

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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

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

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>2. benachbarter Störfallbetrieb Unmittelbar angrenzend wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Störfallbetrieb aufgestellt. Die störfallbezogenen Anforderungen des § 50 BImSchG sind in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weise ich auf meine Stellungnahme zum benachbarten Bebauungsplan „Logistikzentallager Agravis“ hin.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle erklärt:</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln keine Bedenken.</p> <p>Dem zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplan „Beisenbusch II“ wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt, werden:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten noch keine konkretisierenden Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (hier: Festlegung des Löschwasserbedarfs) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände usw.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über das öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Für Betriebe, die einen höheren Löschwasserbedarf aufweisen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass das darüber hinaus erforderliche Löschwasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserteiche, Zisternen) bereitgestellt werden kann.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete mit einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m³/h (= 3.200 l/min) (Gewerbebetrieb, Baumassenzahl bis 10,0, Geschossflächenzahl bis 2,4 und Grundflächenzahl bis 0,8) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Bebauung des Nachbargrundstückes, voraussichtlich mit einem Störfallbetrieb, siehe vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Logistikzentrallager Agravis“ mit nur einer Zufahrt, ist eine weitere Zufahrtsmöglichkeit auf das benachbarte Grundstück des Logistikzentrallagers Agravis vorzusehen. Die Feuerwehr benötigt im Schadensfall und bei Ausfall der geplanten Zufahrt zum Logistiklager eine weitere Möglichkeit das Objekt aus einer anderen Windrichtung anzufahren. Hierzu sollte eine Zufahrtsmöglichkeit z. B auf Höhe des geplanten Wendehammers eingeplant werden.</p> <p>Weiterhin sollte für die Feuerwehr eine Durchfahrtsmöglichkeit zum Wendehammer Beisenbusch aus Richtung Ortsteil Nottuln berücksichtigt werden, eventuell aufgestellte Absperrpfosten sollten durch die Feuerwehr zu öffnen sein.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Der Anregung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr aus Richtung Westen berücksichtigt.</p>
--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>geruchliche Belastungen zu gesundheitlichen Einschränkungen, wie beispielsweise Irritationen von Augen, Nase und Rachen, Kopfschmerzen, Befindlichkeitsstörungen und Stressreaktionen führen. Weiterhin kann von luftgetragenen biologischen Agenzien (Bioaerosolen) aus Tierhaltungsstellen ein infektiöses, sensibilisierendes/allergisierendes und/oder toxisches Potential ausgehen. Für Gesundheitsstörungen oder Erkrankungen spielt jedoch die Disposition der exponierten Person eine entscheidende Rolle.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereiches wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 26 % als Gesamtbelastung im genehmigten Bestand der Tierhaltungsanlagen ermittelt. Die Gesamtbelastung überschreitet somit teilweise den Immissionswert von 15 % gemäß TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete. In den Berechnungen wurden bereits immissionsmindernde Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage berücksichtigt. Die bestehende Abluftableitung soll als immissionsmindernde Maßnahme ertüchtigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss über vertragliche Regelungen sichergestellt.</p> <p>Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Diese soll jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern können für diese in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen, wobei ein Immissionswert von 25 % nicht überschritten werden soll. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zu den Ergebnissen des Geruchsgutachtens und die Vorgehensweise im Rahmen der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft).</p> <p>Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Übergang zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben in einer landwirtschaftlich geprägten Region handelt, wird im vorliegenden Fall in Anbetracht der dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen eine teilweise Überschreitung der Immissionswerte durch die Gemeinde Nottuln als hinnehmbar angesehen.</p> <p>In einer gesonderten Stellungnahme wurden ergänzend die Emissionen, die durch das parallel geplante Logistikzentrum verursacht werden und die daraus resultierenden Immissionen untersucht.</p> <p>Die durch das geplante Agravis Logistikzentrum verursachten Emissionen und die daraus resultierenden Immissionen wurden mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 1,4 % in unmittelbarer Nähe zum geplanten Verladebereich angegeben. Somit ist durch Anwendung des Irrelevanz Kriteriums nach TA Luft ($\leq 2\%$) davon auszugehen, dass die vorhandene Belastung nicht relevant erhöht wird (vgl. Ziffer 3.3, Anhang 7 TA Luft).</p> <p>Weiterhin wird wegen der bereits hohen Geruchsbelastung die Ansiedlung von geruchsemitierenden Betrieben im Gewerbegebiet „Beisenbusch II“ (Bebauungsplan 162) im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde ausgeschlossen.</p> <p>Der Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit konnte lediglich für einen Teilbereich des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) ermittelt werden. Für</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>dieses Teilbereich ist die Errichtung von Verkehrsflächen vorgesehen. Auf dem restlichen Plangelände beträgt die ermittelte Geruchsstundenhäufigkeit maximal 25 %.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen zum aktuellen Stand unter der Voraussetzung der Festsetzung zur Ausführung der im Geruchsgutachten aufgeführten immissionsmindernden Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern eine begründete Ausnahme (vgl. Ziffer 3.1, Anhang 7 TA Luft) hinsichtlich der Geruchsbeurteilung glaubhaft gemacht werden kann.</p> <p>Dieser Einschätzung liegt jedoch zu Grunde, dass von einer Bebauung des gesamten Teilbereichs des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) mit einem Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit - mit Ausnahme von Verkehrsfläche - abgesehen wird. Von einer Bebauung des genannten Teilbereiches wird, ausgenommen von Verkehrsfläche, eindringlich abgeraten.</p> <p>Eine Beurteilung bezüglich Lärm kann zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es aus dem Umweltamt folgende Stellungnahmen:</p> <p>Der Aufgabenbereich Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass die Unterlagen im weiteren Verfahren um einen Umweltbericht zu ergänzen sind. Erst nach Vorliegen der Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern eine begründete Ausnahme hinsichtlich der Geruchsbeurteilung glaubhaft gemacht werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Erläuterungen sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Teilbereichen des Untersuchungsrasters mit einem Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit wurde die Wendeanlage im Bebauungsplan Nr. 162 platziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schallgutachten werden den Entwurfsunterlagen der Bebauungspläne beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Unterlagen für die öffentliche Auslegung.</p>
--	--	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt, dass der Planungsanlass die Schaffung von Baurecht für ein Logistikzentrum der Fa. Agravis sowie die Ausweisung einer Gewerbefläche für Kleingewerbebetriebe ist.</p> <p>Parallel zur vorliegenden 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „VEP Logistikzentallager Agravis“ sowie der Bebauungsplan „Beisenbusch II“ im Aufstellungsverfahren.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planvorhaben sind gutachterliche Berechnungen bezüglich Geruch und Lärm erstellt worden. Auf der Grundlage dieser Berechnungen werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Sicherstellung des Immissionsschutzes aus den Belangen der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde für den Betrieb und somit auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Logistikzentallager Agravis“ nicht vorliegt, zuständige Immissionsschutzbehörde ist hierfür aufgrund des Störfallrechts die Bezirksregierung – Dezernat 53.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Bezirksregierung Münster Dez. 53 Schreiben vom 03.08.2022</p>	<p>Bezogen auf diese Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken gesehen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf das Störfallrecht die folgenden Planungen umsetzbar sein müssen (Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 – Abstände zu Schutzobjekten – KAS 18 Gutachten).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG vorgelegt.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

3	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 08.08.2022	Zu der o.g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken. Die o.g. Planung geht mit einem Verlust landwirtschaftlicher Fläche einher. Durch den Verlust der Flächen geht wertvolle Fläche verloren, die in der Region für den Futterbau und die Ausbringung organischen Düngers benötigt wird.	Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar. 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 im Ortsteil 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. Darüber hinaus stehen im Gemeindegebiet kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten
---	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Durch die in Betracht kommende Verlegung des P&R Parkplatzes ginge noch weitere Fläche verloren.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Planungsfläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Der Sohn des Betriebsleiters verfügt über eine landwirtschaftliche Ausbildung und beabsichtigt, den Hof fortzuführen. Durch die o.g. Planung ist anzunehmen, dass die Entwicklung des Betriebes durch eine Änderung der derzeitigen Emissionslage deutlich eingeschränkt würde. Der Betrieb liegt in direkter Windrichtung der o.g. Planungsflächen.</p> <p>Eine Erschließung des o.g. Planungsgebiets über die Anliegerstraße direkt vor dem o.g.</p>	<p>und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Die Verlegung des P&R-Parkplatzes ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung und wird vom Straßenbaulastträger unabhängig hiervon angestrebt.</p> <p>Der Hinweis zu dem bestehenden Betrieb wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind in Abstimmung mit dem Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes immissionsmindernde Maßnahmen vorgesehen, entsprechende vertragliche Regelungen werden vor Satzungsbeschluss getroffen. Die bestehende Abluftableitung soll als immissionsmindernde Maßnahme ertüchtigt werden. Konkret soll die Abluftableitung zentralisiert (Zentralauslass im südlichen Teil des Stalls) und die Ableithöhe auf 10,9 m über Grund erhöht werden. Hierbei handelt es sich um langfristig ausreichende Entwicklungsperspektiven für den Betreiber.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>landwirtschaftlichen Betrieb ist zu vermeiden. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen insbesondere durch den LWK-Verkehr würde sowohl zu einer Lärm-belästigung der Anwohner als auch zu erhöhtem Stress für die Tiere des o.g. Betriebes führen.</p> <p>In der Plangrenze liegt eine weitere Tierhaltung im Vollerwerb. Hier ist ebenfalls eine deutliche Ein-schränkung der Betriebsentwicklung durch die o.g. Planung zu erwarten.</p> <p>Die Einschränkungen in den Betriebsentwicklungen sind anzunehmen, da eine Erweiterung oder Anpas-sung der Tierhaltungen an mögliche zukünftige Tier-wohlanforderungen (z.B. in Form eines Tierwohl-Of-fenstalls) in den betroffenen Betrieben durch die o.g. Planung zukünftig nicht mehr oder nur mit deutlichen Erschwernissen durchgeführt werden könnten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich aus Richtung Osten über eine Anbindung an die K 11 vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der möglichen Ein-schränkung bei zukünftigen Entwicklungen können teilweise nachvollzogen werden.</p> <p>Für die zu berücksichtigenden Tierhaltungsanlagen sind derzeit keine Entwicklungsabsichten bekannt.</p>
4	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 27.07.2022</p>	<p>Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentralla-gar Agravis“ soll die planungsrechtliche Vorausset-zung für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen wer-den.</p> <p>Das insgesamt ca. 10 ha große Bebauungsplangebiet liegt ca. 380 m östlich der Bundesstraße 525 entfernt. Die Bundesstraße weist laut der Straßenverkehrszäh-lung aus dem Jahr 2015 im betroffenen Streckenab-schnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 15.356 Kfz/Tag und SV = 2.083 SV/Tag auf. Die Bundes-straße liegt im Verlauf der freien Strecke und ist Be-darfsumleitungsstrecke für die Bundesautobahn A 43 (U 35).</p> <p>Gemäß der Begründung zu den Bebauungsplänen ist die verkehrliche Erschließung der</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zum bestehenden Verkehrsnetz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Bebauungsplanflächen über die Anbindung einer Erschließungsstraße an die Kreisstraße 11 vorgesehen. Die Kreisstraße 11 mündet im weiteren Verlauf in die Bundesstraße 525 ein.</p> <p>Aufgrund der neuen Bebauungsplangebiete ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt B 525 / K 11 (Netzknotten 4010 015) zu rechnen. Das hierdurch verursachte Verkehrsaufkommen ist in einem Verkehrsgutachten durch die Gemeinde Nottuln zu ermitteln.</p> <p>Die heutige verkehrliche Anbindung am Knotenpunkt B 525 / K 11 weist wegen der sehr hohen Verkehrsbelastung bereits zeitweise eine Überlastung auf. In den Verkehrsspitzen kommt es zu Rückstauereignissen im Zuge der Bundesstraße sowie zu langen Wartezeiten in den untergeordneten Straßenästen.</p> <p>Seitens Straßen.NRW besteht daher die Notwendigkeit, diesen Kreuzungspunkt zu ertüchtigen, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen nachhaltig zu verbessern. Derzeit wird für den Knotenpunktausbau eine entsprechende Verkehrsplanung durch Straßen.NRW aufgestellt, in der auch die Belange der Fuß- und Radverkehre und des ÖPNV berücksichtigt werden.</p> <p>Da durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den Bebauungsplangebieten „Beisenbusch II“ und „VEP Logistikzentrallager Agravis“ die Leistungsfähigkeitsgrenze an dem vorgenannten Knotenpunkt überschritten wird, sind bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt notwendig, um die verkehrliche Erschließung zu gewährleisten. Insoweit besteht seitens der Gemeinde ebenfalls das Interesse den Knotenpunkt auszubauen, um den leistungsfähigen und</p>	<p>Der Anregung, das durch die Planung verursachte Verkehrsaufkommen in einem Gutachten zu ermitteln, wurde gefolgt. Das Gutachten ist den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Hinweise zu der bestehenden Überlastung des Knotenpunktes B 525 / K 11 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Planungen den Knotenpunkt zu ertüchtigen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise über die Abhängigkeiten zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem notwendigen Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>verkehrssicheren Verkehrsabfluss der zukünftigen Verkehrserzeuger aus den Bebauungsplangebieten im klassifizierten Straßennetz sicherzustellen.</p> <p>Wegen der unmittelbaren Abhängigkeit der Kreuzungsbaumaßnahme mit der von der Gemeinde Nottuln geplanten Gebietsentwicklung, hat sich die Gemeinde in der mit Straßen.NRW erfolgten Vorabstimmung bereit erklärt, den Knotenpunktausbau fachlich zu begleiten und Straßen.NRW bei der Baurechtserlangung, den Ausgleichsmaßnahmen und dem Grunderwerb zu unterstützen.</p> <p>Sofern zwischen der Gemeinde Nottuln, dem Kreis Coesfeld und Straßen.NRW rechtzeitig im weiteren Bauleitverfahren eine Vereinbarung abgeschlossen wird, in der die rechtlichen, technischen und finanziellen Regelungen der Kreuzungsbaumaßnahme vereinbart werden, bestehen gegen den Bebauungsplan „Beisenbusch II“ und den Bebauungsplan „VEP Logistikzentrallager Agravis“ der Gemeinde Nottuln keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich Straßen.NRW erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise über die bestehende Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde Nottuln beim Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise über die anstehende Vereinbarung mit der Gemeinde Nottuln werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung soll zeitnah abgeschlossen werden.</p>
5	<p>LWL – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 14.07.2022</p>	<p>Da in den Bebauungsplänen bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft</p>	<p>Der Hinweis zum neuen Denkmalschutzgesetz NRW wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern §§ 15 und 16 DSchG = neu: 55 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu 5 26 (2) DSchG NRW	Die Hinweise in der Begründung werden entsprechend angepasst.
--	--	--	---

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

- Bezirksregierung Münster Dez. 53, Schreiben vom 03.08.2022
- Stadt Dülmen, Schreiben vom 18.07.2022
- Gelsenwasser Energienetze, Schreiben vom 13.07.2022
- IHK, Schreiben vom 08.08.2022
- Handwerkskammer, Schreiben vom 25.07.2022
- Gemeinde Havixbeck, Schreiben vom 15.07.2022
- Westnetz, Schreiben vom 21.07.2022

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Einwendung 1 (Klimaliste) Schreiben vom 04.07.2022	<p>Die Klimaliste Nottuln erhebt gegen die o.g. Bebauungsplanverfahren die nachfolgenden Einwendungen:</p> <p><u>Flächenversiegelung:</u> Gegen den Willen der Gemeinde kann niemand die Umwandlung von fruchtbarem Ackerland in versiegelte Baufläche erzwingen. Die Gemeinde hat damit eine besondere Verantwortung für die landwirtschaftliche Nutzfläche und damit auch für die existenzielle Versorgung der Bevölkerung. Darüber hinaus wird mit jedem bei uns versiegeltem Hektar Ackerland der Druck verstärkt, diese Nutzfläche anderswo neu zu schaffen, da der Bedarf an landwirtschaftlichen Produkten in der Zukunft offensichtlich steigen wird. Da die Böden in Europa und auch im Münsterland besonders ertragreich sind, ist zu erwarten, dass für die bei uns versiegelte Fläche ein Vielfaches an bisher intakter Natur (Regenwald) in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt wird.</p> <p>Durch die vorgesehene Erweiterung der Verkehrsflächen im Bereich der Kreuzung Appelhülsener Straße / Beisenbusch wird diese Situation nochmals verschärft.</p> <p>Eine solche Flächeninanspruchnahme ist auch mit Blick auf den Ukraine-Krieg nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>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 im Ortsteil 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.</p> <p>Darüber hinaus stehen im Gemeindegebiet kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung derzeit nicht gedeckt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><u>CO2-Emissionen:</u> Der Gehalt des klimawirksamen CO2 in der Atmosphäre steigt in den letzten Jahren trotz aller Versprechungen und Klimaabkommen immer weiter an. Er liegt derzeit bei gut 420ppm gegenüber 417 ppm noch vor einem Jahr. Mit dem Bau des Logistikzentrums werden allein für die Herstellung des dafür benötigten Betons 10.000 Tonnen CO2 freigesetzt. Dazu kommen die übrigen Baustoffe (Stahl, Holz, Asphalt, Bleche etc.) sowie die für die Anlieferung nötigen Transportfahrten. Damit trägt der Bau der Halle allein schon heute zur weiteren Steigerung der Emissionen bei.</p>	<p>Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mangels alternativer Flächen daher unvermeidlich. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Gemeindegebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Gemeinde Nottuln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Eine umfassende Bilanzierung der gesamten beim Bau anfallenden CO₂-Emissionen ist nicht erfolgt und kann damit auch nicht kompensiert werden. Eine solche zusätzliche CO₂-Emission ist nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p> <p><u>Zunehmender Lkw-Verkehr:</u> Der Verkehr ist mit gut 25% einer der Hauptverursacher der CO₂-Emissionen in Deutschland. Die CO₂-Neutralität des Lkw-Verkehrs ist auf absehbare Zeit nicht zu erkennen. Ziel auch der Gemeinde muss es daher sein, das Verkehrsaufkommen auf den Straßen zu verringern. Im Zusammenhang mit einer Logistikansiedlung wäre dies nur möglich, wenn die Neuan siedlung mit einer Verlagerung des Lieferverkehrs auf die Schiene einherginge. Dies ist jedoch zu keiner Zeit in Erwägung gezogen worden. Eine solche zusätzliche Verkehrsbelastung ist nicht hinnehmbar und widerspricht völlig dem Anspruch der Gemeinde auf Klimaneutralität.</p> <p><u>Gefahrstofflager:</u> Bis heute sind unsere Fragen bezüglich des Umgangs der Gemeindefeuerwehr mit den Gefahren aus der Lagerung brennbarer und explosiver Stoffe nicht beantwortet. Trotz Einhaltung aller Vorsichtsmaßnahmen ist ein schwerer Unfall nicht auszuschließen. Notfallpläne für solche Unfälle liegen uns derzeit nicht vor. Eine solche zusätzliche potentielle Gefährdung der Bevölkerung und der Umwelt ist nicht hinnehmbar.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Zusammenfassend bietet die geplante Ansiedlung massive Nachteile für die Gemeinde, die Anwohner und die Umwelt. Die Klimaliste Nottuln lehnt die geplante Ansiedlung resp. die damit einhergehende Änderung des FNP's sowie die Aufstellung der Bebauungspläne ab.</p>	
2	<p>Einwendung 2 Schreiben vom 01.07.2022</p>	<p>Frage: ist die Ansiedlung für Nottuln sinnvoll? Die Antwort kann nur NEIN sein.</p> <p><u>Gewerbsteuer:</u> Kann Agravis bekannt geben wie hoch die geplanten Gewerbesteuerzahlungen in Zukunft an die Gemeinde erfolgen? 2021 hat Raiffeisen Steverland 72,7 Millionen Umsatz erreicht und lediglich 130.000,- € Jahresüberschuss erwirtschaftet. Davon sollen dann auch noch Rücklagen gebildet werden. Somit erhält die Gemeinde Nottuln ca. 12.000,- bis 15.000,- € Gewerbesteuer. Das erwirtschaftet auch jeder Kleinbetrieb. Aus unserem Hause (Albers Mobile GmbH) erhält die Gemeinde Nottuln für 2021 einen Gewerbesteuerbetrag von 180.000,- €. Das ist mehr als das 10fache. Die Gemeinde Nottuln hat wesentlich mehr davon andere Betriebe anzusiedeln, die wesentlich weniger Fläche benötigen, versiegeln und effektiver sind.</p> <p><u>Klima und Energie Gutachten:</u> In der Bewertung vermissen wir, dass die Energie- und CO2 Werte nur für das fertige Objekt berechnet wurden, jedoch nicht die Werte für die Herstellung des gesamten Objektes berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Somit ergeben sich vollkommen andere negative Werte die nicht im Einklang der Klimaneutralität der Gemeinde Nottuln übereinstimmen.</p> <p>Auch wurde der Fuhrpark und die CO2 Neutralität angesprochen. Bei der Befragung stellt sich aber heraus, dass Agravis für dieses Projekt nur mit Fremdspediteuren arbeitet und diesbezüglich keinen Einfluss auf den Fuhrpark hat.</p> <p>Auch die extrem große Flächenversiegelung und Umweltschädigung passt nicht zur Klima orientierten Gemeinde Nottuln. In unserem Gewerbegebiet Beisenbusch muss immer die Grünfläche im Verhältnis zur bebauten Fläche stehen. Das kann bei diesem Objekt vor Ort bei weitem nicht erfüllt werden.</p> <p><u>Verkehrsgutachten:</u> Hier sollte auch berücksichtigt werden, dass zusätzlicher Verkehr die Ortschaften Appelhülsen und Schapdetten stark belastet, im Schwerverkehr sowie im PKW Bereich der zusätzlichen Mitarbeiter.</p> <p>Die Kreuzung B 525 zum Beisenbusch ist jetzt schon überlastet.</p> <p>Die geplante Zubringerstraße angrenzend an unserem Albers Mobile Service-Center wird aktuell viel von Kindern als Schulweg genutzt. An dieser Kreuzung K 11 muss auf jeden Fall Sicherheit gewährleistet sein.</p>	<p>Der Anregung, die Verkehrsauswirkungen auf Schapdetten und Appelhülsen zu berücksichtigen wurde im Verkehrsgutachten gefolgt.</p> <p>Im Ergebnis wird die Verkehrsbelastung der Ortsteile Appelhülsen und Schapdetten durch die vorliegende Bauleitplanung nicht wesentlich erhöht wird und es kommt zu keinen spürbaren Auswirkungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Jahr 2023 erfolgt der leistungsfähige Ausbau des Knotenpunktes unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Überplanung des Wirtschaftsweges, als auch im Rahmen der Detailplanung des Knotenpunktes mit der K 11 werden die Sicherheitsbelange und die Funktion als Schulweg berücksichtigt.</p>
--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><u>Schallgutachten:</u> An der Zubringerstraße von der K 11 zu dem geplanten Objekt muss berücksichtigt werden, dass im Gewerbegebiet auch Wohnen stattfindet. Direkt an der Zubringerstraße befindet sich ein Übernachtungs Stellplatz für Freizeitfahrzeuge. Hier muss Nachtruhe gewährleistet werden! Agravis plant 2 Schichtbetrieb und keinen 3 Schichtbetrieb. Kann dieses Vorhaben schriftlich fixiert werden und ein 3 Schichtbetrieb untersagt werden?</p> <p><u>Landschaftsbild</u> Die Gemeinde Nottuln ist bekannt für Ihre Naturverbundenheit und die idyllischen Baumberge. Dieses Projekt nimmt in der Ortseinfahrt durch die geplante gigantische Höhe von 15 mtr. auf eine Länge von fast 500 mtr. die komplette Sicht zu den Baumbergen. In der Beschreibung wurde auch erwähnt, dass eine Bauhöhe von 16,90 m möglich sei. Je höher das Objekt, desto so katastrophaler!</p> <p><u>Kosten</u> Wer trägt die Kosten für die Umgestaltung der Zubringerstraße von der K 11? Muss die Gemeinde sich an den Umbaumaßnahmen der Kreuzung B525 / K 11 beteiligen? Muss die Gemeinde weitere Kosten tragen? Wir bitten die aufgelisteten Punkte bei der Bewertung zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise / die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden Sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung der maximalen Baukörperhöhen, der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Standortes und unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</p> <p>Die jeweilige Kostenübernahme wird im weiteren Verfahren durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde, den Straßenbaulastträgern und der AGRAVIS Raiffeisen AG festgelegt.</p>
--	--	---	---