

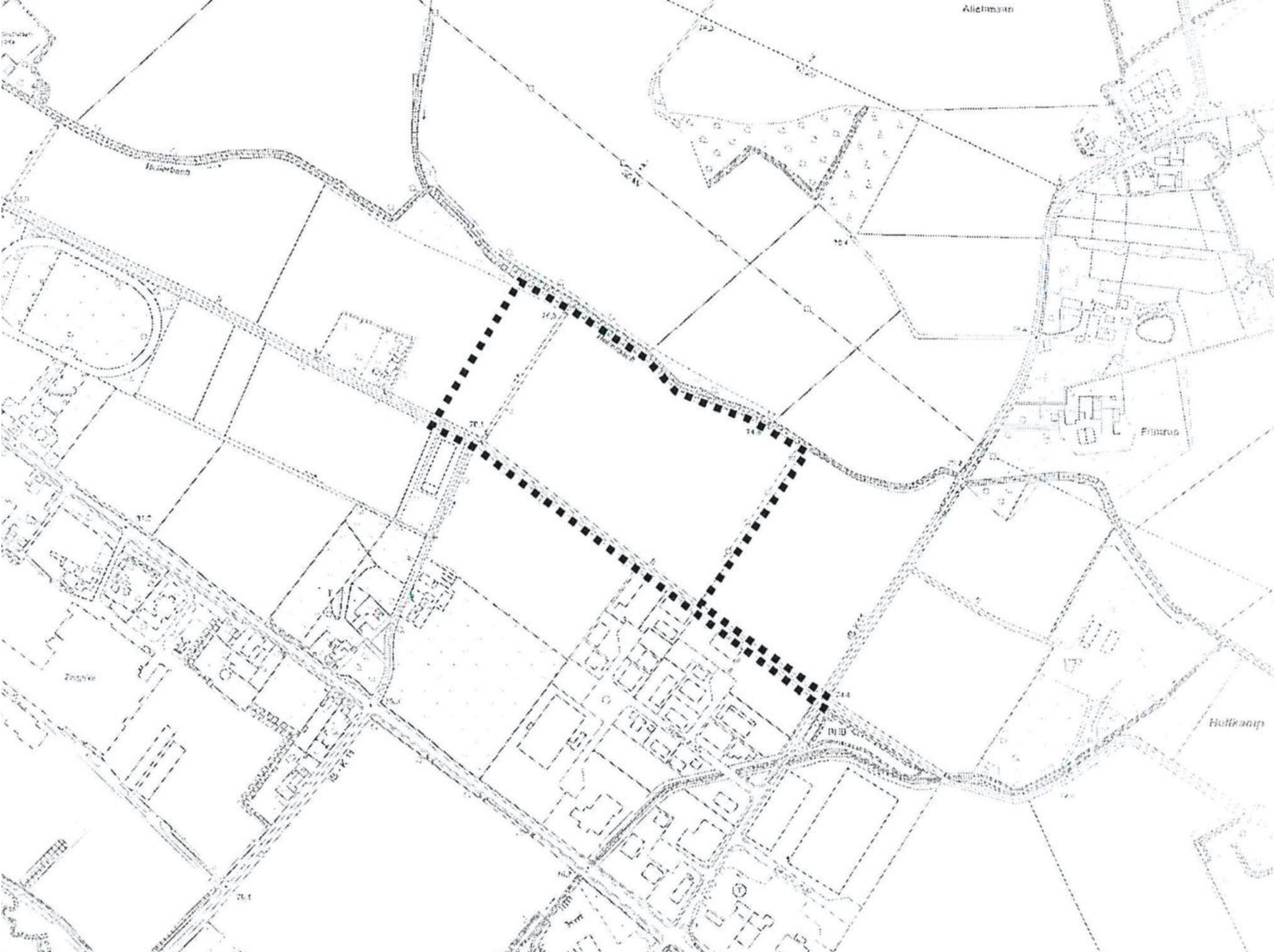
# Ausschuss Planen und Bauen

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Gemeinde Nottuln, 30.08.2022

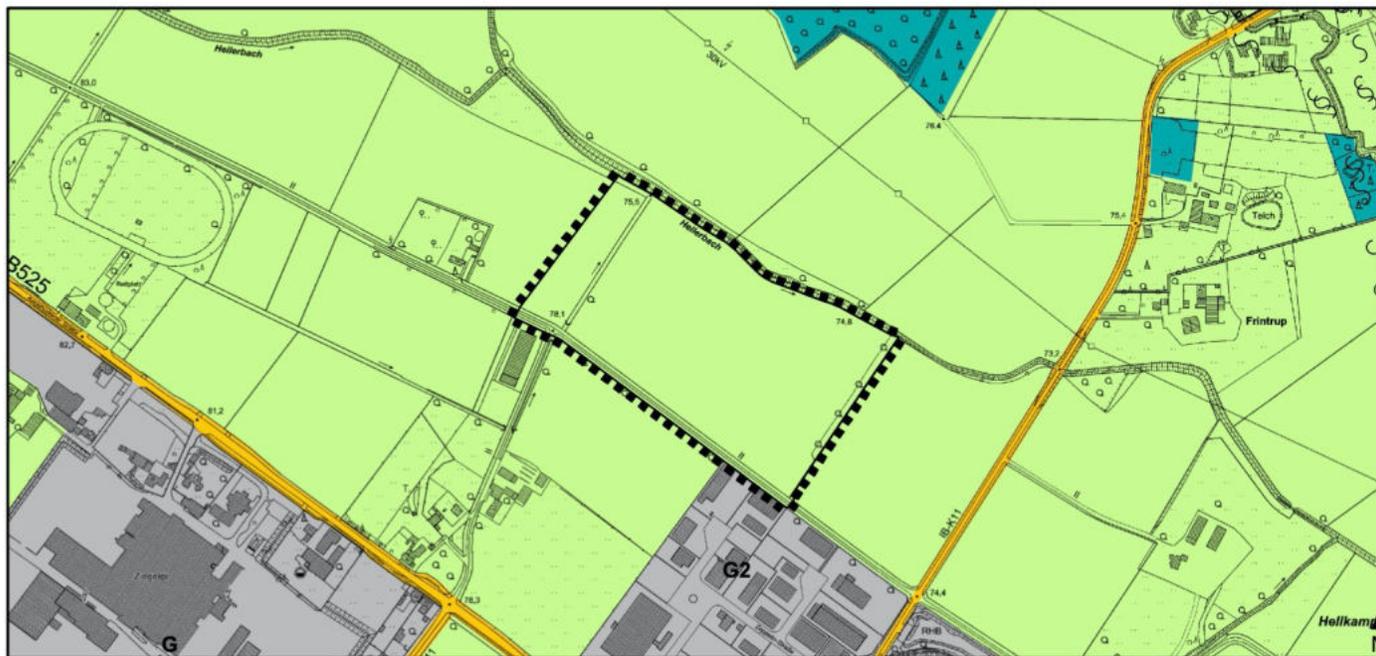


Aufstellungs-/  
Änderungsbeschluss  
am 29.06.2021 durch  
den Rat

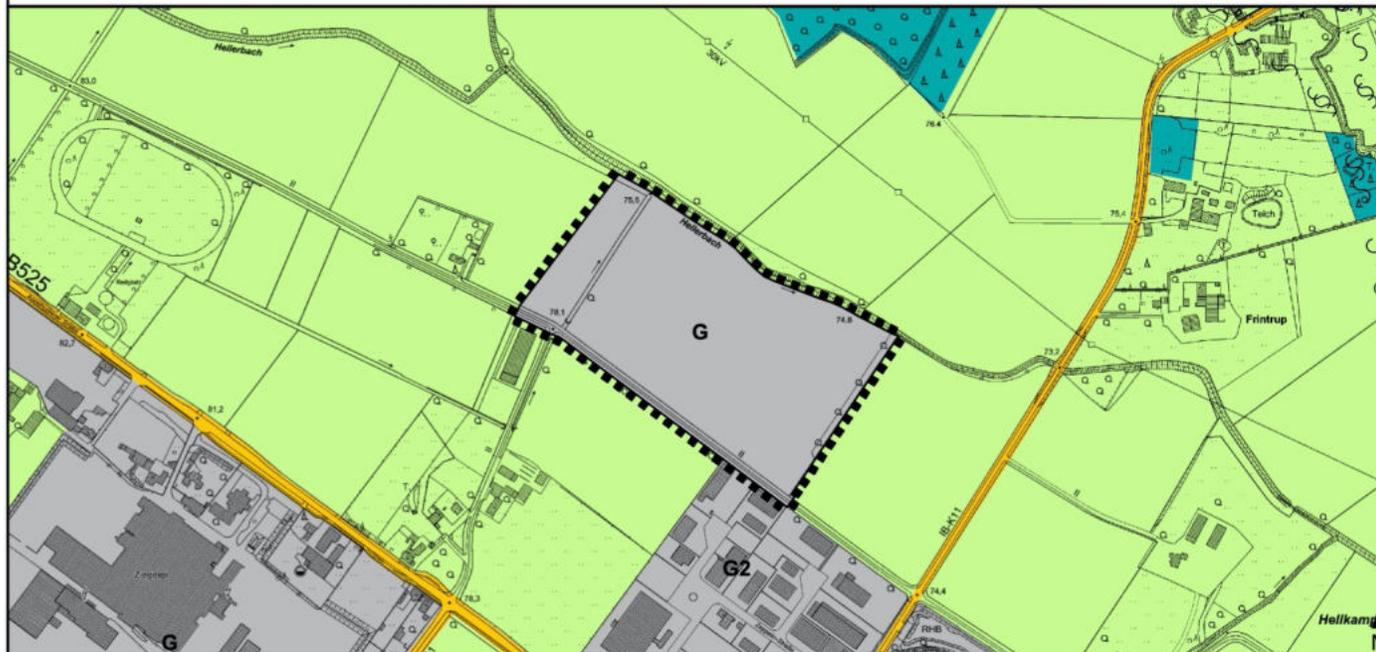


## 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

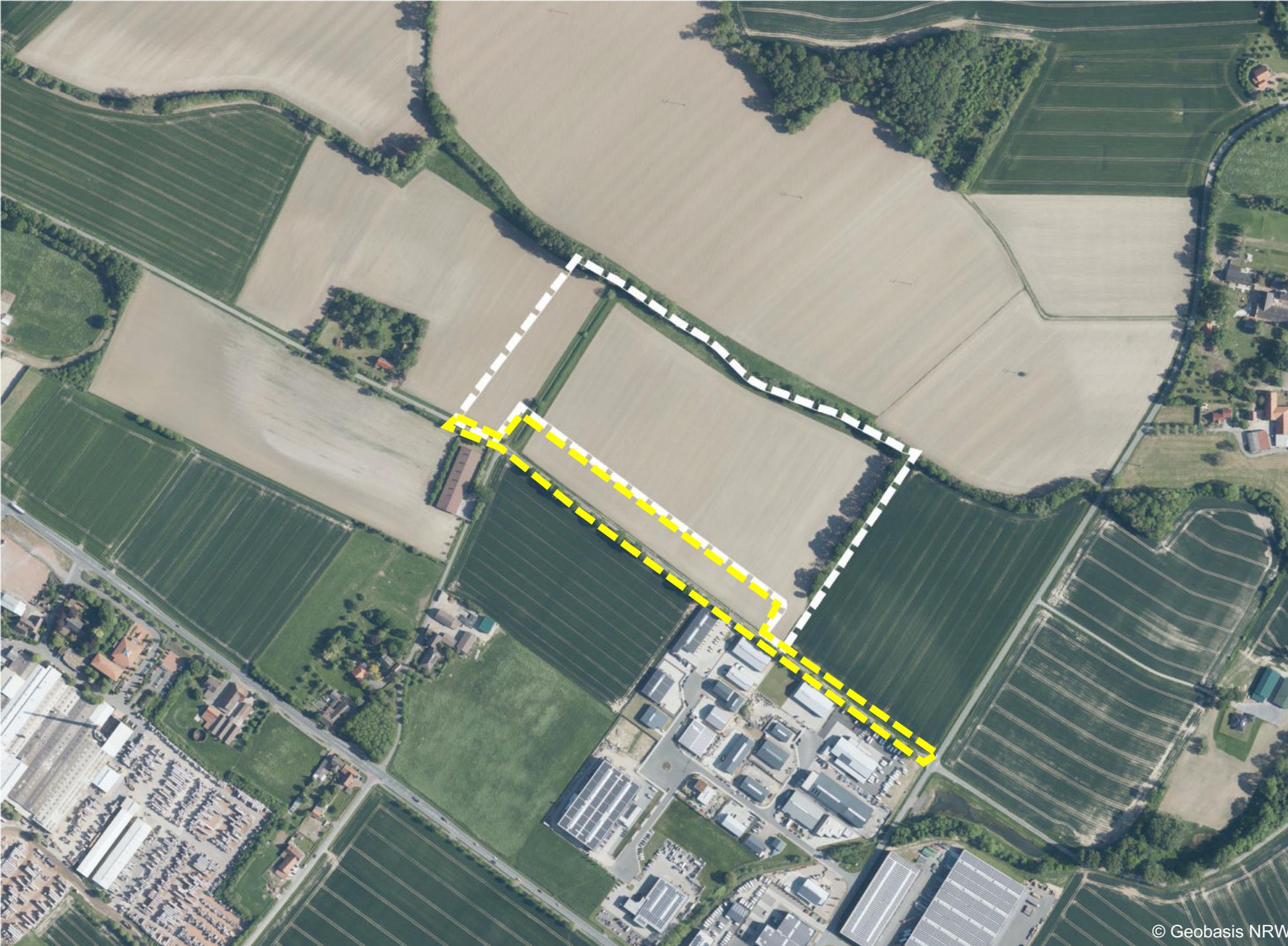


**alt:** Fläche für die Landwirtschaft



**neu:** Gewerbliche Baufläche

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“  
und  
Bebauungsplan Nr. 162  
„Beisenbusch II“





Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“



Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Vorentwurf**

Vorhaben- und  
Erschließungsplan

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Entwurf**

Vorhaben- und  
Erschließungsplan



- Ergänzung zweite Feuerwehrzufahrt

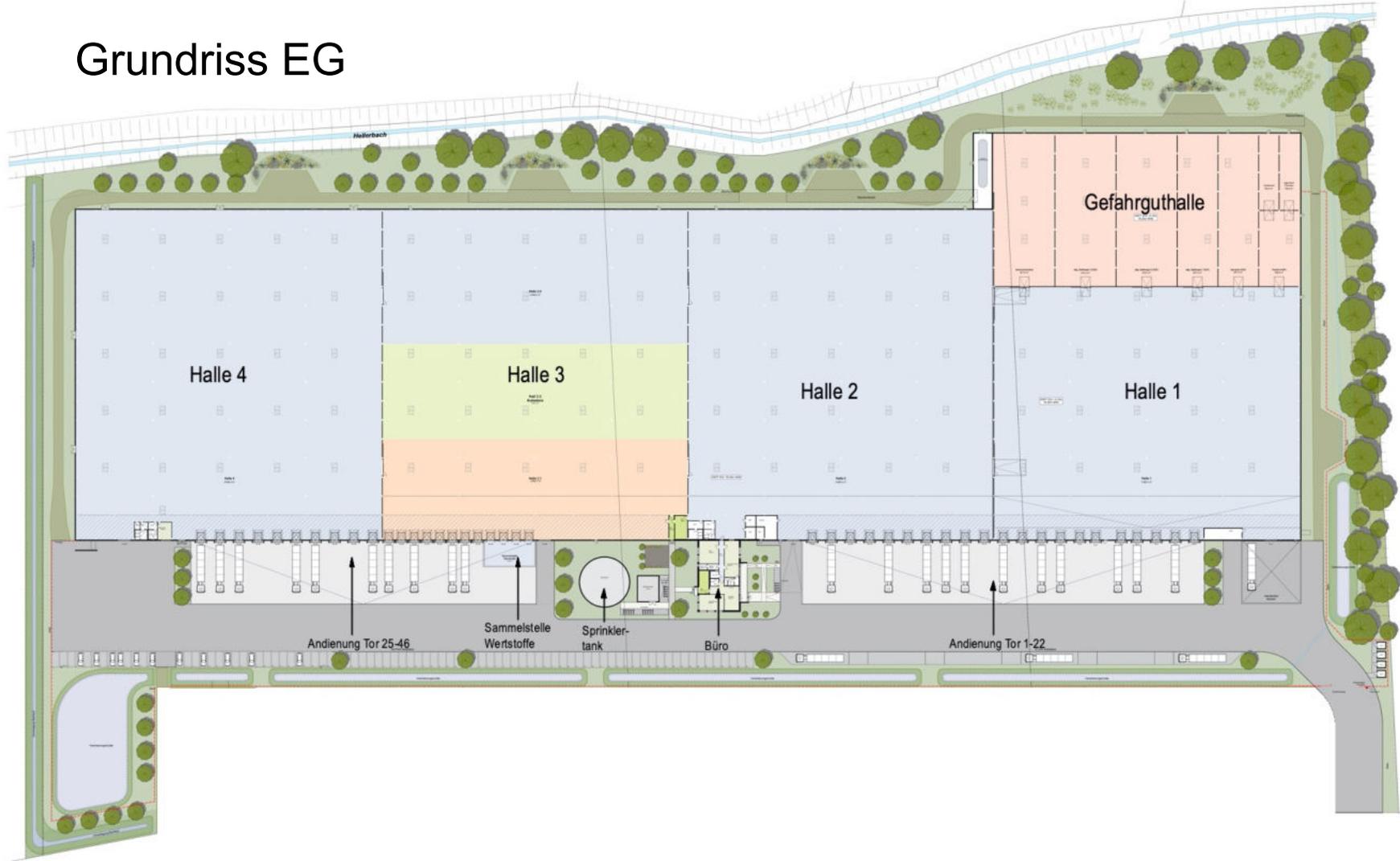
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Entwurf**

Vorhaben- und  
Erschließungsplan



# Grundriss EG



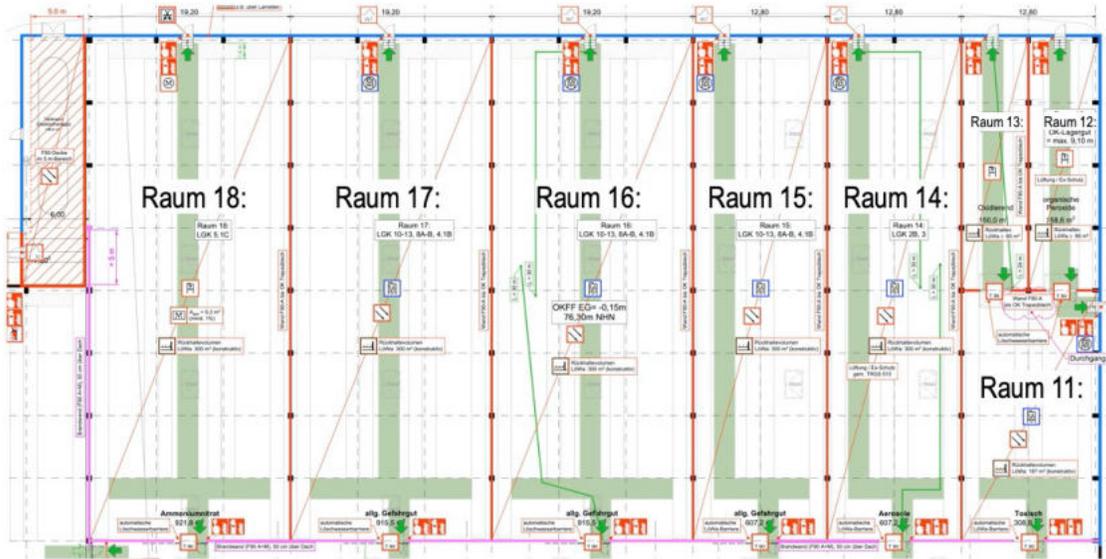
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Entwurf**  
Vorhaben- und  
Erschließungsplan

# Grundriss OG



## Aufteilung Gefahrgutlager



Die Lagerkapazität im Gefahrstofflager beträgt max. 5.810 t für Gefahrstoffe (Pflanzenschutzmittel) und 1.500 t für ammoniumnitrrathaltige Düngemittel.

Hinweis: Eine Umverteilung der gelagerten Gefahrgüter zwischen den Räumen ist zulässig, sofern sich die Abstandserfordernis nicht erhöht.

## Aufteilung der Lagerräume im Gefahrstofflager

Raum-Nr.	Bezeichnung	Lagerklassen	Raumfläche
11	Toxische Stoffe und Stoffgemische	6.1A-D	308,8 m <sup>2</sup>
12	Organische Peroxide	5.2	158,6 m <sup>2</sup>
13	Oxidierende Stoffe und Stoffgemische	5.1A-B	150,0 m <sup>2</sup>
14	Aerosole	2B, 3	607,2 m <sup>2</sup>
15	Allgemeines Gefahrgut	10 – 13, 8A-B, 4.1B	607,2 m <sup>2</sup>
16	Allgemeines Gefahrgut	10 – 13, 8A-B, 4.1B	915,5 m <sup>2</sup>
17	Allgemeines Gefahrgut	10 – 13, 8A-B, 4.1B	915,5 m <sup>2</sup>
18	Ammoniumnitrat	5.1C	921,8 m <sup>2</sup>

Lagerklassen gemäß den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS)

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Entwurf**  
Vorhaben- und  
Erschließungsplan

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Vorentwurf**  
Planzeichnung



- Ergänzung Grundflächenzahl
- Ergänzung zweite Feuerwehrzufahrt

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

**Entwurf**  
Planzeichnung



## 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1 Logistikzentrallager

Im Plangebiet sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern aller Art dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen.
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betriebe, wie Wartung und Reparatur von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben,
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind,
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelaufleger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(analog § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1,0 überschritten werden

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

### **3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

(analog § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

- 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

### **4 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Die Dachflächen der im Plan mit G1 gekennzeichneten Gebäude sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### **5 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN** (gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

- 5.1 Die Dachflächen der im Plan mit G2 gekennzeichneten Gebäude sind zu mindestens 70 % durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen.

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

## 6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P1 gekennzeichneten zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen.
- 6.2 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden Fläche sind mit einer blütenreichen, regionalen Saatgutmischung (z.B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum“ für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen. Darüber hinaus sind innerhalb der mit P2 gekennzeichneten zu bepflanzenden Fläche 4 heimische, standortgerechte Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen
- 6.3 Je 6 PKW-Stellplätze ist außerhalb der Flächen zur Anpflanzung ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen,  $b > 2 \text{ cm}$ ) herzustellen.
- 6.4 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

## 6.5 Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

### Bäume I. Ordnung – H, 3xv, StU 16/18

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

### Sträucher – vStr, Tr-5

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

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

- **Durchführungsverpflichtung** von AGRAVIS gem. § 12 BauGB zur Errichtung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen
- Verpflichtung von AGRAVIS Raiffeisen AG zur Einhaltung des **DGNB-Platin Standard**
- Verpflichtung von AGRAVIS Raiffeisen AG zur Einhaltung der Vorgaben des **Energiekonzeptes** (Energienker projects GmbH, 2022)
- Regelungen zum **Ausgleich** von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 Alt. 1 BauGB, ggf. zusätzliche finanzielle Förderung der Renaturierung der Stever durch AGRAVIS
- Verpflichtung von AGRAVIS zur **Herstellung der Erschließungsanlagen** (öffentliche Straßen, Wege, Regenrückhalteanlagen, Kanäle) und nachfolgender **Eigentumsübertragung** an die Gemeinde Nottuln mit Abnahme der Anlagen (hieraus folgend: Beurkundungspflicht des Durchführungsvertrags nach § 311 b BGB)
- Verpflichtung von AGRAVIS zur Einhaltung der Vorgaben aus dem **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** und des **Biodiversitätskonzeptes**

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Durchführungsvertrag

- Verpflichtung der AGRAVIS zum Nachweis der **geruchstechnischen Irrelevanz** nach Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft 2021
- Verpflichtung der Gemeinde Nottuln, durch Grunddienstbarkeit und Baulast vor Verkauf der Grundstücke im Kleingewerbegebiet zu sichern, dass kein Nachtbetrieb erfolgt und keine geruchsemittierenden Betriebe angesiedelt werden
- Verpflichtung der Gemeinde Nottuln, die Grundstücke im Kleingewerbegebiet erst zu veräußern, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für AGRAVIS erteilt wurde, so dass AGRAVIS Vorbelastung i.S.v. Ziffer 2.4. Abs. 1 TA Lärm für Betriebe im Kleingewerbe ist
- Regelungen über die zweite Feuerwehrezufahrt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 163  
„Logistikzentrallager  
Agravis“

Durchführungsvertrag



## Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“

# Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“

## Vorentwurf Planzeichnung





## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-6) BauNVO)

Gewerbegebiet

- 1.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI (Ifd. Nr. 1 – 199) gemäß Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 / MBl. NRW.2007 S. 659) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines Betriebsbereichs wären, unzulässig.
- 1.5 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 162  
„Beisenbusch II“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

## Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

### 2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(analog § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

#### Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### 3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

**4 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Die Dachflächen von Flachdächern mit einer Neigung zwischen 0° und 15° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

**5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Je 6 PKW-Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – HST, StU 14/16

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

Bebauungsplan Nr. 162  
„Beisenbusch II“

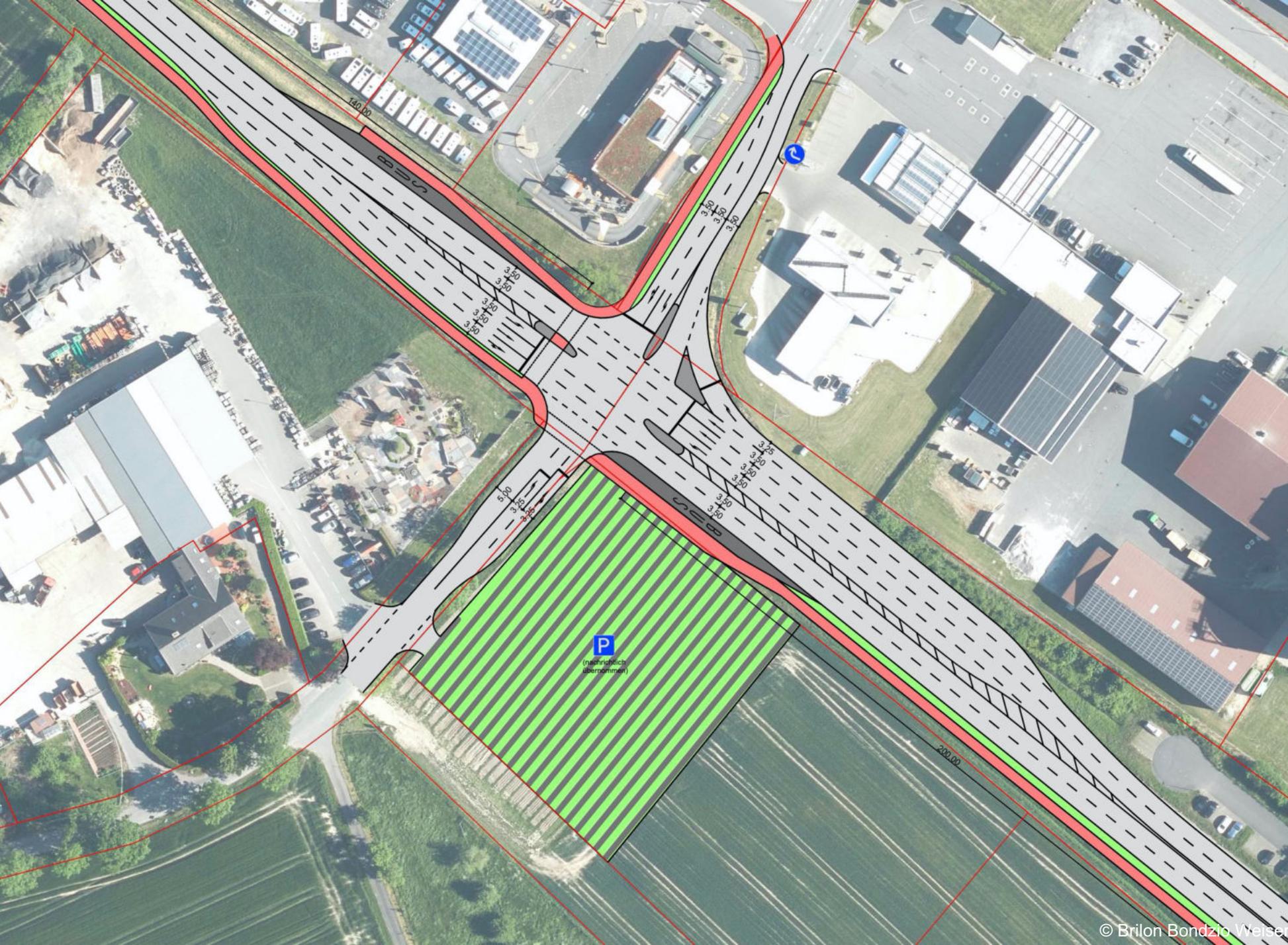
Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und  
BauNVO

## Verkehrsgutachten (SHP Ingenieure)

- Prüfung der zukünftigen Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes / der relevanten Knotenpunkte
- Knotenpunkt B 525 / K 11 im **Bestand** Qualitätsstufe D (aber keine Reserven mehr)
- Im **Prognosefall** unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsentwicklung Qualitätsstufe E
- Bei **Ausbau des Knotenpunktes** würde zukünftig Qualitätsstufe C erreicht werden
- Weitere 60% vom Gesamtverkehrsaufkommen könnten abgewickelt werden, bis Leistungsgrenze des umgebauten Knotenpunktes erreicht würde
- Außerdem wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die Bauleitplanung in den Ortsteilen **Appelhülsen und Schapdetten** zu keinen spürbaren verkehrlichen Auswirkungen führt

Gutachten

# Knotenpunktausbau K 11 / B 525



## Schallgutachten (Normec Uppenkamp)

### Gewerbelärm

- Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen und Bewertung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- In der **Gesamtbelastung** unter Berücksichtigung der Vorbelastung werden die geltenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten **eingehalten bzw. unterschritten**

### Verkehrslärm

- Darüber hinaus wurden die schalltechnischen Auswirkungen des prognostizierten **Zusatzverkehrs** auf die Bestandsbebauung untersucht
- Entlang der B 525 kommt es heute bereits zu Überschreitungen der **Zumutbarkeitsschwelle** von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts
- Die Werte werden im Prognosefall um **maximal 0,1 dB** erhöht, die Erhöhung liegt somit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle
- An den straßenabgewandten Gebäudeseiten werden wesentlich geringere Werte erreicht, die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden dort eingehalten

Gutachten

## Geruchsgutachten (Normec Uppenkamp)

- Prüfung ob die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) eingehalten werden
- Die Plangebiete unterliegen Geruchsbelastungen, die durch insgesamt drei Tierhaltungsanlagen hervorgerufen werden
- Es werden Geruchsstundenhäufigkeiten **zwischen 4 % und 25 %** ermittelt; auf einem untergeordneten Teilbereich des Untersuchungsrasters wurden 26 % erreicht (Bereich Wendeanlage)
- Bei einer rein gewerblichen Nutzung ist die Höhe der zumutbaren Immissionen im Einzelfall zu beurteilen, ein **Immissionswert von 25 %** sollte nicht überschritten werden

Gutachten

## Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe II (Büro Stelzig)

- Für den **Steinkauz** wurde an einer Kopfweide im Plangebiet ein potenzieller Brutstandort festgestellt
- Für den Steinkauz sind daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (**CEF-Maßnahmen**) notwendig: Im lokalen Umfeld sind drei artspezifische Nisthilfen anzubringen, darüber hinaus ist die Entwicklung (Erweiterung) und Pflege von Streuobstbeständen, Kopfbäumen und baumbestandenem Grünland erforderlich
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erfolgt zudem eine **Bauzeitenregelung** und eine **jahreszeitliche Beschränkung** von Baumfällungen und Gehölzschnitten
- Eine abschließende Auswertung der **Fledermausfauna** ist aufgrund der noch stattfindenden Kartierungen nicht möglich; die Ergebnisse werden bis zur Sitzung des Rates am 27.09.2022 ergänzt

Gutachten

## Entwässerungskonzept für das Logistikzentrallager (Nelle Ingenieure)

- Entwicklung eines Konzeptes zur Reinigung, Rückhaltung und gedrosselten Einleitung in den Vorfluter „Hellerbach“
- Die Einleitungsmenge wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld mit maximal 3 l/s\*ha festgelegt
- Insgesamt können 2.900 m<sup>3</sup> Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden, das entspricht ca. 50 l/m<sup>2</sup>
- Wasserrechtlicher Antrag zur Verlegung der Grabenparzelle, die die Geltungsbereiche derzeit quert, wurde bereits beim Kreis Coesfeld eingereicht

## Energiekonzept für das Logistikzentrallager (Energienker)

- Ziel den Standort klimaneutral zu betreiben
- Mindestens 100% des Verbrauchs an Wärme und Strom sollen durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden
- Umsetzungsstrategie, die eine Umrüstung der Fuhrparks auf CO<sub>2</sub>-neutrale Treibstoffe aufzeigt

Gutachten

## Gutachten über die angemessenen Abstände für das Logistikzentrallager (Inherent Solution Consult GmbH & Co. KG)

- Aufgrund der Lagerung/dem Umschlag von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie Agrarchemikalien und Agrarhandelsprodukten handelt es sich um einen Betriebsbereich, welcher der Störfall-Verordnung unterliegt
- Ermittlung des **angemessenen Abstands** zu schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft, um die Auswirkungen eines Störfalles zu minimieren
- Als **schutzbedürftige Nutzungen** im Umfeld wurden die der Öffentlichkeit frei zugänglichen Objekte Aral-Tankstelle, McDonald's-Restaurant und V8-Fitnessstudio angenommen
- Die relevanten **Störfall-Szenarien** wurden im Gutachten geprüft
- Unter Berücksichtigung der Detailplanung befinden sich alle schutzbedürftigen Nutzungen **außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes**

Erforderliche Gutachten

An aerial photograph showing a rural landscape with a central village cluster. The village consists of several buildings, including residential houses and larger industrial or commercial structures. The surrounding area is dominated by agricultural fields, some of which are green and others are brown, indicating different stages of crop growth or harvest. The fields are separated by narrow roads and paths. The overall scene is a typical rural setting.

# Ausschuss Planen und Bauen

85. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Gemeinde Nottuln, 30.08.2022



# Gutachten



© Land NRW (2022) dl-de/by-2.0

© Normec Uppenkamp

## Regionalplan Münsterland

