

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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>1. Störfallrecht Der geplante Betrieb Agravis fällt unter das Störfallrecht. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die störfallbezogenen Anforderungen des § 50 BImSchG in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Das OVG Münster hat im Urteil vom 06.03.2008, Az. 10 D 103/06/NE das besondere Gewicht des störfallschutzrechtlichen Abstandsgebots in der planerischen Abwägung betont. Gutachten zur Ermittlung der erforderlichen Abstände liegen bisher nicht vor. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass sich im angrenzenden Gewerbegebiet (Beisenbusch I) und im Außenbereich bereits schützenswerte Nutzungen befinden. Weiterhin ist unmittelbar angrenzend die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes (Beisenbusch II) geplant.</p> <p>2. Baukörperhöhen / Höhe der baulichen Anlagen</p>	<p>Die Anregung, die störfallbezogenen Anforderungen des § 50 BImSchG in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen, wird gefolgt. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das Gutachten enthält entsprechende Aussagen über die relevanten schutzbedürftigen Nutzungen.</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>In der Legende bzw. in der Festsetzung 2.1 werden verschiedene 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>Dem zur Prüfung vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Logistikzentrallager Agravis“ wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brand-schutzdienststelle 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, rechtlich definierte Begriffe zu verwenden, wird gefolgt. Es wird einheitlich der Begriff der „baulichen Anlage“ verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über die öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Zudem kann</p>
--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände usw.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Bebauung, teilweise voraussichtlich als Störfallbetrieb, mit nur einer Zufahrt, ist eine weitere Zufahrtsmöglichkeit auf das 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 weitere 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 Entwässerungsplanung im Bereich des Gefahrgutlagers sollte die Möglichkeit der Löschwasserrückhaltung berücksichtigen.</p> <p>Zu den o.g. Planunterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Einwände, wenn die Stellungnahmen der Abteilung Straßenbau zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Beisenbusch II), sowie zur Aufstellung des B. Planes Nr. 162 „Beisenbusch II“ berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planunterlagen haben auch dem Gesundheitsamt vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p>	<p>der vorgesehene Löschwassertank 2500 m³ bevorzugen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Anregung, eine zweite Feuerwehrezufahrt zum Betriebsgrundstück vorzusehen, wird gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ wird ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Darüber hinaus wird für die Zufahrt eine Grunddienstbarkeit und eine Baulast bestellt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Abwägungsunterlagen der beiden genannten Verfahren. Hinsichtlich der geforderten Verbreiterung der Fahrbahn der K 11 von 5,5 auf 6,5 m erfolgt eine Abstimmung mit dem Kreis als Straßenbaulastträger.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>
--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<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 „Beisenbusch“ in Nottuln vorgesehen. Der Änderungsbe- reich 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 Ab- sicht einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Nottuln im Allgemeinen und Bei- senbusch im Besonderen. Aufgrund des in Nottuln weiterhin bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen, sollen parallel zur Entwicklung des Logistikzentralla- gers weitere Gewerbeflächen bereitgestellt und durch die Gemeinde Nottuln veräußert werden.</p> <p>Die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorte sind die östlich und westlich des Plangebietes beste- henden Wohnnutzungen im Außenbereich. Außer- dem ist das bestehende Gewerbegebiet zu berück- sichtigen.</p> <p>Um den Immissionsschutz der im Außenbereich ge- legenen Wohnnutzungen und der angrenzenden Ge- werbebetriebe zu gewährleisten, werden die Bauflä- chen im Gewerbegebiet auf Grundlage der sog. Ab- standsliste 2007 des Abstandserlass NRW gegliedert. Darüber hinaus wird für den Bebauungsplan Nr. 162 (Beisenbusch II) der Ausschluss von Anlagen und Be- trieben 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>Die Hinweise zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den nächstgelegenen schutzwür- digen Immissionsorten werden zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Hinweise zu den Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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, 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 Geruchsemitenten 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): Immissionschutz-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</p>	<p>Die Hinweise zu den möglichen Auswirkungen von Lärm werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Beurteilung aus gesundheitlicher Sicht erst bei Vorliegen des Schallgutachtens erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Hinweise zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den möglichen Auswirkungen von Geruchsimmissionen werden zur Kenntnis</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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 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</p>	<p>genommen.</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

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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 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 (≤ 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“</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>(Bebauungsplan 162) im Rahmen der Grundstückskaufverträge mit der Gemeinde ausgeschlossen. Der Wert von 26 % für die Geruchsstundenhäufigkeit konnte lediglich für einen Teilbereich des Untersuchungsrasters (25 m x 25 m) ermittelt werden. Für diesen 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>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“.</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 platziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten ist den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p> <p>Der Aufgabenbereich Wassergefährdende Stoffe weist daraufhin, dass Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe, worunter das Gefahrstofflager zählen kann, gemäß § 63 WHG nur errichtet, betrieben und wesentlich geändert werden dürfen, wenn zuvor ihre Eignung von der zuständigen Behörde festgestellt worden ist.</p> <p>In § 63 Abs. 2 und 3 WHG sowie in § 41 Abs. 1 AwSV sind Ausnahmen vom Erfordernis der Eignungsfeststellung definiert. Daneben kann eine Eignungsfeststellung gemäß § 41 Abs. 2 AwSV auf Antrag des Betreibers auch entfallen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none">1. für alle Teile der Anlage einer der folgenden Nachweise vorliegt:<ul style="list-style-type: none">• CE-Kennzeichen für Bauprodukte nach hEN bzw. einer Europäischen Bewertung, bei denen der Hersteller zumindest die Leistung erklärt, die für den Gewässerschutz bedeutsam sind• bauordnungsrechtlicher Verwendbarkeitsnachweis, der die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen gewährleistet• Zulassung nach gefahrgutrechtlichen Vorschriften für Behälter und Verpackungen	<p>Die Hinweise zu den Belangen des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. 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.</p> <p>Die Hinweise in Bezug auf die Voraussetzungen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Genehmigung berücksichtigt.</p>
--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>und 2. durch ein Gutachten eines nach Wasserrecht zugelassenen Sachverständigen bestätigt wird, dass die Anlage insgesamt den Gewässerschutzanforderungen entspricht.</p> <p>Der Aufgabebereich Betriebliche Abwasserbeseitigung erklärt: Sollten in dem Betrieb zukünftig Tätigkeiten geplant sein, bei denen Abwasser anfällt, für das in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind (z.B. Kfz-Waschplatz), ist für die Einleitung der Abwässer in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zuvor eine Genehmigung gemäß § 58 WHG (Indirekteinleiter-Genehmigung) durch die zuständige Behörde erforderlich. Hierfür sind Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten und zu betreiben, die ausreichend bemessen sind und dem Stand der Technik entsprechen.</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde erklärt, dass der Planungsanlass die Schaffung von Baurecht für ein Logistikzentrum der Fa. Agravis ist. Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für den Betrieb Agravis und somit auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Logistikzentallager Agravis“ nicht vor, da der Betrieb unter das Störfallrecht fällt. Zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist die Bezirksregierung - Dezernat 53.</p>	<p>Die Hinweise in Bezug auf den Umgang mit Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Genehmigung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 liegt, wird zur Kenntnis genommen. Das Dezernat 53 wurde ebenfalls beteiligt.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Eine Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen des Planvorhabens kann daher von hier nicht abgegeben werden.</p> <p>Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 WHG (Gewässerbenutzung/ Niederschlagswassereinleitung), 57 I LWG (Anzeige Kanalisationsnetz Niederschlagswasser) und 57 II LWG (Antrag auf Genehmigung Abwasserbehandlungsanlage) hin. Erst nach Vorlage der vorgenannten Anträge kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Der Aufgabenbereich Oberflächengewässer erklärt, dass für die Verlegung des Wasserlaufes Nr. 23 ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist. Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Prüfung des Genehmigungsantrages erfolgen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass die Unterlagen im weiteren Verfahren um eine artenschutzrechtliche Prüfung und einen Umweltbericht einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen sind. Erst nach Vorliegen der Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Im Rahmen der Begründung wird in Kap. 8.7 aufgeführt, dass der geplante Ausgleich über die Stever-Renaturierung ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen soll. Hierzu ist anzumerken, dass erst nach Ermittlung des Eingriffshöhe (EA-Bilanz), möglicherweise</p>	<p>Die Hinweise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsantrag wurde bereits gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung, der Umweltbericht und die Eingriffs-,Ausgleichsbilanz sind Bestandteil der Unterlagen für die öffentliche Auslegung.</p> <p>Die Hinweise zum Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Das Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen zwischen den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld GmbH (WBC) und der AGRAVIS Raiffeisen AG im kreiseigenen Flächenpool extern</p>
--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		zusätzliche erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen und nach Konkretisierung der geplanten Ausgleichsfläche (Lage, Größe, Maßnahmen) dies auch tatsächlich bestätigt werden kann.	ausgeglichen. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.
2	Bezirksregierung Münster Dez. 53 Schreiben vom 03.08.2022	<p>Lärm: Eine Geräuschimmissionsprognose ist nicht beigelegt, daher kann diesbezüglich keine Aussage getroffen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass im bestehenden Gewerbegebiet Beisenbusch I ausnahmsweise Betriebswohnungen zugelassen werden können!</p> <p>Gerüche: Die Beaufschlagung von Geruchsimmissionen ist ausgeschöpft.</p> <p>Unterlagen: - Geruchsimmissionsprognose des Gutachterbüros Normec – uppenkamp GmbH im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Beisenbusch" der Gemeinde Nottuln mit der Anlage zum Bericht I04083921 vom 13.05.2022 - Stellungnahme des Gutachterbüros Normec – uppenkamp GmbH zu den durch das geplante Logistikzentrum zu erwartenden Geruchsemissionen/immissionen vom 13.05.2022</p>	<p>Die Hinweise zur Geräuschimmissionsprognose werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen wurde im Gutachten berücksichtigt. Am Immissionsort IP05 wird zwar der Nachrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) um 2 dB(A) überschritten, da hier keine Wohnnutzung gegeben bzw. geplant ist, kann jedoch der Tagesrichtwert von 65 dB(A) angesetzt werden, welcher deutlich unterschritten wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Durch die Um- und Abfüllvorgänge des geplanten Logistikzentrums sind laut dem Gutachterbüro Geruchsimmissionen unterhalb des Irrelevanzkriteriums ($\leq 2\%$) nach Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft 2021 zu erwarten.</p> <p>Fazit: Es wird angeregt, entstehende Geruchsimmissionen unterhalb des Irrelevanzkriteriums ($\leq 2\%$) nach Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft 2021 in dem Bebauungsplan festzuschreiben.</p> <p>Nach Nr. 6.3 Immissionsschutz der Begründung sollen die Immissionsmindernden Maßnahmen (Abluftableitung – 10,9 m) an dem direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsbetrieb vor Satzungsbeschluss, vertraglich erfolgen. Dies ist sicherzustellen.</p> <p>Störfallrecht: Zur Beurteilung der Abstandsbereiche nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 – Abstände zu Schutzobjekten – KAS 18 ist ein entsprechendes Gutachten erforderlich. Dieses Gutachten sollte von einem gem. § 29 b BImSchG anerkannten Gutachter erstellt werden. Dem Gutachter sollten seitens der Gemeinde die in dem Gebiet liegenden schutzbedürftigen Nutzungen mitgeteilt werden. Die Entscheidung zur Feststellung der schutzbedürftigen Nutzungen sollte entsprechend begründet werden. Pauschale Annahmen reichen nicht aus. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage des Gutachtens erfolgen.</p> <p>Naturschutzrecht: Diesbezüglich bitte ich Sie das Dez. 51 der Bezirksregierung Münster zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung, die Einhaltung des Irrelevanzkriteriums festzuschreiben, wird insofern gefolgt, als dass eine entsprechende Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung zum Abstandsgutachten wird gefolgt. Das Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das Gutachten enthält entsprechende Aussagen über die relevanten schutzbedürftigen Nutzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Dezernat 51 wird ebenfalls beteiligt.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

3	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 08.08.2022	<p>Zu der o.g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Durch die in Betracht kommende Verlegung des P&R Parkplatzes ginge noch weitere Fläche verloren.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. 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 AG-RAVIS Raiffeisen AG optimiert und an einem Standort zusammengeführt. Verkehrsbewegungen können eingespart werden. Veraltete Bausubstanz kann außer Betrieb genommen werden und durch ein modernes klimaneutrales Gebäude ersetzt werden. Vor dem Hintergrund dieses Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unvermeidbar.</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</p>
---	--	--	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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. landwirtschaftlichen Betrieb ist zu vermeiden. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen insbesondere durch den LWK-Verkehr würde sowohl zu einer Lärmbelästigung 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 Einschränkung der Betriebsentwicklung durch die o.g. Planung zu erwarten.</p> <p>Die Einschränkungen in den Betriebsentwicklungen sind anzunehmen, da eine Erweiterung oder Anpassung der Tierhaltungen an mögliche zukünftige Tierwohlanforderungen (z.B. in Form eines Tierwohl-Offenstalls) in den betroffenen Betrieben durch die o.g.</p>	<p>vom Straßenbaulasträger 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> <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 Einschränkung bei zukünftigen Entwicklungen können teilweise nachvollzogen werden.</p> <p>Für die zu berücksichtigenden Tierhaltungsanlagen sind derzeit keine Entwicklungsabsichten bekannt.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		Planung zukünftig nicht mehr oder nur mit deutlichen Erschwernissen durchgeführt werden könnten.	
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 27.07.2022	<p>Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentrallager Agravis“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen werden.</p> <p>Das insgesamt ca. 10 ha große Bebauungsplangebiet liegt ca. 380 m östlich der Bundesstraße 525 entfernt. Die Bundesstraße weist laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 15.356 Kfz/Tag und SV = 2.083 SV/Tag auf. Die Bundesstraße liegt im Verlauf der freien Strecke und ist Bedarfsumleitungsstrecke für die Bundesautobahn A 43 (U 35).</p> <p>Gemäß der Begründung zu den Bebauungsplänen ist die verkehrliche Erschließung der 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 (Netznoten 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</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zum bestehenden Verkehrsnetz werden zur Kenntnis genommen.</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>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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 Bebauungsplangebiet „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 verkehrssicheren Verkehrsabfluss der zukünftigen Verkehrserzeuger aus den Bebauungsplangebiet 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</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> <p>Die Hinweise über die bestehende Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde Nottuln beim Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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 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 getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern</p> <p>§§ 15 und 16 DSchG = neu: 55 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu 5 26 (2) DSchG NRW</p>	<p>Der Hinweis zum neuen Denkmalschutzgesetz NRW wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise in Plan und Begründung werden entsprechend angepasst.</p>

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

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 25.07.2022
- Gemeinde Havixbeck, Schreiben vom 15.07.2022
- Westnetz, Schreiben vom 21.07.2022

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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 Schreiben vom 01.07.2022	<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. Somit ergeben sich vollkommen andere negative Werte die nicht im Einklang der Klimaneutralität der Gemeinde Nottuln übereinstimmen.</p>	<p>Die Frage nach der Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuerzahlungen betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und wird aus Gründen des Datenschutzes nicht öffentlich beantwortet.</p> <p>Die Bedenken, dass die Planung nicht in Einklang mit dem gemeindlichen Ziel der Klimaneutralität steht, werden zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung der lokalen CO2-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO2-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO2-</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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>Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO2-neutral, danach wird ein positiver CO2-Saldo erreicht.</p> <p>Im vorliegenden Energiekonzept wird berücksichtigt, dass kein direkter Zugriff auf Fremdspediteure besteht. Vielmehr wurden realistische Annahmen über die zukünftige Entwicklung des Güterverkehrs getroffen. 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.</p> <p>Im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch liegt die Grundflächenzahl bei 0,8. Im Plangebiet wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 um bis zu 1,0 zugelassen. U.a. aufgrund der festgesetzten privaten Grünflächen beläuft sich jedoch das Verhältnis von versiegelter zu nicht versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt auf ein Verhältnis von etwa 75 % zu 25 %.</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</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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><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, des so katastrophaler!</p>	<p>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> <p>Der Hinweis auf die Wohnmobil-Stellplätze wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze liegen in einem festgesetzten Industriegebiet und wurden als „Wohnmobil-Übernachtungsplätze für Werkstattkunden“ genehmigt. Es lässt sich somit kein Naherholungsschutz hieraus ableiten. Dennoch wird laut Schallgutachten ein maximaler Beurteilungspegel von 45 dB(A) in der Nacht erreicht, was dem Wert eines Mischgebietes entspricht. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Einschränkung des Schichtbetriebes, da hierfür kein Erfordernis besteht.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden zurückgewiesen. Die Höhen der baulichen Anlagen orientieren sich an den festgesetzten Höhen im angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet. 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.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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 jeweilige Kostenübernahme wird im weiteren Verfahren durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde, den Straßenbaulastträgern und der AGRAVIS Raiffeisen AG festgelegt.</p>
2	<p>Einwendung 2 Schreiben vom 21.06.2022</p>	<p>Vorbemerkung: Bei dem Projekt handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. D.h. es ist von einer hohen Konkretisierung der Planung für das geplante Bauvorhaben auszugehen. Leider sind allerdings die der Öffentlichkeit zugänglich gemachten Unterlagen nicht sehr detailliert, so dass in der nachfolgenden Stellungnahme teilweise auf Informationen aus Presseberichten zurückgegriffen werden musste. Dies kann im Einzelfall jedoch dazu führen, dass die tatsächliche Planung die entsprechenden Anregungen bereits berücksichtigt hatte. Die Errichtung und der Betrieb eines Zentrallagers macht i.d.R. nicht nur betriebswirtschaftlich sondern auch volkswirtschaftlich und ökologisch Sinn. Allerdings entstehen durch die vorliegende Planung einige Zielkonflikte zu den politisch definierten Rahmenbedingungen. Auf diese wird weiter unten noch eingegangen werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Der dem Bebauungsplan zugeordnete Titel ist zumindest soweit irreführend, als die in der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung aufgeführte</p>	<p>Die Hinweise zu den zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung vorliegenden Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall meint die Zwischenproduktion z.B. die Veredelung von Produkten durch Vermischung.</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Weiterproduktion über die logistischen Aktivitäten hinausgehen. Leider ist die Weiterproduktion nicht näher spezifiziert. Da in den Rechtsgrundlagen aber das Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie die Vierte Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz aufgeführt sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Weiterproduktion Anlagen bzw. Tätigkeiten im Sinne der Ziffern 4.1.17, 4.1.18 und/oder 4.2 des Anhangs 1 der Vierten Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz gemeint sind. Unklar bleibt aus der Formulierung auch, ob es sich bei der Weiterproduktion um einen weiteren Hauptzweck (mit entsprechenden Auswirkungen) oder einen eher untergeordneten Nebenzweck mit deutlich geringeren Auswirkungen handelt.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung: Der geplante Baukörper soll eine Länge von bis zu 386 m und eine Tiefe von bis zu 108 m haben können. Zusätzlich ist noch ein Gefahrgutlager mit bis zu 98 m Länge und 48,8 m Tiefe vorgesehen, das teilweise in den Baukörper des Hauptlagers integriert werden soll. Daraus ergibt sich allein für den Lagerbau ein Flächenverbrauch von mehr als 45.000 m². Die Bauhöhe ist ausweislich des Vorhaben- und Erschließungsplan mit ca. 13,9 m angegeben.</p> <p>Unklar bleibt hier allerdings, warum nicht ein höherer Baukörper (z.B. als Hochregallager mit 30 m Bauhöhe) vorgesehen wird. Dies führt zu einem erheblich geringeren Flächenverbrauch, der sicherlich auf die Hälfte der aktuellen Planung reduziert werden könnte. Dies wäre dann auch eher in Übereinstimmung mit den politischen Zielsetzungen der Reduzierung des Flächenverbrauchs zu bringen.</p>	<p>Den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes können nähere Informationen über die gehandhabten Stoffe entnommen werden. Eine umfassende Betrachtung erfolgt im Rahmen des Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG (Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG).</p> <p>Der Anregung, ein Hochregallager zu planen, wird nicht gefolgt, da dies nicht vereinbar mit den zwingenden betrieblichen Anforderungen des Betreibers ist.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Ergänzende textliche Festsetzungen: In Ziffer 4 wird ausgewiesen, dass der Gefahrstofflager G1 extensiv zu begrünen sei (das sind ca. 10 % der verfügbaren Dachfläche), die sonstigen Hallen G2 mit einer Photovoltaikanlage zu versehen seien. Unklar ist und auch in der vorläufigen Begründung wird dies nicht erläutert, warum hier eine Trennung in Begrünung und in Photovoltaik vorgesehen wird. Grundsätzlich ist beides auf den gleichen Flächen realisierbar. Mit einer vollständigen Dachbegrünung würden Niederschläge in diesem Bereich auf dem Dach bereits gespeichert und nicht in den Vorfluter abgeleitet. Ebenfalls wird nicht erklärt, warum 70 % der Dachfläche von G2 für Photovoltaik vorgesehen werden.</p> <p>Hochwasserschutz: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Hellerbach an. Dieser ist ausweislich der Hochwassergefahrenkarten in seinem Mündungsbereich in die Stever als Hochwasserrisikobereich ausgewiesen. Der Presse konnte entnommen werden, dass eine Rückhaltung von Niederschlagswasser bis zu 66 mm pro m² vorgesehen ist. Die Rückhaltung sollte vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes im Bereich von Apfelhülsen (hier kam es ja bereits zu einem folgenschweren Hochwasser in den 1990er Jahren) auf 100 mm pro m² angehoben werden.</p>	<p>Der Anregung, auf allen Dachflächen Begrünung und PV-Anlagen unterzubringen wird nicht gefolgt. 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 CO₂ unverhältnismäßig steigen lassen würde. PV-Anlagen sind im Bereich des Gefahrstofflagers aus Sicherheitsgründen nicht zulässig. Es ist davon auszugehen, dass ein Mindestanteil der Dachflächen für Belichtungs-, Belüftungselemente sowie technische Aufbauten und Bewegungsflächen entfällt. Daher wurde ein Mindestanteil von 70 % gewählt.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich des Hochwasserrisikos werden zurückgewiesen. Der Anregung, das Rückhaltevolumen anzuheben, wird nicht gefolgt. Aufgrund des Rückhaltevolumens im Plangebiet und der gedrosselten Einleitung in den Hellerbach ist gegenüber den bisher drainierten landwirtschaftlichen Flächen nicht von einem erhöhten Hochwasserrisiko auszugehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Coesfeld. Im Rahmen der Genehmigung ist ein Überflutungsnachweis zu erbringen.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Gefahrenabwehr: Den Planunterlagen und der Begründung ist nicht zu entnehmen, mit welchem Konzept evtl. anfallendes Löschwasser zurückgehalten und vor dem Abfließen in die offenen Gräben und den Hellerbach gehindert werden soll. Es fehlt z.Zt. auch ein Gefahrenabwehrkonzept, das mit der Feuerwehr der Gemeinde Nottuln sowie der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde abzustimmen ist. Insbesondere muss natürlich vermieden werden, dass wegen des Logistiklagers von AGRAVIS die Gemeinde Nottuln in zusätzliche Gefahrenabwehrmaßnahmen, z.B. Geräte, Fahrzeuge, Personal, zu investieren hat. In dem Gefahrenabwehrkonzept ist auch zu klären, ob eine zusätzliche Löschwasserbevorratung für das Projekt erforderlich ist. Die vorgesehene bauliche Anordnung des Gefahrgutlagers sollte unter Gefahrenabwehrüberlegungen noch einmal geprüft werden. Im Brandfall ist dieser Bereich nur über die Feuerwehrumfahrungen des Lagerbaus erreichbar. Diese könnten aber im Falle eines Brandereignisses unpassierbar sein.</p> <p>Verkehr und Klima: Presseberichten war zu entnehmen, dass mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs von bis zu 180 Fahrzeugen pro Tag gerechnet wird. Hier baut sich m.E. ein nicht einfach lösbarer Zielkonflikt zu der Vorgabe für die Gemeinde Nottuln bis 2030 Klimaneutral zu sein auf. Diese 180 LKW werden bei 20 Tonnen Fracht pro LKW bis zu 100 Tonnen zusätzliche CO₂-Emissionen verursachen. Und diese Zusatzemission rechnet dann auf den Bilanzbereich der Gemeinde Nottuln. Es</p>	<p>Über die öffentliche Trinkwassernetz kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. Zudem kann der vorgesehene Löschwassertank 2500 m³ bevorraten. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt eine entsprechende Abstimmung des Gefahrenabwehrkonzeptes mit den zuständigen Behörden.</p> <p>Der Anregung, die Lage des Gefahrgutlagers zu verändern, wird nicht gefolgt. Das Gefahrgutlager liegt abgewandt von den relevanten schutzbedürftigen Nutzungen. Die Feuerwehrumfahrung ist darüber hinaus von zwei Seiten anfahrbar. Seitens der Brandschutzdienststelle des Kreises wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Emissionen des Fuhrparks werden zur Kenntnis genommen. Gemäß vorliegendem Energiekonzept (Energienker, 2022) wird der Fuhrpark trotz etwaiger Bemühungen durch den Betreiber noch über einen längeren Zeitraum Treibhausgasemissionen verursachen. Diese Emissionen können u.a. durch die Installation von zusätzlicher PV-Leistung ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung der lokalen</p>
--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>ist hier nicht ersichtlich, wie diese Zusatzemissionen kompensiert werden könnten.</p> <p>Anmerkung: In der Begründung wird ausgewiesen, dass künftig CO₂-neutrale Treibstoffe eingesetzt werden sollen. Dazu wird auf die E-Mobilität sowie LNG, CNG und Wasserstoff verwiesen. LNG, CNG und Wasserstoff sind keine CO₂-neutralen Treibstoffe. Die Abkürzung LNG steht für Liquefied Natural Gas, also tiefgekühltes, verflüssigtes Erdgas. Hierzu sind Temperaturen von – 161°C notwendig. Bei der Verbrennung dieses Erdgases wird natürlich auch CO₂ entstehen. Gleiches gilt für CNG = Compressed Natural Gas, also hochverdichtetes aber nicht verflüssigtes Erdgas. Auch Wasserstoff ist nicht klimaneutral, sofern es nicht zu 100 % aus erneuerbaren Energien (Sonne, Wind) gewonnen wird. Die Herstellung von Wasserstoff kostet zunächst einmal in großem Umfang Energie und weniger als ein Drittel der zu Herstellung von Wasserstoff eingesetzten Energie kann später wieder genutzt werden.</p> <p>Abschlussbemerkung: Unter Hinweise wird unter Ziffer 3 auf die Möglichkeit der Einsichtnahme von Normen etc. auf das Rathaus Senden verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hier um einen Übertragungsfehler handelt.</p>	<p>CO₂-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO₂-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO₂-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO₂-neutral, danach wird ein positiver CO₂-Saldo erreicht.</p> <p>Gemäß der europäischen Verordnung Renewable Energy Directive („RED II“) wird der Einsatz von fortschrittlichen Biokraftstoffen angereizt, also Bio-CNG und Bio-LNG aus Reststoffen wie Stroh und Gülle¹⁰. CNG und LNG auf Basis von fossilem Erdgas wird gemäß REDII nicht für die Erreichung der Treibhausgasziele angerechnet.</p> <p>Wasserstoff wird bei der Berechnung gemäß REDII wie Strom als erneuerbarer Kraftstoff berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird korrigiert.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

3	Einwendung 3 Schreiben vom 23.06.2022	<p>Ich war am 13.06.2022 im Frenkingshof auf der Agravis-Versammlung. Es wurde gesagt, dass man eine Stellungnahme abgeben kann. Da ich nur etwas über 1 km von der Fläche entfernt wohne, schreibe ich Ihnen.</p> <p>Es geht um den großen geplanten Bau der Agravis, bzw. RaiLog Nottuln.</p> <p>Wenn RaiLog Nottuln gebaut wird, finde ich das man auf jeden Fall an die Fahrradfahrer denken muss. Der Fahrradweg soll sicher und schön werden. Die Idee, auf der Versammlung, den Fahrradweg unter den Bäumen zu bauen, oder die alte Straße dafür zu lassen, finde ich gut.</p> <p>Es ist wirklich nicht schön an der Bundesstraße her zu fahren, und umso weniger Fahrradfahrer über die große (neue) Kreuzung am Mc Donalds fahren, um so weniger Rotphasen haben die Fahrzeuge.</p> <p>Somit wird der Verkehr an der Kreuzung auch besser laufen.</p> <p>Dann finde ich es noch sehr wichtig das die Kreuzung an der K11 (Wirtschaftsweg vom Sportplatz Appelhülsen → Richtung RaiLog Nottuln) sicherer wird. Dort ist 2010 schon ein 13-jähriges Mädchen tödlich verunglückt. Es müssen auch Kinder, die Kreuzung, allein und sicher überqueren können.</p> <p>Auf der Versammlung wurde gesagt, dass die Nordseite der Halle nicht Beleuchtet wird.</p> <p>Wegen der Lichtverschmutzung/Lichtimmission und Energieverschwendung, finde ich es sehr wichtig, dass wenigstens auch die Ost- und Westseite nicht beleuchtet werden darf.</p>	<p>Der Anregung, die Radwegeverbindung auf der südlichen Seite der Fahrbahn zu führen, wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend angepasst.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, inwiefern auf eine Beleuchtung gänzlich verzichtet werden kann. Vom Gebäude abgewandte Strahler sind nicht vorgesehen.</p>
---	---	--	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Wenn außer die Stever Renaturierung, noch mehr Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, wie z.B. Bäume pflanzen, dann sollte das auch in der nahen Umgebung passieren. Somit haben auch die negativ Betroffenen Anwohner etwas davon.</p> <p>Bei der Renaturierung der Stever, könnte man an unsere Gäste und unsere Gemeindemitglieder denken. Es wäre für alle schön, wenn an der renaturierten Stever ein schöner Erholungsbereich entsteht, mit z.B. Tretbecken und Sitzgelegenheiten. Die wenigen Mehrkosten dafür, würde die RaiLog sicherlich übernehmen, da Sie ja gerne dort Bauen möchte.</p> <p>Danke, schon mal, dass Sie sich die Zeit nehmen meine Stellungnahme zu lesen. Es wäre schön, wenn meine Anliegen ernst genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das 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.</p> <p>Von Seiten des Vorhabenträgers besteht die Bereitschaft, die Stever-Renaturierung finanziell zu unterstützen. Die Details der Umbaumaßnahmen an der Stever betreffen jedoch nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p>
4	Einwendung 4 (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</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines neuen Logistikzentrallager des Unternehmens AGRAVIS Raiffeisen AG wird in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und sie sich zudem aufgrund ihrer Lage an anschließende</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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><u>CO2-Emissionen:</u></p> <p>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.</p> <p>Damit trägt der Bau der Halle allein schon heute zur weiteren Steigerung der Emissionen bei.</p> <p>Eine umfassende Bilanzierung der gesamten beim Bau anfallenden CO2-Emissionen ist nicht erfolgt und kann damit auch nicht kompensiert werden.</p>	<p>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.</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 Bedenken, dass die Planung nicht in Einklang mit dem gemeindlichen Ziel der Klimaneutralität steht, werden zurückgewiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der lokalen CO2-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO2-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO2-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO2-neutral, danach wird ein positiver CO2-Saldo erreicht.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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.</p>	<p>Der Hinweis hinsichtlich der Emissionen des Fuhrparks werden zur Kenntnis genommen. Gemäß vorliegendem Energiekonzept (Energieelener, 2022) wird der Fuhrpark trotz etwaiger Bemühungen durch den Betreiber noch über einen längeren Zeitraum Treibhausgasemissionen verursachen. Diese Emissionen können u.a. durch die Installation von zusätzlicher PV-Leistung ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung der lokalen CO₂-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO₂-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO₂-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO₂-neutral, danach wird ein positiver CO₂-Saldo erreicht.</p> <p>Da der Standort nicht über einen Bahnanschluss verfügt wurde eine Anlieferung über die Schiene nicht näher untersucht.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich des Gefahrstofflagers werden zurückgewiesen. Das Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG (Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG) ist den Entwurfsunterlagen beigelegt. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt eine</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Eine solche zusätzliche potentielle Gefährdung der Bevölkerung und der Umwelt ist nicht hinnehmbar.</p> <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>	<p>entsprechende Abstimmung des Gefahrenabwehrkonzeptes mit den zuständigen Behörden.</p>
5	<p>Einwendung 5 (SPD) Schreiben vom 04.07.2022</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss am 29.06.2021 wurde nach unserer Auffassung nur für den Bebauungsplan 162 getroffen (siehe Protokoll der Sitzung). Im Beschluss findet ein B-Plan 163 keine Erwähnung. Insofern ist rechtlich zu prüfen, ob das Verfahren formal überhaupt so weitergeführt werden kann.</p> <p>In der damaligen Sitzung wurden zu diesem Tagesordnungspunkt viele Fragen aufgeworfen, die im Rahmen der Bearbeitung beantwortet werden sollten. Nunmehr legen Sie, Herr Bürgermeister, der Öffentlichkeit einen positiven Bebauungsplanentwurf vor, ohne die offenen Fragen zu beantworten. Das kommt einer Vorfestlegung gleich, sonst hätte Sie begleitend eine kritische Würdigung vornehmen müssen. Ihre Beteuerung einer offenen Haltung ist daher aus unserer Sicht unglaubwürdig.</p>	<p>Der Anregung einer rechtlichen Prüfung wird gefolgt.</p> <p>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 Beschluss zur Offenlage wird vom Rat voraussichtlich am 27.09.2022 gefasst und ersetzt den Aufstellungsbeschluss. Der Aufstellungsbeschluss ist rechtlich nicht zwingend.</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Bereits im Oktober letzten Jahres zeichnete sich aber ab, dass sich die versprochenen Vorteile für unsere Gemeinde in der Realität gar nicht einstellen werden. Das Gegenteil ist der Fall, es werden lediglich auftretende Nachteile teilweise ausgeglichen. Die Beweise dafür sind derzeit aus unserer Sicht nicht überprüft worden, da Gutachten noch ausstehen.</p> <p>Folgende Fakten müssen zur Kenntnis genommen werden:</p> <p>Sprudelnde Gewerbesteuereinnahmen? - Leider nein!</p> <p>Durch eine eigens neu zu gründende Gesellschaft wird nach Auskunft von Herrn Menne (Projektleiter der Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG) keine nennenswerte Gewerbesteuer für die Gemeinde anfallen. Zumal in den ersten 5 – 10 Jahren ohnehin durch hohe Abschreibungen keine Gewinne ausgewiesen werden und damit keine Gewerbesteuern anfallen. Zu erwarten sind lediglich die Grundbesitzabgaben.</p> <p>Entstehung von zusätzlichen Arbeitsplätzen ? - Leider nein!</p> <p>Auf der Internetseite der Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG lässt sich die Wahrheit für jeden überprüfen, dort heißt es:</p> <p>„Zwischen 130 und 180 Beschäftigte werden am neuen Standort tätig sein. „Bei der Standortwahl Nottuln geht es uns auch um den Erhalt unserer überwiegend gewerblichen Arbeitsplätze, die wir heute in Münster anbieten“, so der Vorstandsvorsitzende weiter.“</p>	<p>Der Hinweis zu den Gewerbesteuereinnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Frage nach der Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuerzahlungen betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und wird aus Gründen des Datenschutzes nicht öffentlich beantwortet.</p> <p>Der Hinweis zu den zukünftigen Arbeitsplätzen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aktuell geht die AGRAVIS Raiffeisen AG davon aus, dass ca. 120 Arbeitsplätze von den jetzigen Standorten nach Nottuln verlagert werden. Durch die Verlagerung mindestens eines weiteren Standortes, neue Arbeitszeitmodelle sowie die allgemeine Fluktuation ist zu erwarten, dass mittelfristig ca. 50 neue</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Das bedeutet, alle Mitarbeiter werden ihren Arbeitsplatz nach Nottuln verlegen und müssen täglich nach Nottuln pendeln. Lediglich werden einige Arbeitsplätze im Niedriglohnsektor in Aussicht gestellt.</p> <p>Überlassung einer Restfläche (ca. 16.000qm) an Gemeinde zur Vermarktung? - Leider nein! Die Gemeinde muss die Flächen von AGRAVIS RAIFFEISEN AG abkaufen. Dafür ist eine Investition in der Größenordnung von 1 Mio. EUR (abhängig vom Kaufpreis) erforderlich. Geld, das die Gemeinde über Kredite finanzieren muss.</p> <p>Die Ansiedlungsmöglichkeit für maximal eine Handvoll Kleinbetriebe sorgt nicht für eine spürbare Steigerung der Gewerbelwelt. Auch ist die Lage für einen Betrieb im Schatten einer 15 m hohen und über 500 m langen Lagerhalle mit viel LKW-Verkehr nicht gerade attraktiv und wird die Vermarktung erschweren. Oder liegen Ihnen bereits Kaufgesuche für die betreffenden Grundstücke vor?</p> <p>Verbesserung der Verkehrssituation am Beisenbusch nur durch AGRAVIS - Leider nein! Die Verkehrsbelastung auf der Bundesstrasse aus Richtung der Autobahn und am Beisenbusch insbesondere in den verkehrsstarken Zeiten, erfordert bereits heute eine angepasste Lösung, die Staus vermeiden hilft.</p> <p>Nach Ihren eigenen Aussage, Herr Bürgermeister, hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW die Baumaßnahme zur Verbesserung der Situation nicht von der Ansiedlung der Firma AGRAVIS im Beisenbusch abhängig gemacht, d.h. sie würde sowieso realisiert.</p>	<p>Mitarbeitende eingestellt werden können. Zusätzlich sind 12 Ausbildungsplätze vorgesehen. Es werden Stellen in unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern entstehen.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich des Erwerbs der Gewerbeflächen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die getätigte Investition durch Veräußerung der Grundstücke wieder einzunehmen. Insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und der verkehrsgünstigen Lage ist nicht von einer erschwerten Vermarktung auszugehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes werden zurückgewiesen. Anhand der bereits im Entwurf vorliegenden Planungen zu einem Knotenpunktausbau, wurde auf dieser Grundlage eine gutachterliche Überprüfung der Leistungsfähigkeit nach Umsetzung der Planung 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</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die Anzahl der Fahrbewegungen durch 160 – 180 LKW würde sich nach einer Ansiedlung des Logistikzentrums sicherlich noch weiter erhöhen und würde dazu führen, die Belastungssituation in den Hauptverkehrszeiten noch zu verschärfen. Somit würde die Situation nicht verbessert. In kurzer Zeit wären wieder Staus und Wartezeiten an der Tagesordnung.</p> <p>Klimaziele für unsere Gemeinde erreichbar? - Leider nein!</p> <p>Durch die Ansiedlung eines Logistiklers mit 160 – 180 LKW, die mindestens zweimal täglich den Weg von und zum Beisenbusch befahren werden, kann kein Imagegewinn erzielt werden. Hinzu kommen die Autobewegungen der Mitarbeiter.</p> <p>Im Gegenteil wird das beschlossene Ziel des gesamten Gemeinderats, bis 2030 klimaneutral zu werden, infrage gestellt. Der CO₂-Ausstoss kann nicht oder nur mit einschneidenden Maßnahmen, die die Nottulner Bevölkerung zu tragen hätte, kompensiert werden.</p> <p>Die massive Versiegelung der Flächen kann durch entsprechende Maßnahmen von AGRAVIS RAIFFEISEN AG bestenfalls kompensiert werden. Ein entsprechender Nachweis ist noch vorzulegen.</p> <p>Als Ausgleich der Baumaßnahme muss die Firma AGRAVIS RAIFFEISEN AG der Gemeinde entsprechende Ökopunkte „zahlen“. Diese Ökopunkte können wiederum zu Geld gemacht werden.</p>	<p>Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Die Ergebnisse zeigen, dass zusätzlich weitere 60% vom Gesamtverkehrsaufkommen abgewickelt werden können, bis die Reserven des umgebauten Knotenpunktes erreicht wären.</p> <p>Die Bedenken, dass die Planung nicht in Einklang mit dem gemeindlichen Ziel der Klimaneutralität steht, werden zurückgewiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der lokalen CO₂-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO₂-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO₂-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO₂-neutral, danach wird ein positiver CO₂-Saldo erreicht, durch welchen auch die Emissionen des Verkehrs teils ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Hinweise zum ökologischen Ausgleich werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das 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.</p> <p>Von Seiten des Vorhabenträgers besteht darüber hinaus die Bereitschaft, die Stever-Renaturierung finanziell zu unterstützen.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die Verknüpfung der Ansiedlung von AGRAVIS RAIFFEISEN AG mit der Renaturierung der Stever ist sachlich falsch. Die Realisierung erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplans.</p> <p>Im Übrigen gibt es einen Auftrag des Rates an die Verwaltung zur Prüfung eines Umsetzungskonzepts zum „Hochwasserschutz Appelhülsen“ aufgrund unseres Antrags vom 19.04.2022.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Beschluss für den B-Plan für die Nottulner Bürgerinnen und Bürger in Gänze keine Vorteile entstehen würden.</p> <p>Die noch zu treffende Entscheidung über den Bebauungsplan liegt in der Hand des Gemeinderats. Es gilt die Interessen eines Unternehmens gegen die aller Nottulner Bürgerinnen und Bürger abzuwägen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Rückhaltevolumens im Plangebiet und der gedrosselten Einleitung in den Hellerbach ist gegenüber den bisher drainierten landwirtschaftlichen Flächen nicht von einem erhöhten Hochwasserrisiko auszugehen.</p>
6	Einwendung 6 Schreiben vom 05.07.2022	<p>Aus meiner Sicht stellt eines der Hauptprobleme, die mit der Ansiedlung des Agravis-Logistikzentrallagers verbunden sind, die weitere Erhöhung des Straßenverkehrsaufkommens in der Gemeinde Nottuln dar. Der Lkw-Lieferverkehr für das Logistikzentrum soll weitgehend über den Anschluss zur BAB 43 abgewickelt werden. Dazu kann es jedoch keine Verpflichtung geben. Für den Straßengüterverkehr wird in den nächsten Jahren ein weiterer stetiger starker Anstieg prognostiziert. Daher wird auch die Verkehrsbelastung der BAB 43 weiter ansteigen und damit die Stauf Gefahr. Da der Warenverkehr von und zu dem Logistikzentrum termingebunden ist, müssen sich die Lkw-Fahrer bei Staumeldungen auf der BAB 43 Alternativrouten suchen, die durch Nottulner Ortsteile</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen über die zukünftige Verkehrsentwicklung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich einer übermäßigen Belastung der Ortsteile werden zurückgewiesen.</p> <p>Aufgrund der heutigen geringen Stauhäufigkeit im betreffenden Abschnitt der BAB 43 ist auch zukünftig nicht von einer wesentlichen Erhöhung der Stauereignisse auszugehen. Wesentliche staubedingte Ausweichverkehre in den Ortsteilen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach Angaben des Betreibers ein Großteil der Fahrzeuge den Standort außerhalb der stauanfälligen Spitzenstunden anfährt.</p>

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>führen können. Der Ortsteil Appelhülsen kommt sicherlich an erster Stelle dafür in Frage. Das wird zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung in diesem Ortsteil führen. Der stetig ansteigende Lkw-Verkehr auf den Autobahnen wird auch zu immer kürzeren Intervallen führen, in denen Ausbesserungsarbeiten an der Fahrbahndecke durchgeführt werden müssen. Diese Arbeiten erfordern Fahrbahnverengungen und führen damit zur Staubildung. Auch das wird dazu führen, dass sich der Lkw-Verkehr im Zusammenhang mit dem Logistikzentrum Ausweichrouten durch die Nottulner Ortsteile sucht. Aufgrund des geplanten Gefahrstofflagers als Teil des Logistikzentrums umfasst das dann auch Gefahrguttransporte durch Nottulner Ortsteile. Der Lkw-Verkehr auf der Dülmener Straße im Ortsteil Nottuln und der damit verbundene Verkehrslärm für die davon berührten Wohngebiete steigt schon jetzt stetig an. Unter diesem Gesichtspunkt halte ich die Ansiedlung des Agravis-Logistikzentrums für nicht vertretbar.</p> <p>Zudem wird eine überaus große Fläche des Gemeindegebietes mit einem einzigen Unternehmen belegt und damit der Ansiedlung mehrerer kleinerer und mittlerer Betriebe verschiedener Gewerbegruppen entzogen. Damit begibt sich die Gemeinde Nottuln in Bezug auf das Gewerbesteueraufkommen in eine starke einseitige Abhängigkeit. Mehrere verschiedene kleinere und mittlere Gewerbebetriebe bieten eine erheblich größere Gewähr für wirtschaftliche Stabilität und damit für das Gewerbesteueraufkommen als ein großer Betrieb einer einzigen Gewerbeart. Die Gemeinde Nottuln wäre gut beraten, hierfür eine aktive Ansiedlungsstrategie zu entwickeln. Für die notwendigen</p>	<p>Die Verkehrsauswirkungen auf Schapdetten und Appelhülsen wurden im Verkehrsgutachten untersucht. 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>Die Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung der AG-RAVIS Raiffeisen AG werden zurückgewiesen. Die Frage nach der Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuerzahlungen betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung und wird aus Gründen des Datenschutzes nicht öffentlich beantwortet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ werden darüber hinaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Betriebe, z.B. Handwerkern, geschaffen.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Transformationsprozesse z. B. im Gebäudebereich werden viele Handwerksbetriebe auch neuerer Art erforderlich sein, für die eine Ansiedlung in Nottuln attraktiv sein könnte.</p> <p>Auch die Aussagen in der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dass Klimaschutzbelange nicht unverhältnismäßig negativ betroffen und weitergehende Anforderungen des Klimaschutzes bzw. Anpassungen an den Klimawandel im vorliegenden Fall nicht anzunehmen seien, halte ich für nicht angemessen. Allein schon die erhebliche Flächenversiegelung, die mit dem Vorhaben verbunden ist, steht diesen Aussagen entgegen.</p> <p>Auch wird damit völlig das klimapolitische Ziel der Bundesregierung ignoriert, mehr Gütertransport von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Auch wenn die Bahn in nächster Zeit kaum in der Lage sein wird, solch ein Logistikzentrum mit Waren zu versorgen, so wird der klimapolitische Druck in dieser Richtung erheblich ansteigen und technische Lösungen möglich machen. An diesem Standort wird aber niemals eine solche Möglichkeit in Betracht kommen, da ein Schienenanschluss nicht realisierbar sein wird. Auch aus diesem Grund ist der hier geplante Standort für das Logistikzentrallager nicht der richtige.</p>	<p>Die Bedenken, dass die Planung nicht in Einklang mit den Belangen des Klimaschutzes steht, werden zurückgewiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der lokalen CO₂-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) betragen die CO₂-Emissionen im Betrieb -912 t/a. Die CO₂-Emissionen für den Neubau des Distributionszentrums werden bei ca. 10.500 t liegen. Bau und Betrieb des Distributionszentrums sind somit nach ca. 6,5 Jahren CO₂-neutral, danach wird ein positiver CO₂-Saldo erreicht.</p> <p>Der vorliegende Standort verfügt nicht über einen Schienenanschluss. Aufgrund der sehr guten Eignung in Verbindung mit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit sind die erstgenannten Flächen die zu bevorzugende Planungsvariante.</p>
--	--	---	---