



## **Tagesordnungspunkt:**

Satzungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis„ Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## **Beschlussvorschlag:**

1.) Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“.

Über die öffentlichen und privaten Belange - einschließlich der von der Öffentlichkeit sowie von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB - wird nach Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die Abwägung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ beschlossen (siehe Abwägungsvorschläge als Anlagen 1 und 2 im Ratsinformationssystem).

2.) Satzungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß §§ 2, 10, 12 Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NW S. 421) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Beschlussfassung zum Bebauungsplan sind entsprechend den Anlagen die zeichnerische und textliche Darstellung, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung (einschl. Umweltbericht) sowie die Fachgutachten sowie alle weiteren Anlagen zu dieser Vorlage.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	13.12.2022	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	13.12.2022	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung in den Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ unterteilt.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.06.2022 bis zum 05.07.2022 statt und die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.07.2022 bis zum 08.08.2022 statt. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge befinden sich in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle.

Daran anknüpfend wurde mit Beschluss des Rates der Gemeinde Nottuln vom 27.09.2022 die Offenlage für die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 durchgeführt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Die Abwägung hierzu ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Abwägungstabelle zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) ist soweit vollständig.

Bezüglich der Fragestellung zum Wohnmobil-Verkauf als schutzwürdige Nutzung i.S.d. § 3 Abs. 5 d BImSchG wird derzeit eine Stellungnahme des Störfallgutachters erarbeitet. Auch diese wird, sobald vorliegend, Teil der Abwägungstabelle.

Der Kreis Coesfeld hat die Stellungnahme abgeben, dass entsprechend § 8 Abs. 2 BauONRW 2018 beim Neubau eines für die Solarnutzung geeigneten Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, über den für eine solare Nutzung geeigneten Stellplatzflächen eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Die Pflicht gilt für Anträge die nach dem 1.1.2022 gestellt werden. Diese gesetzliche Vorgabe wurde in der Planung bisher nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme des Kreises Coesfeld hat zu einer Änderung der Festsetzungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans dahingehend geführt, dass entsprechende Anlagen über den Stellplätzen dargestellt wurden.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Vorlage Nr. 220/2022

Belange beschränkt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde um die Eintragung der Anlagen ergänzt und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Baugrenze festgesetzt. In der Begründung wird darüber hinaus ausgeführt, warum diese Festsetzung erfolgt ist. Die Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 mit den geänderten Unterlagen wurde vor Satzungsbeschluss durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung werden der Kreis Coesfeld und die Vorhabenträgerin als betroffene Öffentlichkeit bzw. berührte Behörden beteiligt. Eine weitergehende Betroffenheit Dritter konnte nicht festgestellt werden. Die Grundzüge der Planung sind durch diese marginale Änderung, die das gesamte Konzept nicht berührt, nicht betroffen. Sobald diese Stellungnahmen vorliegen, wird die Abwägungstabelle abschließend ergänzt und im Ratsinformationssystem abgelegt.

Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam. Der Durchführungsvertrag ist – anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag mit seinem Inhalt wird in einem eigenen nicht-öffentlichen Tagesordnungspunkt behandelt.

Die Vorhabenträgerin hat ferner durch Vorlage einer Patronatserklärung ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Umsetzung des Vorhabens nachgewiesen.

Vor Satzungsbeschluss gab es noch weitere offene Punkte, die klärungsbedürftig waren.

Wie bereits in der Vorlage 192/2022 der Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen wurde bereits dargestellt, dass Straßen.NRW beabsichtigt den Knotenpunkt an der B 525 und der K11 angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet „Beisenbusch“ auszubauen. Für den Ausbau des Knotenpunktes hat sich der Landesbetrieb Straßen.NRW für das Verfahren des „Falles unwesentlicher Bedeutung“ entschieden, da es sich um eine unwesentliche Änderung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes handelt. Entsprechende Untersuchungen wurden angestellt. Den „Fall unwesentlicher Bedeutung“ konnte Straßen.NRW zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht feststellen, da hierzu zu kleineren Teilaspekten eine weitere Abstimmung notwendig ist. Der grundsätzliche Ausbau der Bundesstraße steht allerdings seitens Straßen NRW fest. Straßen.NRW wird der Gemeinde Nottuln zusätzlich in einem Schreiben zusichern, dass sie den Ausbau des Knotenpunktes sicher durchführen werden. Dieses Schreiben wird Teil der Bebauungsplanakte.

Die Bauerlaubnisse der betroffenen Grundstückseigentümer liegen zum Satzungsbeschluss ebenfalls vor, so dass dem Ausbau eigentumsrechtlich nichts entgegensteht.

Die Gemeinde Nottuln als Straßenbaulastträger der Wellstraße, der Kreis Coesfeld als Straßenbaulastträger der K11 und Straßen.NRW haben deshalb zum Ausbau des Knotenpunktes eine Öffentlich-rechtliche Vereinbarung unterzeichnet, die den Ausbau und die Kostentragung sicherstellt; auch diese wird Teil der Bebauungsplanakte. Der für den Bebauungsplan notwendige Ausbau der Bundesstraße ist damit sichergestellt.

Vorlage Nr. 220/2022

Auch die Kreisstraße 11 muss in einem Teilbereich ausgebaut werden, die Zustimmung des Ausbaus der Kreisstraße wird Teil der Bebauungsplanakte. Der für den Bebauungsplan notwendige Ausbau der K 11 ist damit ebenfalls sichergestellt.

Im Zuge der Erarbeitung der Artenschutzprüfung der Stufe 2 hat die Artenschutzkartierung ergeben, dass eine Betroffenheit des Steinkauzes zu prognostizieren ist. Dies führte dazu, dass eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz i.S. einer sog. „CEF-Maßnahme“ erarbeitet werden musste. Es wurde eine geeignete Fläche gefunden und ein Maßnahmenkonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Vertrag zur CEF-Maßnahme und der Vertrag zum Erwerb der notwendigen Ökopunkte gem. § 1 a Abs. 3 BauGB ist Teil der Bebauungsplanakte.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde die in Anlage 9 und 10 beigefügte Geruchsimmisionsprognose der Fa. Normec Uppenkamp erstellt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass eine Ertüchtigung der Ableitbedingungen (Zentralisierung der Ableitung und Erhöhung der Ableithöhe auf 10,9 m über Grund) an einer Tierhaltungsanlage in der Nachbarschaft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig ist, um die Immissionsrichtwerte der TA Luft an Jahresgeruchsstunden für Geruchsimmisionen in den beiden Plangebieten einzuhalten. Hierfür wurde ein Vertrag mit der Eigentümerin abgeschlossen und zur Absicherung der Verpflichtungen wird die Eigentümerin bis spätestens zum 13.12.2022 gegenüber dem Kreis Coesfeld eine Baulasterklärung i.S.v. § 85 BauO NRW abgeben. Der Vertrag und die Baulasterklärung werden Teil der Bebauungsplanakte. Die Umsetzung der Maßnahme ist rechtlich und tatsächlich gesichert.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, dass der Eigentümer des benachbarten Grundstücks (Flurstück 13, Flur 58), dem Bau der Erschließungsstraße auf seinen Flächen zustimmt. Auch diese Zustimmung wird Teil der Bebauungsplanakte.

Sobald die fehlenden Unterlagen vorliegen, werden diese nachgereicht.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung VBP 163
- Anlage 2: Abwägungstabelle formelle Beteiligung VBP 163
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 "Logistikzentallager Agravis"
- Anlage 4: Begründung und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 "Logistikzentallager Agravis"
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 "Logistikzentallager Agravis"
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 7: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung VBP 163
- Anlage 9: Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 10: Geruchstechnische Untersuchung Anlage

Vorlage Nr. 220/2022

- Anlage 11: Stellungnahme Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 12: Abstandsgutachten
- Anlage 13: Maßnahmen Störfallschutz
- Anlage 14: Technische Regeln für Gefahrstoffe\_TRG
- Anlage 15: Entwässerungskonzept
- Anlage 16: Energiekonzept
- Anlage 17: Alternativenprüfung
- Anlage 18: Stellungnahme Ökologie

Verfasst:  
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch