ konnte in Nottuln für eine Fläche von ca. 9 ha ein Zugriffsrecht durch die AGRAVIS Raiffeisen AG erlangt werden. Neben dieser Fläche wurden in der Alternativenprüfung<sup>1</sup> zwei weitere Flächen untersucht, die aufgrund der Festlegung als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) regionalplanerisch für die beschriebene gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Altstandorte in geeigneter Größenordnung, die für eine Nachnutzung in Frage kämen, sind in Nottuln nicht vorhanden. Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit sind die erstgenannten Flächen die zu bevorzugende Planungsvariante.

### *Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz*

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

---

<sup>1</sup> WoltersPartner Stadtplaner GmbH (03.06.2022): Alternativenprüfung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln. Coesfeld.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Das Plangebiet und sein direktes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die Steuer in einer Entfernung von ca. 700 m und der südwestliche Verlauf des Hellerbaches bevor er in die Steuer mündet. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) überflutet werden. Es handelt sich maßgeblich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, vereinzelt sind auch landwirtschaftliche Hofstellen direkt an der Steuer betroffen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Steuer in einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im südlichen Plangebiet zu Einstautiefen von 20-30 cm. In den Böschungsbereichen des Hellerbaches und der südöstlichen Baumreihe kommt es aufgrund des niedrigeren Geländeniveaus zu höheren Einstautiefen. Die umgebenden Flächen weisen kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine dezentrale Regenrückhaltung in offenen Mulden, auf Stellplätzen und Dachflächen sowie die gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Vorfluter entsprochen.

## **5.2 Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für das Plangebiet die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

## **5.3 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Südlich des Plangebietes werden „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für die Entwicklung des Logistikzentrallagers ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Die 85. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ und des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“.

## **5.4 Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

# **6 Planinhalte**

## **6.1 Städtebauliches Konzept**

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche den Bau des Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG zu ermöglichen.

Das Tätigkeitsfeld „Logistik“ umfasst neben der Lagerung und dem Umschlag von Waren - in diesem Fall landwirtschaftliche Betriebsmittel und Produkte für Raiffeisenmärkte - auch deren Kommissionierung sowie die Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) von Waren. Die Lagerung und der Umschlag bilden dabei den Schwerpunkt der geplanten Nutzung.

Die Erschließung des Plangebietes soll über den Ausbau des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges erfolgen. Im Rahmen des Ausbaus ist es vorgesehen, den Radverkehr auf der südlichen Seite entlang der Trasse des Wirtschaftsweges zu führen. Die Fahrbahn für den gewerblichen Verkehr wird nördlich angeordnet. Die bestehende Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges wird erhalten.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die erforderlichen baulichen Anlagen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen. Im Sinne einer wirtschaftlichen und flexiblen Ausnutzung des Standortes für die im Rahmen einer Logistiknutzung erforderlichen großflächigen Lagerhallen erstreckt sich der Gebäudekomplex voraussichtlich über die gesamte Länge des Plangebietes. Anlieferung und Warenumschlag finden südwestlich des Baukörpers statt. In diesem Bereich befindet sich darüber hinaus mittig im Anlieferhof das Büro- und Verwaltungsgebäude und die Sprinklerzentrale. Der südöstliche Teil des Lagergebäudes ist für die Errichtung eines separaten Gefahrstofflagers vorgesehen, in dem z.B. Düngemittel gelagert werden. Anhand eines Gutachtens wurde der angemessene Abstand für den Betriebsbereich ermittelt (siehe Kapitel 6.3).

In den Randbereichen des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung des Standortes durch die Erhaltung der bestehenden Grünelemente und die Ergänzung von Grünflächen mit blütenreichem, regionalem Saatgut sowie Baum- und Strauchpflanzungen. Die Dachflächen des Gefahrstofflagers werden extensiv begrünt und die übrigen Dachflächen werden mit einer PV-Anlage versehen. Große Teile der Fassaden sollen durch einheimische Rankpflanzen begrünt werden.

## 6.2 Erschließung des Plangebietes

### *Verkehrliche Erschließung*

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt im Südosten über eine Stichstraße an die Kreisstraße (K 11). Die Radwegführung soll zukünftig auf der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges entlang der vorhandenen Baumreihe verlaufen und die Fahrbahnen für den motorisierten, gewerblichen Verkehr werden nördlich ergänzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Verkehrsflächen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ geschaffen. Die Bebauungspläne sollen zeitgleich in Kraft treten. Der Ausbau erfolgt durch die AGRAVIS Raiffeisen AG, die derzeit mit dem Eigentümer der erforderlichen Ackerflächen in Grunderwerbsverhandlungen steht. Zwischen der AGRAVIS Raiffeisen AG und der Gemeinde Nottuln wird ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Die Errichtung einer Links-Abbiegespur auf der K 11 ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet unter den Aspekten der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit nicht erforderlich. Im Bereich zwischen der neuen Erschließungsstraße und der südlichen Zeppelin-Straße soll die Fahrbahn der K 11 auf einem Abschnitt von ca. 100 m von 5,5 m auf 6,5 m verbreitert werden. Der Ausbau vollzieht sich innerhalb der bestehenden Parzellen und die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ als Straßenverkehrsfläche stehen dem nicht entgegen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

Weiter südlich befindet sich der Kreuzungspunkt der K 11 mit der Bundesstraße (B 525). Die Anschlussstelle zur Autobahn (BAB 43) befindet sich ca. 500 m entfernt. Auf der nördlichen Seite der B 525 befindet sich eine P+R-Anlage, die zukünftig in den südlichen Bereich der Kreuzung B 525 / K 11 verlagert werden soll.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung<sup>2</sup> erstellt, in dem die künftige Verkehrsbelastung abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 525 / K 11 überprüft wurde.

Um Kenntnisse über die aktuelle Verkehrsbelastung am Knotenpunkt B 525 / K 11 zu erhalten, erfolgte zunächst eine Verkehrserhebung. Im Bestand ist der Knotenpunkt in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden mit der Verkehrsqualitätsstufe D zu bewerten und somit noch ausreichend leistungsfähig. Reserven sind jedoch nicht mehr vorhanden.

Zur Ermittlung der Prognoseverkehre wurde die aktuelle Verkehrsbelastung mit den Neuverkehren überlagert, die sich auf Grund konkreter Projektentwicklungen zukünftig ergeben werden. Neben den durch die Bebauungspläne Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ zu erwartenden Verkehren wurden weitere fest eingeplante Bauvorhaben sowie die Verlegung der P+R-Anlage berücksichtigt. Die Leistungs-fähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass die Prognoseverkehre in der

---

<sup>2</sup> SHP Ingenieure (08/2022): Nottuln – Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt B 525 / K 11. Hannover

nachmittäglichen Spitzenstunde am bestehenden Knotenpunkt B 525 / K 11 nicht leistungsfähig abgewickelt werden können und der Knotenpunkt mit der Verkehrsqualitätsstufe E (mangelhaft) zu bewerten ist.

Anhand der bereits im Entwurf vorliegenden Planungen zu einem Knotenpunktausbau, wurde auf dieser Grundlage eine erneute Überprüfung der Leistungsfähigkeit 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.

Am bestehenden Knotenpunkt verfügt die B 525 in beide Fahrrichtungen lediglich über einen Linksabbiegestreifen und einen gemeinsamen Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifen. Im Ausbaukonzept sollen in Fahrrichtung Nottuln zwei Geradeausfahrbahnen, ein Rechts- und ein Linksabbieger entstehen. In Richtung Autobahn ist eine Geradeausfahrbahn, ein gemeinsamer Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifen und ein Linksabbieger geplant. Der südliche Knotenpunktarm wird ebenfalls um eine Fahrbahn ergänzt, da dieser zukünftig den verlagerten P+R-Parkplatz anbindet. Der nördliche Knotenpunktarm wird baulich geringfügig an die Änderungen angepasst.

Mit dem Ausbau des Knotenpunktes, der im Jahr 2023 erfolgen soll, ist somit eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sichergestellt. Die entsprechenden Ausschreibungen/Vergaben werden bereits durchgeführt. Die Gemeinde Nottuln geht deshalb für die vorliegende Bauleitplanung davon aus, dass mit Nutzungsaufnahme des im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Projektes der Knotenpunkt durch Straßen NRW als Straßenbaulastträger ausgebaut sein wird.

Außerdem wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die Verkehrsbelastung der Ortsteile Appelhülsen und Schapdetten durch die vorliegende Bauleitplanung nicht wesentlich erhöht wird und es zu keinen spürbaren Auswirkungen kommt.

Im Bereich des Knotenpunktes befinden sich an der B 525 die Bushaltestellen, die das Plangebiet an den ÖPNV anbinden. Der Haltepunkt wird von den Linien 680, 681, 685, C85, N8 und S60 angefahren.

### *Ver- und Entsorgung*

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ sichergestellt.

Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Zudem kann der vorgesehene Löschwassertank 2500 m<sup>3</sup> bevorraten. Aus Gründen des Brand- und Störfallschutzes wird im nordwestlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ ein 3,5 m breites Geh- und

Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Auf diesem Wege kann eine zweite Zufahrt auf das Grundstück gesichert werden.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld soll im Trennsystem entwässert werden.

Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung gedrosselt dem Hellerbach zugeleitet werden. Hierzu wird eine gesonderte Einleitungsstelle im östlichen Plangebiet vorgesehen. Das Regenwasser wird größtenteils im Freigefälle auf dem Grundstück gesammelt und gedrosselt dem Gewässer Hellerbach zugeführt. Die Einleitungsmenge wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld mit maximal 3 l/s\*ha festgelegt. Zusätzliches Retentionsvolumen wird in Form von offenen Mulden und Stauraumkanälen bereitgestellt, die auch für den Fall von außergewöhnlichen Starkregenereignissen dimensioniert werden. Ergänzend werden Teile der Dachflächen begrünt. Insgesamt können 2.900 m<sup>3</sup> Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden, das entspricht ca. 50 Liter pro m<sup>2</sup>.

Das anfallende Schmutzwasser soll über einen noch zu bestimmenden Einleitungspunkt in die bestehende Kanalisation des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ eingeleitet werden. Der Anschlusspunkt für die Schmutzwassereinleitung befindet sich voraussichtlich im Zufahrtsbereich zur südlichen Erschließungsstraße.

### **6.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### *Gewerbelärm*

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Hierfür war zu prüfen, ob der zu erwartende Gewerbelärm auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm in Bezug auf die angrenzende schutzbedürftige Nutzung einhält. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose<sup>3</sup> erstellt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die gleichgesetzten Orientierungswerte nach DIN 18005-1 unter Berücksichtigung der beschriebenen Betriebsbedingungen und Emissionsansätze eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Die relevanten Immissionsorte stellen Hofstellen bzw. Wohnnutzungen im Außenbereich westlich, südlich und östlich des Plangebietes dar. Außerdem wurde das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch berücksichtigt. Die Unterschreitungen betragen dabei zur Tageszeit mindestens 13 dB. In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die zulässigen Immissionsrichtwerte ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen mindestens 6 dB. Aufgrund der vorliegenden Unterschreitungen von 6 dB für die betrachteten Immissionsorte ist das Vorhaben nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm

---

<sup>3</sup> Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Logistikzentrums in Nottuln. Ahaus

als schallimmissionsschutztechnisch nicht relevant zu bezeichnen, die Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung ist nach den Vorgaben der TA Lärm nicht erforderlich.

Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ unmittelbar südwestlich des Standortes wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete auch unter Einbeziehung der Vorbelastung durch das Industrie- und Gewerbegebiet Beisenbusch eingehalten bzw. unterschritten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB oder mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Das Spitzenpegelkriterium nach Ziffer 6.1 der TA Lärm wird somit eingehalten.

### *Verkehrslärm*

Neben dem reinen Gewerbelärm wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des prognostizierten Zusatzverkehrs auf die umliegende schutzbedürftige Bestandsbebauung untersucht.

Aus den Ergebnissen der Berechnungen zum Verkehrslärm zeigt sich, dass an mehreren Immissionsorten entlang der B 525 bereits heute der Straßenverkehr erhebliche Überschreitungen der Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts verursacht. Ursächlich hierfür ist der geringe Abstand und die Ausrichtung der Fassaden zur jeweiligen Straße.

An diesen Gebäuden führt der zu prognostizierende Zusatzverkehr, der durch das Logistikzentrum, die Kleingewerbe und die P+R-Anlage verursacht wird, aufgrund der bereits hohen Belastungen mit 0,1 dB an sich nicht zu einer maßgeblichen Pegelerhöhung. Aufgrund der bestehenden Überschreitung der Zumutbarkeitsschwellen sind jedoch auch geringe Erhöhungen maßgeblich. Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung gilt es, diese Erhöhungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. An keinem Immissionsort wird die Zumutbarkeitsschwelle durch die Zusatzbelastung erstmals überschritten.

An den Immissionsorten, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wurde eine Betrachtung der **Gesamtlärmsituation** durchgeführt. Bei Betrachtung der Gesamtlärmeinwirkungen ist ersichtlich, dass durch die Verkehrszunahme die nachzeitlichen Beurteilungspegel sowie der Tageswert für einen der Immissionsorte nicht weiter erhöht werden. Die Erhöhung an den übrigen Immissionsorten zur Tageszeit ist in keinem Fall größer als gerundet 0,1 dB.

Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlicher Rechtsprechung bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A).

Die Entscheidung, ob die Belastungen noch vertretbar sind, müssen für den jeweiligen Einzelfall getroffen werden. Kriterien bilden hierfür Aussagen zum baulichen Schallschutz an den der Lärmquelle zugewandten Fassaden sowie die Untersuchung, ob Schlafen bei geöffneten Fenstern an den Fassaden im Schallschatten der Gebäude, also an den rückwärtigen Gebäudefassaden, möglich ist. Hierzu wurden für die untersuchten Gebäude, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, die Beurteilungspegel des Gesamtlärms,

an den der Straße abgewandten Fassaden untersucht. Es wird deutlich, dass an den von der Straße abgewandten Fassaden deutlich geringere Pegel anliegen. Die Beurteilungspegel unterschreiten zur Tages- und Nachtzeit an allen abgewandten Fassaden die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrslärm betrachtet werden können.

Für schutzbedürftige Innenräume auf der straßenabgewandten Seite der betroffenen Gebäude ist im Kontext des Lärmschutzes auch die Belüftung von Bedeutung. Im Tageszeitraum kommt es aufgrund der zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplanten Bauvorhaben an keinem betrachteten Immissionsort zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Raumbelüftung häufig über Fenster in Spaltlüftungsstellung und eine Stoßlüftung ist im Allgemeinen nicht zumutbar. In der VDI 2719 wird ein möglicher Schwellwert genannt, ab dem ein ungestörter Schlaf bei einem in Spaltlüftung stehenden Fenster möglich ist. Berücksichtigung findet dabei, dass ein Fenster in Spaltlüftungsstellung ein bewertetes Schalldämm-Maß von ca. 15 dB aufweist und eine Belüftung in Spaltlüftungsstellung bis zu einem Außengeräuschpegel von 50 dB(A) nachts möglich ist. Für die betrachteten Gebäude nennt die VDI 2719 Anhaltswerte für Innenschallpegel in Schlafräumen von nachts 30 dB(A) bis 35 dB(A). An den Fassaden, an denen der nächtliche schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005-1 von 50 dB(A) unterschritten wird, kann nach den Bewertungskriterien der VDI 2719 ein ungestörter Schlaf auch bei Fenstern in Spaltlüftungsstellung sein.

Bei nächtlichen Beurteilungspegeln > 50 dB(A) sind ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme erforderlich, um eine ausreichende Belüftung von Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Im vorliegenden Fall wird der nächtliche Beurteilungspegel an keinem Immissionsort mit Ausnahme von einem Immissionsort erhöht. An diesem Immissionsort wird jedoch der Wert von 50 dB(A) unterschritten, sodass ein ungestörter Schlaf bei Belüftung in Spaltlüftungsstellung weiterhin möglich ist.

Im vorliegenden Fall sind die weiteren Pegelerhöhungen von 0,1 dB(A) im grundrechtskritischen Bereich unter Abwägung der konkreten Verhältnisse und der für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe hinzunehmen. Das Plangebiet ist eine größere Baufläche auf dem Gebiet der Gemeinde Nottuln, das vorliegend entsprechend den Ergebnissen der Alternativenprüfung für das Vorhaben geeignet ist. Das Plangebiet hat durch die Lage an der A 43 und in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet eine besondere Lagegunst im Vergleich zu anderen Gebieten. Andere gleich geeignete Flächenangebote gibt es nicht. Besondere städtebauliche Gründe in Form des konkreten Bedarfs und der Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur BAB 43 rechtfertigen deshalb die Planung an dem konkreten Standort. Die genannten für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe rechtfertigen die Pegelerhöhungen von 0,1 dB(A). Bei den betrachteten Immissionsorten ist zu berücksichtigen, dass es sich jeweils um ein Wohnhaus unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße handelt. Die im grundrechtskritischen Bereich liegende Lärmbelastung durch Verkehrslärm ist im Bestand vorhanden und unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Auch die Ausweisung von Plangebieten an anderer Stelle des Gemeindegebiets wird aufgrund der Lage an der Bundesstraße zu planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärmes an den außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern führen. Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der DIN 18005,

der lediglich geringfügigen Erhöhungen sind im Ergebnis die Belastungen durch Verkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der die Planung rechtfertigenden städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und hinzunehmen.

### *Gerüche*

Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemitenten in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich südwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 30 m.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass im Plangebiet die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) eingehalten werden. Hierzu wurde eine Geruchsimmissionsprognose<sup>4</sup> erstellt, in der die Gesamtbelastung - resultierend aus den Immissionen, hervorgerufen durch insgesamt drei Tierhaltungsanlagen - ermittelt wurde.

Durch das Ausbreitungsmodell wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 23 % als Gesamtbelastung im genehmigten Bestand der Tierhaltungsanlagen ermittelt (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen). Die Gesamtbelastung überschreitet somit teilweise den analog anzunehmenden Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete. Der Immissionswert von 15 % für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich jedoch auf betriebszugehörige Wohnnutzungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet, die im vorliegenden Fall planungsrechtlich 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 Immissionswert von 25 % nicht überschritten werden sollte.

Insbesondere 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 als hinnehmbar angesehen.

In den Berechnungen wurden bereits immissionsmindernde Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage berücksichtigt. 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. Die Umsetzung der Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss dinglich und vertraglich durch einen Vertrag der Gemeinde Nottuln mit dem Landwirt sichergestellt sein.

---

<sup>4</sup> Normec Uppenkamp (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Ahaus

Wegen der bereits hohen Geruchsbelastung wird die Ansiedlung von geruchsemitierenden Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet „Beisenbusch II“ im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde ausgeschlossen.

In einer gesonderten Stellungnahme<sup>5</sup> wurden ergänzend die Emissionen, die durch das geplante Logistikzentrum verursacht werden und die daraus resultierenden Immissionen untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Um- und Abfüllvorgänge die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht.

### *Gefahrstoffe*

Im östlichen Teil des Lagers ist ein Gefahrstofflager geplant. Das Gefahrstofflager soll der Zwischenlagerung und dem Umschlag von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie sonstiger Agrarchemikalien und Agrarhandelsprodukte dienen. Die Lagerung wird in Regalen oder als Blocklagerung erfolgen. Dabei werden ortsbewegliche Verpackungen oder Gebinde, wie Fässer, IBC, Säcke, BigBag oder Kartonagen verwendet. Säcke, Fässer und Kartonagen werden auf Paletten zusammengefasst. Die Lagerkapazität im Gefahrstofflager wird max. 5.810 t für Gefahrstoffe (Pflanzenschutzmittel) und 1.500 t für ammoniumnitrathaltige Düngemittel betragen. Die Darstellung des Gefahrstofflagers einschließlich der gehandhabten Stoffe ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Im Rahmen eines Gutachtens<sup>6</sup> wurde der angemessene Abstand zur Umsetzung von § 50 BImSchG gemäß KAS-18 für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln ermittelt. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz soll zwischen Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, und schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ein angemessener Abstand eingehalten werden, um die Auswirkungen eines Störfalles zu minimieren. Im Bebauungsplan Nr. 163 wurden vorsorglich Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen, da diese zukünftig schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG darstellen könnten. Auch betriebszugehörige Wohnungen sind unzulässig.

Da bereits detaillierte Planungen für das Vorhaben vorliegen, wurde eine Einzelfallbetrachtung unter Beachtung der Annahmen und Randbedingungen aus Abschnitt 3.2 des Leitfadens KAS-18 vorgenommen (Abstandsermittlung auf Grundlage von Detailkenntnissen).

Aufgrund der im Lager vorgesehenen Stoffe bzw. Stoffgemische sowie der geplanten Betriebsbedingungen und Verfahren werden für die Abstandsermittlung folgende Störfall-Szenarien betrachtet:

- Szenario 1: Freisetzung eines toxischen Stoffes während des Ladevorgangs

---

<sup>5</sup> Normec Uppenkamp (13.05.2022): Aufstellung des Bebauungsplans "Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Stellungnahme zu den durch das geplante Logistikzentrum zu erwartenden Geruchsemissionen/-immissionen. Ahaus

<sup>6</sup> Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG (16.08.2022): Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln. Hannover

- Szenario 2: Brand eines flüssigen Stoffes während des Lade- / Umfüllvorgangs
- Szenario 3: Brand im Bereich des Lagers für brennbare Flüssigkeiten
- Szenario 4: Zersetzung ammoniumnitrathaltiger Düngemittel innerhalb des Lagers
- Szenario 5: Brand von Aerosolpackung

Im Ergebnis sind alle betrachteten Szenarien abstandsrelevant. Abstandsbestimmend ist jedoch die Ausbreitung des bei einem Brand im Lager für brennbare Flüssigkeiten gebildeten Schwefeldioxid. Hier ist der ermittelte sichere Abstand mit ca. 460 m am größten.

Als schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld wurden die der Öffentlichkeit frei zugänglichen Objekte Aral-Tankstelle, McDonald's-Restaurant und V8-Fitnessstudio angenommen.

Die Lagerräume, die bei einem Brand im Lager für brennbare Flüssigkeiten mit CO<sub>2</sub> gelöscht werden, befinden sich in nordöstlichen Gebäudebereich. Die Öffnungen zur Belüftung der Lagerräume befinden sich dabei in der nördlichen und östlichen Außenwand. Diese ist mehr als 460 m von dem nächstgelegenen Schutzobjekt, dem Fitnessstudio, entfernt. Die Entfernungen zum McDonald's-Restaurant und zur Aral-Tankstelle betragen mehr als 500 m.

Aus dem Szenario Ammoniumnitratfreisetzung über die Rauch-/Wärmeabzugsanlage (RWA) im Dach des Lagerraumes 18 ergibt sich ein erforderlicher Sicherheitsabstand von etwa 420 m zu Schutzobjekten. Der Lagerraum 18, in dem Ammoniumnitrat gelagert wird, kann nicht mit CO<sub>2</sub>-gelöscht werden. Daher muss von einer Freisetzung der Stickoxide über die RWA des Gebäudes ausgegangen werden. Die vier Öffnungen der RWA des Raumes befinden sich verteilt über der Raumachse in Längsrichtung. Lagerraum 18 hat zu den Schutzobjekten den größten Abstand. Die Entfernung der nächstgelegene RWA-Öffnung zu den Schutzobjekten ist geringfügig größer als für die von der Außentür von Lagerraum 11. Bei einer Freisetzung von Stickoxiden in diesem Szenario muss die Wärmefreisetzung aus der Ammoniumnitratzersetzung berücksichtigt werden, die zu einer thermischen Überhöhung und damit zu einer besseren Vermischung der Zersetzungsprodukte führen. Dieser Effekt ist bei der Ausbreitungsrechnung vernachlässigt worden. Darüber hinaus kann die RWA durch die Feuerwehr gesteuert werden.

Unter Berücksichtigung der Detailplanung befinden sich damit sowohl die Aral-Tankstelle und des McDonalds-Restaurants als auch das Fitnessstudie außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass das Lüften von Räumen nach Auslösung der CO<sub>2</sub>-Löschanlage nach Abstimmung zwischen Betreiber und Feuerwehr kontrolliert vorgenommen wird. Dabei besteht die Möglichkeit, sowohl den Zeitpunkt des Beginns der Lüftungsmaßnahmen als auch die Luftwechselrate zu bestimmen. Dies ermöglicht einerseits vor Beginn der Maßnahme die Räumung von gefährdeten Bereichen und andererseits die Begrenzung der Gefahrenbereiche durch Berücksichtigung von Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Schadstoffkonzentration.

Alle anderen Szenarien erfordern geringere Abstände. Eine Gefährdung der Schutzobjekte kann hierfür vernünftigerweise ausgeschlossen werden.

#### **6.4 Belange des Denkmalschutzes**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet voraussichtlich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **7. Planfestsetzungen**

#### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Stattdessen soll die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen der AGRAVIS Raiffeisen AG dienenden Betriebe und Anlagen eröffnet werden. Basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern aller Art dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen. Eigenständige Produktionsanlagen sind ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall meint die Zwischenproduktion z.B. die Veredelung von Produkten durch Vermischung.
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betriebe, wie Wartung und Reparatur von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben,

- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind,
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelaufleger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie

## **7.2 Maß der Nutzung**

### *Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit*

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Die maximal zulässigen Baukörperhöhen im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet liegen bei 92 m über NHN. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet mit 91,0 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt und lässt so angemessene Spielräume für die spätere Realisierung. Das Gebäude soll bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden 13,90 m hoch sein. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen für untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu 3,00 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### *Grundflächenzahl*

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Vorhabengebietes wird mit 0,8 festgesetzt. Um eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten und die Anordnung der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen im Plangebiet zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen erforderlich. Daher wird festgesetzt, dass die Grundflächenzahl im Plangebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1,0 überschritten werden kann. U.a. aufgrund der festgesetzten privaten Grünflächen beläuft sich das Verhältnis von versiegelter zu nicht versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt auf ein Verhältnis von etwa 75 % zu 25 %.

### **7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Um die Möglichkeit für die Errichtung der geplanten großflächigen Lagerhallen im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt und orientieren sich an den geplanten Gebäuden. Angemessene Spielräume für die Umsetzung werden dabei berücksichtigt.

### **7.4 Bauliche Gestaltung**

Die Gestaltung der baulichen Anlagen einschließlich der Werbeanlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Darüber hinaus gehende gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher entbehrlich.

### **7.5 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Aufgrund der geplanten Logistiknutzung ist im Plangebiet zwangsläufig von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen. Als wesentliche Maßnahmen zur Grüngestaltung ist eine Eingrünung des Plangebietes in Richtung Nord- und Südosten vorgesehen.

Im Südosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern dient. Ziel ist es hier, den Fortbestand der dort vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu sichern.

Zur wirksamen Eingrünung sind alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P1 gekennzeichneten zu bepflanzenden privaten Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen. Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden privaten Grünflächen sind mit einer blütenreichen, regionalen Saatgutmischung (z.B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum“ für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen. Darüber hinaus sind innerhalb der mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden Fläche 4 heimische, standortgerechte Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Eine Fassadenbegrünung durch einheimische Rankpflanzen ist mit mindestens 1.200 m<sup>2</sup> vorgesehen. Sie dient ebenfalls der Eingrünung des Standortes und als Nahrungs- und Nistplatz für einheimische Tiere. Die Darstellung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten und wird darüber hinaus im Durchführungsvertrag gesichert.

Die Dachflächen der im Plan mit G1 gekennzeichneten Gebäude sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Vorgesehen ist der Auftrag von 8 cm Substrat, was bei Niederschlägen eine Wasserrückhaltung von etwa 5 cm ermöglicht. Eine PV-Anlage ist auf dem Gefahrstofflager nicht zulässig. Nach mehrfacher Prüfung und Abwägung wurde entschieden, die Dachflächenbegrünung ausschließlich auf dem Gefahrstofflager und den Büros zu belassen. Würde man die Grünfläche auf dem gesamten Hallendach anlegen, käme es durch das zusätzliche Gewicht/Last neben der PV-Anlage zu einem enormen statischen Mehraufwand, der aufgrund des dadurch entstehenden hohen Beton- und Stahlbedarfs die Tonnenäquivalente in CO<sub>2</sub> unverhältnismäßig steigen lassen würde.

Je 6 PKW-Stellplätze ist zur Durchgrünung des Plangebietes außerhalb der Flächen zur Anpflanzung ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.

Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – H, 3xv, StU 16/18

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher – vStr, Tr-5

- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

## 8 Natur und Landschaft

### 8.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>7</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall werden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe II, vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände)<sup>8</sup> für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel geprüft. Das Plangebiet der faunistischen Untersuchungen umfasst den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ sowie die Wirkräume der Planvorhaben.

Die vorläufigen Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten faunistischen Untersuchungen werden nachfolgend zusammengefasst und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) i.S. des § 44 (1) BNatSchG formuliert. Bei dem vorliegenden Gutachten handelt es sich zunächst um einen Zwischenbericht des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, welcher die bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollständig untersuchten und ausgewerteten Daten der Brutvogelfauna enthält. Eine abschließende Auswertung der Daten der Fledermausfauna ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt.

Im Ergebnis der erfolgten faunistischen Kartierungen im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Planvorhabens insgesamt vier planungsrelevante Brutvogelarten festgestellt. Dazu gehören Mäusebussard, Steinkauz, Rauchschwalbe und Nachtigall. Sechs weitere planungsrelevante Vogelarten wurden als Nahrungsgäste eingestuft (Rauchschwalbe, Graureiher, Turmfalke, Rotmilan, Stare, Habicht und Bluthänfling). Neben den planungsrelevanten Vogelarten wurden Vertreter der „allgemeinen Brutvogelfauna“ wie Kohlmeise, Blaumeise, Rotkehlchen, Ringeltaube, Elster, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel,

---

<sup>7</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

<sup>8</sup> Büro Stelzig (August 2022): Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Zilpzalp, Buchfink, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Mönchgrasmücke, Austernfischer und Singdrossel festgestellt.

Für den Steinkauz wurde an einer Kopfweide im Plangebiet ein Brutverdacht ausgesprochen. Die Fortpflanzungsstätte der Art wird im Rahmen der Vorhaben überplant, weshalb von einer Zerstörung der Fortpflanzungsstätte gem. Verbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden muss. Um die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten sind vor dem Eingriff Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, s.u.) zu treffen. Zur Vermeidung einer Störung und Tötung der Tiere während der Brutzeit gem. § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

Im Plangebiet wurde ein Brutrevier der Nachtigall in einer Brombeerhecke am östlichen Plangebietsrand nachgewiesen. Die Gehölzstrukturen werden im Rahmen der Planvorhaben zum Erhalt festgesetzt, wodurch eine direkte Zerstörung der Fortpflanzungsstätte der Art gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Durch den zukünftigen Betrieb und den damit einhergehenden Störfaktoren ist jedoch von einer Entwertung der Fortpflanzungsstätte auszugehen. Innerhalb des Wirkraums befinden sich jedoch weitere Hecken- und Gebüschstrukturen mit Lebensraumeignung für die Nachtigall. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig, jedoch wird zur Vermeidung der Tötung und Störung der Tiere gem. § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich (s.u.).

Weiterhin wurden im Wirkraum Rauchschwalben, drei weitere Steinkauzbrutpaare und ein Nachtigallenbrutpaar nachgewiesen. In diesen Bereichen findet kein Eingriff statt, weshalb es vorhabenbedingt nicht zu einer Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommt.

Das Plangebiet wird von den o.g. Arten nur als sporadisches Nahrungshabitat genutzt. Eine essenzielle, artenschutzrechtlich relevante Funktion kann ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber der allgemeinen Brutvogelfauna wird auf Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung hingewiesen (s.u.).

Aufgrund des gutachterlichen Fachbeitrages sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG i.V. mit § 44 (5) BNatSchG folgende Maßnahmen notwendig:

- Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten außerhalb der Brutzeit (15.03 bis 31.07) durchgeführt werden.
- Baumfällungen und Gehölzschnitte sind nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09 zulässig.
- Durch das Vorhaben würde die Fortpflanzungsstätte des Steinkauzes zerstört. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu gewährleisten, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig: Im lokalen Umfeld des geplanten Eingriffs (ca. 2 km, max. 10 km) sind drei artspezifische Nisthilfen anzubringen. Darüber hinaus ist die Entwicklung (Erweiterung) und Pflege

von Streuobstbeständen, Kopfbäumen und baumbestandenem Grünland erforderlich (ca. 2 km, max. 10 km).

Eine detailliertere Beschreibung sowie Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen kann dem vorliegenden Artenschutzgutachten entnommen werden. Ein entsprechender Hinweis zu den o.g. Maßnahmen wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Bauzeitenregelung und die zeitlichen Vorgaben zur Gehölzentfernungen sind Nebenbestimmung im Rahmen der Vorhabenzulassungsgenehmigung. Die Verpflichtung zur Durchführung der CEF-Maßnahmen durch die AGRAVIS Raiffeisen AG wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

## **8.2 Eingriffsregelung**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im März 2022. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit in Höhe von rund 100.770 Punkten, welches nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Dieses 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.

## **8.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

## **8.4 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **8.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Hellerbach verläuft nördlich des Plangebietes. Das Plangebiet wird in nördlicher Richtung von einem Entwässerungsgraben gequert, der in den Hellerbach (Vorflut) mündet. Gemäß der vorliegenden Planung soll der Graben verlegt werden.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Coesfeld soll das Gelände über geplante Hausanschlussleitungen für Regen- und Schmutzwasser im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung dem Hellerbach zugeleitet werden. Hierzu wird eine gesonderte Einleitungsstelle vorgesehen.

Die neue Trasse des Entwässerungsgrabens liegt ca. 56 m nordwestlich des vorhandenen Profils. Der aktuell bestehende Graben soll verfüllt werden. Der neu entwickelte Graben soll entsprechend den Vorgaben der Behörden entwickelt und hergestellt werden. Die neue Grabenfläche entspricht hierbei mindestens der entfallenden Fläche. Im Bebauungsplan wird die benötigte Fläche als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und so gesichert. Die Umlegung erfolgt auf im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Einleitungsantrag werden die erforderlichen Unterlagen zur Vorlage und Genehmigung bei der Behörde eingereicht.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

## **8.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Energiekonzept<sup>9</sup> erarbeitet, in welchem unterschiedlichen Varianten zur Energieversorgung für das geplante Logistikzentralager betrachtet wurden, um den neuen Logistikstandort zukünftig klimaneutral zu betreiben. Das bedeutet, dass mindestens 100% des Verbrauchs an Wärme und Strom durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden.

Durch die Planung ergibt sich ein Gesamtwärmebedarf von ca. 2.705.734 kWh/a für den Dämmstandard EG 40. Die derzeitige Vorzugsvariante des Betreibers ist die Wärmeversorgung durch dezentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen. Ebenfalls geprüft wurden ein Biomethan-BHKW, ein Holzhackschnitzelkessel, Geothermie, der herkömmliche Gas-Brennwertkessel und Dunkelstrahler.

Zur Stromerzeugung sollen die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen versehen werden. Je nach Belegung der Dachflächen können bis zu 3.297.522 kWh/a generiert werden. Der Eigenbedarf im Plangebiet liegt bei 1.100.000 kWh/a für das Gebäude zzgl. 1.000.000 kWh/a für die Wärmeversorgung. Somit könnte ein Überschuss zukünftig ins Netz eingespeist werden. Eine entsprechende Festsetzung, wonach mindestens 70 % der Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen sind, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Ergebnis der Betrachtung liegt der kostendeckende Wärmepreis bei der Luft-Wasser-Wärmepumpe bei 137 €/MWh. Unter Berücksichtigung der lokalen CO<sub>2</sub>-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Damit hat die Logistikhalle eine moderne Energieversorgungsvariante für mindestens 20 Jahre.

Weitere Einsparungen von CO<sub>2</sub>-Emissionen in Höhe von ca. 700 t pro Jahr erfolgen durch die Auflösung der bestehenden Standorte und die Optimierung des Transportnetzwerkes. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen.

---

<sup>9</sup> Energielenker projects GmbH (2022): Energiekonzept für die Energieversorgung des Zentrallagers der „AGRAVIS Raiffeisen AG“ in Nottuln. Greven

Eine genaue Bilanzierung erfolgt mit Fertigstellung. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO<sub>2</sub>-neutral, danach wird ein positiver CO<sub>2</sub>-Saldo erreicht.

Neben der Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Energieversorgung, wurde eine Umsetzungsstrategie entwickelt, die eine Umrüstung der Fuhrparks auf CO<sub>2</sub>-neutrale Treibstoffe aufzeigt. Hierbei werden neben dem Einsatz von E-Mobilität weitere Energieträger wie LNG, CNG und Wasserstoff betrachtet. Seitens der AGRAVIS Raiffeisen AG sollen im Plangebiet durch die Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur notwendige Anreize für externe Spediteure geschaffen werden, ihre Flotte nachhaltig aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu einer bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bebauung. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelange unverhältnismäßig negativ betroffen. Weitergehende Anforderungen des Klimaschutzes bzw. Anpassungen an den Klimawandel sind in vorliegendem Fall nicht anzunehmen.

## **8.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen.

Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines neuen Logistikzentrums des Unternehmens AGRAVIS Raiffeisen AG in die Abwägung eingestellt. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und sie sich zudem aufgrund ihrer Lage an anschließende gewerbliche Nutzungen anschließt, liegt in Nottuln nicht vor. Auch liegen keine Altstandorte vor, die für eine Nachnutzung geeignet wären. Durch den neuen Logistikstandort werden die Betriebsabläufe der AGRAVIS Raiffeisen AG optimiert und an einem Standort zusammengeführt. Vor dem Hintergrund dieses Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unvermeidbar.

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 (s. Anhang).

## **9     Inhalte des Durchführungsvertrages**

- Durchführungsverpflichtung von AGRAVIS gem. § 12 BauGB zur Errichtung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen
- Verpflichtung von AGRAVIS Raiffeisen AG zur Einhaltung des DGNB-Platin Standard
- Verpflichtung von AGRAVIS Raiffeisen AG zur Einhaltung der Vorgaben des Energiekonzeptes (Energienker projects GmbH, 2022)
- Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 Alt. 1 BauGB, ggf. zusätzliche finanzielle Förderung der Renaturierung der Stever durch AGRAVIS
- Verpflichtung von AGRAVIS zur Herstellung der Erschließungsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Regenrückhalteanlagen, Kanäle) und nachfolgender Eigentumsübertragung an die Gemeinde Nottuln mit Abnahme der Anlagen (hieraus folgend: Beurkundungspflicht des Durchführungsvertrags nach § 311 b BGB)
- Verpflichtung von AGRAVIS zur Einhaltung der Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und des in Erarbeitung befindlichen Biodiversitätskonzeptes
- Verpflichtung der AGRAVIS zum Nachweis der geruchstechnischen Irrelevanz nach Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft 2021
- Verpflichtung der Gemeinde Nottuln, durch Grunddienstbarkeit und Baulast vor Verkauf der Grundstücke im Kleingewerbegebiet zu sichern, dass kein Nachtbetrieb erfolgt und keine geruchsemitternden Betriebe angesiedelt werden
- Verpflichtung der Gemeinde Nottuln, die Grundstücke im Kleingewerbegebiet erst zu veräußern, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für AGRAVIS erteilt wurde, so dass AGRAVIS Vorbelastung i.S.v. Ziffer 2.4. Abs. 1 TA Lärm für Betriebe im Kleingewerbe ist
- Regelungen über die zweite Feuerwehrezufahrt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

## **II Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 Abs. 4 i. V. m. §1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit den möglichen Nutzungen verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts**

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. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den Rat am \_\_.\_\_.2022.

Das ca. 7,88 ha große Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und westlichen Bereich schließen Fettwiesen an die Ackerfläche an. Es befinden sich Einzelgehölze entlang eines Wegeseitengrabens (Entwässerungsgraben) und im Osten ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen im Plangebiet.

Nördlich grenzt der Hellerbach an das Plangebiet. Der Hellerbach wird beidseitig von einer Bachau aus Erlen begleitet. In südlicher Richtung grenzt das Gewerbegebiet „Beisenbusch“ an das Plangebiet. Jenseits des Gewerbegebietes verläuft die B 525. Im Osten und Westen sowie im weiteren Umfeld schließen landwirtschaftliche Flächen an.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten

Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese wie im vorliegenden Fall unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für das Plangebiet die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

| <b>Umweltschutzziele</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                                                        | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b> | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.<br>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich. Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. |
| <b>Boden, Fläche und Wasser</b>                                                      | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Umweltschutzziele</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen in Anspruch genommen werden, die sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet befinden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.</p> |
| <b>Landschaft</b>            | <p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im direkten Umfeld des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ und ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet.</p>                                                                                                                                                     |
| <b>Luft und Klima</b>        | <p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | <p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit auf dieser Ebene möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf EU-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| <b>Schutzgut Mensch</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / Futtermitteln / regenerativen Energieträgern.</li> <li>- Unmittelbar südlich grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ an. Jenseits des Gewerbe- und Industriegebietes verläuft die B 525.</li> <li>- Nördlich grenzt der Hellerbach an das Plangebiet. In östlicher und westlicher Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus verläuft östlich des Plangebietes die Kreisstraße 11 Richtung Schapdetten. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt.</li> <li>- Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen bereits insbesondere durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und die B 525 sowie die Kreisstraße 11.</li> <li>- Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht.</li> <li>- Nächstegelegene schutzwürdige Immissionsorte sind östlich und westlich vom Plangebiet bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet.</li> <li>- Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Nahrungsmittel-, Futtermittelproduktion und der Bereitstellung regenerativer Energieträger dienen.</li> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen mit Planumsetzung zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Planung wird die Errichtung eines neuen Logistikzentrallagers ermöglicht und es werden neue Arbeitsplätze geschaffen.</li> <li>- Der Immissionsschutz wurde in Form von Gutachten (Geruchsimmissionsprognose, Schallimmissionsprognose)<sup>3,4,5</sup> geprüft (s. I. Kap. 6.3 Belange des Immissionsschutzes). Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Geruchsemitter in Form von Tierhaltungsanlagen. Aufgrund der ermittelten hohen Geruchsbelastung wird die Ansiedlung von geruchsemitternden Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet „Beisenbusch II“ (Parallelverfahren) im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde Nottuln ausgeschlossen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die geplanten Um- und Abfüllvorgänge des geplanten Logistikzentrums die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht. Die schalltechnische Untersuchung wurde für den zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt. Das Ergebnis der Schallimmissionsprognose des zu erwartenden Gewerbelärms zeigt, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die gleichgesetzten Orientierungswerte nach DIN 18005-1 unter Berücksichtigung der beschriebenen Betriebsbedingungen eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung des Verkehrslärmes zeigt für den status quo eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle. Ursächlich hierfür ist der geringe Abstand und die Ausrichtung der Fassaden zur jeweiligen Straße. Der</li> </ul> |

## Schutzgut Mensch

prognostizierte Zusatzverkehr führt aufgrund der bereits hohen Belastung zu einer nicht maßgeblichen Pegelerhöhung (Erhöhung um 0,1 dB). In Anbetracht der bereits bestehenden Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle sind jedoch bereits geringe Erhöhungen maßgeblich.

- An den Immissionsorten, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, wurde eine Betrachtung der Gesamtlärmsituation durchgeführt. Hier wird ersichtlich, dass durch die Verkehrszunahme die nachzeitlichen Beurteilungspegel sowie der Tageswert für einen der Immissionsorte nicht weiter erhöht werden. Die Erhöhung an den übrigen Immissionsorten zur Tageszeit ist in keinem Fall größer als gerundet 0,1 dB. Die Untersuchungen haben weiterhin ergeben, dass die der Straße abgewandten Fassaden der untersuchten Immissionsorte geringere Pegel aufweisen. Es wurde u.a. die Belüftung von Schlafräumen untersucht. Im Ergebnis ist an den untersuchten Immissionsorten ein ungestörter Schlaf, auch mit Spaltlüftungsstellung, möglich. Weiterhin muss im Einzelfall entschieden werden, ob die Belastungen noch vertretbar sind.
- Im Plangebiet ist u.a. die Errichtung eines Gefahrstofflagers vorgesehen. Im Rahmen eines Gutachtens wurde der angemessene Abstand zur Umsetzung von § 50 BImSchG gemäß KAS-18 für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln ermittelt (s. I. Kap 6.3). Im Hinblick auf die nach § 50 BImSchG zu beachtenden störfallrechtlichen Abstandserfordernisse werden konkrete Vorgaben zu den zulässigen Einsatzstoffen und Mengen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Eine Gefährdung der Schutzobjekte kann somit ausgeschlossen werden.
- Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bei Umsetzung des Vorhabens werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der Boden ist nicht versiegelt. Ein Teil der Fläche stellt sich als Fettwiese dar.</li> <li>- Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Laubbaumarten mit heimischen Sträuchern im Unterwuchs. Im Rahmen einer Ortsbegehung im März 2022 wurden keine Baumhöhlen festgestellt. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Bachaue, den Hellerbach begleitend.</li> <li>- Entlang eines Wegeseitengrabens im Westen des Plangebiet befinden sich drei Einzelgehölze (Eichen, Kopfweide).</li> <li>- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper (Gewerbegebiet Beisenbusch) zur freien Landschaft geprägt.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe II)<sup>8</sup> (s. I. Kap. 8.1 Biotop- und Artenschutz) erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung i.S. § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.</li> <li>- Das Plangebiet gehört zum Teil zum Biotopverbund „Nebenbäche der Stever bei Nottuln“ (VB-MS-4010-003). Als Schutzziel ist u.a. der Erhalt der Auwaldfragmente sowie der Erhalt der naturnahen, altholzreichen Feldgehölze definiert.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von rund 2,9 km nordöstlich des Plangebietes.</li> </ul> |

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden.</li> <li>- Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss.</li> <li>- Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</li> <li>- Das Feldgehölz wird in die Planung integriert und wird gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert und ist mit einem Erhaltungsgebot ausgestattet.</li> <li>- Dem Schutzziel des Biotopverbundes wird insofern Rechnung getragen, als dass die Gehölzstrukturen im Osten in die Planung integriert werden und zum Erhalt festgesetzt werden.</li> <li>- Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt nur ein Zwischenbericht des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe II) vor, der die bis jetzt vollständig untersuchten und ausgewerteten Daten der Brutvogelfauna enthält. Eine abschließende Auswertung der Daten der Fledermausfauna ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt.</li> <li>- Im Ergebnis der im Jahr 2022 erfolgten avifaunistischen Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Vorhabens vier planungsrelevante Brutvogelarten sowie sechs weitere planungsrelevante Vogelarten als Nahrungsgäste festgestellt.<br/>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind Maßnahmen zur Baufeldräumung sowie Baumfällungen und Gehölzschnitte einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung einzuhalten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.</li> <li>- Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. Gutachten abgewendet werden. Eine abschließende Auswertung der Daten der Fledermausfauna ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt.</li> </ul> |

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betriebsbedingte Auswirkungen                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb des Logistikzentrallagers einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen und der Nutzung sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes sind auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzgutachtens (Zwischenbericht) nicht anzunehmen. Eine abschließende Auswertung der Daten der Fledermausfauna ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt.</li> <li>- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde ein Grünkonzept entwickelt (s. I. Kap. 7.5 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung). Dieses umfasst u.a. die Eingrünung des Plangebietes mit zu bepflanzen bzw. zu erhaltenden Grünstrukturen, eine extensive Dachbegrünung, eine Fassadenbegrünung sowie die Anpflanzung eines Laubbaums l. Ordnung je 6 PKW-Stellplätze.</li> </ul> |

| Schutzgut Boden          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem überwiegenden Teil des Plangebietes ein Braunerde-Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen von 35 bis 60. Dieser eignet sich aus bodenkundlicher Sicht insbesondere für die Nutzung als Weide. Im nördlichen Bereich des Plangebietes schließt ein Gley-Pseudogley ebenfalls mit mittleren Bodenwertzahlen von 30 bis 45 an. Aus bodenkundlicher Sicht eignet sich der Boden für die Acker- und Weidenutzung. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.</li> <li>- Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. Im Vorhabengebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Eine Versiegelung ist im Bereich zukünftiger Baukörper und Straßen zu erwarten.</li> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten Fläche unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.</li> </ul> |

| Schutzgut Boden               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das geplante Logistikzentrallager ist durch zunehmenden Verkehr eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.</li> </ul> |

| Schutzgut Fläche              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,88 ha und befindet sich gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) innerhalb eines Freiraums der Kategorie &gt;5 – 10 qkm.</li> <li>- Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie der gewerblichen Nutzung im Umfeld und Verkehr.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche.</li> <li>- Der Versiegelungsgrad innerhalb des Vorhabenbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht (Grundflächenzahl 0,8 zzgl. Überschreitung). Im Bereich der zukünftigen Baukörper / Straßen / Stellplätzen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen.</li> <li>- Aufgrund der festgesetzten privaten Grünflächen beläuft sich das Verhältnis von versiegelter zu nicht versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt auf ein Verhältnis von 75 % zu 25 %.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden.</li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen.</li> <li>- Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen, Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Schutzgut Wasser              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Wegeseitengraben (Entwässerungsgraben).</li> <li>- Nördlich des Plangebietes verläuft der Hellerbach.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever". Es handelt sich um einen Kluft-GWL mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp mit sehr geringer bis mäßige Durchlässigkeit und wenig Ergiebigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft (Gesamtbewertung 3. Monitoringzyklus 2013-2018).</li> <li>- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Durch die Überplanung werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein.</li> <li>- Zum nördlich verlaufenden Hellerbach wird ein ausreichender Abstand gewährleistet, um erheblich negative Auswirkungen auf diesen zu vermeiden.</li> <li>- Der Entwässerungsgraben wird im Zuge der Planung verlegt. Der neu entwickelte Graben wird entsprechend den Vorgaben der Behörden entwickelt und hergestellt. Darüber hinaus unterliegt er dem naturschutzfachlichen Ausgleich.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird durch den Ausbau der vorhandenen Netze des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“ sichergestellt.</li> <li>- Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung gedrosselt dem Hellerbach zugeleitet werden. Ergänzend werden Teile der geplanten Dachflächen begrünt.</li> <li>- Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen logistischen Nutzung auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Schutzgut Luft- und Klimaschutz |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Freilandklima“ mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich liegt nicht vor.</li> <li>- Der Kaltluftvolumenstrom wird gem. FIS Klimaanpassung NRW im Plangebiet mit einer südöstlichen Strömungsrichtung als sehr hoch eingestuft. Es besteht keine nächtliche Überwärmung.</li> <li>- Das östlich liegende Feldgehölz im Plangebiet sowie die nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.</li> </ul> |

| Schutzgut Luft- und Klimaschutz |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Aufgrund der geringen thermischen Ausgleichsfunktion des Plangebietes stellt dieses keine relevante Klimafunktion bereit und weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf. Ein baulicher Eingriff sollte unter den grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Im Zuge einer Bebauung ist jedoch eine erneute Bewertung vorzunehmen (FIS Klimaanpassung NRW).</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen werden einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Hiermit erfolgt voraussichtlich die Entwicklung eines Gewerbe-/ Industrieklimas mit einer gewerbetypischen (Logistikzentrum) baulichen Verdichtung.</li> <li>- Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> in geringem Umfang verloren. Aufgrund der Biotopausstattung (Ackerfläche) des Plangebietes ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> <li>- Das Feldgehölz im Plangebiet wird in die Planung integriert und wird gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert und ist mit einem Erhaltungsgebot ausgestattet.</li> <li>- Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ können Synergieeffekte u.a. der Erschließung genutzt werden.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste der zukünftigen Gebäude.</li> <li>- Im Rahmen des Planvorhabens wurde ein Energiekonzept<sup>9</sup> erarbeitet, mit dem Ziel des klimaneutralen Betriebes des geplanten Logistikzentrums.</li> <li>- Ein Teil der geplanten Dachflächen ist dauerhaft extensiv zu begrünen. Dachbegrünungen beeinflussen das Klima im positiven Sinne und minimieren die betriebsbedingten Auswirkungen.</li> <li>- Ein Teil der geplanten Dachflächen wird mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Durch die Festsetzung wird die Nutzung regenerativer Energien gefördert.</li> <li>- Im Zuge des naturschutzfachlichen Eingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen verbunden, die die betriebsbedingten Auswirkungen mit Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut mindern.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Schutzgut Landschaft</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt zwischen Nottuln und Appelhülsen im Außenbereich und ist durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende gewerbliche Nutzung deutlich anthropogen geprägt.</li> <li>- Östlich und nördlich grenzen Gehölzstrukturen an. Entlang der südlich verlaufenden Straße Heller befindet sich eine Baumreihe.</li> <li>- Das Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Es ist von der freien Landschaft her einsehbar.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Baumberge Süd“ (Rechtskraft 2006). In der Entwicklungskarte sind für das Plangebiet die Entwicklungsziele 1.1.5.4 „Erhaltung von Grünland und Gewässern“ sowie 1.3.2.3 „Wiederherstellung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Grünlandflächen in den Niederungsbereichen“ festgelegt. Die Festsetzungskarte trifft für den Geltungsbereich des Plangebietes keine Festsetzungen.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. Durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes, wird den Belangen der Landschaftsplanung insofern Rechnung getragen, als dass ein vorbelasteter Standort gewählt wurde. Darüber hinaus findet das Schutzgut Landschaft Berücksichtigung im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs.</li> <li>- Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Gebäude im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> <li>- Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| Baubedingte Auswirkungen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |

## Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen. |
| Baubedingte Auswirkungen      | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde größtenteils voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

#### *Bauphase*

- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.
- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.
- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen

verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschuttmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich).

- Einhaltung / Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. faunistischen Gutachten (Zwischenbericht):

Bauzeitenregelung die Entfernung und Rodung von Gehölzen, Gehölzschnitt sowie Baufeldräumung betreffend.

Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte (Steinkauz) im räumlichen Zusammenhang.

### *Betriebsphase*

- Eine Strategie zur Nutzung erneuerbarer Energien und einen klimaneutralen Betrieb wurde im Rahmen eines Energiekonzeptes erarbeitet.
- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ wird die Entwicklung eines Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG planungsrechtlich vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung geprüft (s. I. Kap. 5.1 Ziele und Grundsätze der Planung) und ausgeschlossen. Altstandorte in geeigneter Größenordnung, die für eine Nachnutzung in Frage kämen, sind in Nottuln nicht vorhanden. Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit sind die vorliegenden Flächen die zu bevorzugende Planungsvariante.

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Entwicklung einer Fläche dar, die sich im direkten Umfeld eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes befindet und dient so dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes sowie der Schaffung neuer Arbeitsplätze in Nottuln.

## **6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Im östlichen Teil des Lagers ist ein Gefahrstofflager geplant. Im Rahmen eines Gutachtens wurde der angemessene Abstand zur Umsetzung von § 50 BImSchG gemäß KAS-18 für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln ermittelt (s. I. Kap 6.3). Aufgrund der im Lager vorgesehenen Stoffe bzw. Stoffgemische sowie der geplanten Betriebsbedingungen und Verfahren wurden für die Abstandsermittlung insgesamt fünf Störfall-Szenarien betrachtet. Im Ergebnis kann eine Gefährdung der betrachteten Schutzobjekte (Fitnessstudio, McDonald's-Restaurant, Aral-Tankstelle) ausgeschlossen werden.

Die im Bebauungsplan getroffene Darstellung lässt darüber hinaus keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

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.

### **7.2 Monitoring**

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.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer

Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## **8 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Logistikzentrallagers der AGRAVIS Raiffeisen AG zu schaffen.

Das ca. 7,88 ha große Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Nottuln und Appelhülsen nördlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Beisenbusch“. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und westlichen Bereich schließen Fettwiesen an die Ackerfläche an. Es befinden sich Einzelgehölze entlang eines Wegeseitengrabens und im Osten ein kleinflächiges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen im Plangebiet. Nördlich grenzt der Hellerbach an das Plangebiet. Der Hellerbach wird beidseitig von einer Bachaue aus Erlen begleitet. In südlicher Richtung grenzt das Gewerbegebiet „Beisenbusch“ an das Plangebiet. Jenseits des Gewerbegebietes verläuft die B 525. Im Osten und Westen sowie im weiteren Umfeld schließen landwirtschaftliche Flächen an.

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. Eine abschließende Auswertung der Daten der Fledermausfauna ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt.

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 (s. Anhang), welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

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 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.

## **9 Literaturverzeichnis**

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de). Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: August 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: August 2022

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwasweb.nrw.de](http://elwasweb.nrw.de). Abgerufen: August 2022

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Normec Uppenkamp (16.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Logistikzentrums in Nottuln. Ahaus

Normec Uppenkamp (17.08.2022): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Ahaus und Anlage

Normec Uppenkamp (13.05.2022): Aufstellung des Bebauungsplans "Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln. Stellungnahme zu den durch das geplante Logistikzentrum zu erwartenden Geruchsemissionen/-immissionen. Ahaus

Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG (16.08.2022): Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln. Hannover

Büro Stelzig (August 2022): Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“. Soest

Energielenker projects GmbH (2022): Energiekonzept für die Energieversorgung des Zentrallagers der „AGRAVIS Raiffeisen AG“ in Nottuln. Greven

WoltersPartner Stadtplaner GmbH (03.06.2022): Alternativenprüfung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln. Coesfeld.

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln  
Coesfeld, im August 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld<sup>10</sup> angewandt.

Dieses Verfahren wird gem. der erfolgten Bestandsaufnahme (März 2022) für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) gem. der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

---

<sup>10</sup> Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung (März 2022)**

| Code                    | Beschreibung                                                            | Bewertungsparameter |                |                       |                 |                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
|                         |                                                                         | Fläche<br>(qm)      | Grund-<br>wert | Korrektur-<br>faktor* | Gesamt-<br>wert | Einzel-<br>flächen-<br>wert |
| 3.1                     | Acker (HA0)                                                             | 68.873              | 2,0            | 1,0                   | 2,0             | 137.746                     |
| 3.2                     | Intensivgrünland (EA0)                                                  | 7.357               | 3,0            | 1,0                   | 3,0             | 22.071                      |
| 7.7                     | Wegeseitengraben (FN0)                                                  | 884                 | 3,0            | 1,0                   | 3,0             | 2.652                       |
| 8.1                     | Feldgehölz (BA1)                                                        | 1.664               | 7,0            | 1,0                   | 7,0             | 11.648                      |
| 8.2                     | Einzelbäume (3. Stk. je 30m <sup>2</sup> überlagemde Darstellung) (BF3) | 90                  | 8,0            | 1,0                   | 8,0             | 720                         |
| <b>Summe Bestand G1</b> |                                                                         | <b>78.778</b>       |                |                       |                 | <b>174.837</b>              |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 163 "Logistikzentallager Agravis"**

| Code                             | Beschreibung                                                                                   | Bewertungsparameter |                |                      |                 |                             |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|
|                                  |                                                                                                | Fläche<br>(qm)      | Grund-<br>wert | Korrektur-<br>faktor | Gesamt-<br>wert | Einzel-<br>flächen-<br>wert |
| Logistikzentrallager             |                                                                                                |                     |                |                      |                 |                             |
| 1.1                              | versiegelte Fläche                                                                             | 59.088              | 0,0            | 1,0                  | 0,0             | 0                           |
| 1.3                              | Flächen mit wassergebundener Decke (PKW-Stellplätze, Feuerwehrumfahrungen, -aufstellflächen)   | 4.318               | 1,0            | 1,0                  | 1,0             | 4.318                       |
| 4.6                              | extensive Dachbegrünung (G1) (Überlagemde Darstellung)                                         | 4.778               | 0,5            | 1,0                  | 0,5             | 2.389                       |
| 8.2                              | Einzelbäume im Bereich PKW-Stellplätze (14 Stk. je 30m <sup>2</sup> , Überlagemde Darstellung) | 420                 | 6,0            | 1,0                  | 6,0             | 2.520                       |
| Private Grünfläche               |                                                                                                |                     |                |                      |                 |                             |
| 4.3                              | Grünfläche im Vorhabengebiet                                                                   | 5.395               | 2,0            | 1,0                  | 2,0             | 10.790                      |
| 8.1                              | Fläche mit Erhaltungsgebot (Feldgehölz)                                                        | 1.664               | 7,0            | 1,0                  | 7,0             | 11.648                      |
| 8.1                              | Fläche zur Anpflanzung (P1)                                                                    | 4.944               | 6,0            | 1,0                  | 6,0             | 29.664                      |
| 4.2                              | Fläche zur Anpflanzung (P2)                                                                    | 1.912               | 4,0            | 1,0                  | 4,0             | 7.648                       |
| 8.2                              | Einzelbäume in Fläche P2 (4 Stk. je 30m <sup>2</sup> , Überlagemde Darstellung)                | 120                 | 6,0            | 1,0                  | 6,0             | 720                         |
| Flächen für die Wasserwirtschaft |                                                                                                |                     |                |                      |                 |                             |
| 7.7                              | Wegeseitengraben                                                                               | 1.457               | 3,0            | 1,0                  | 3,0             | 4.371                       |
| Summe Planung G2                 |                                                                                                | 78.778              |                |                      |                 | 74.068                      |

**Tab.3: Gesamtbilanz**

|                                                                      |        |                                    |   |          |
|----------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------|---|----------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)                     | 74.068 | -174.837                           | = | -100.769 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund |        | <b>-100.770</b> Biotopwertpunkten. |   |          |