

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 06.10.2022 bis zum 07.11.2022 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster Dez. 53 Schreiben vom 04.11.2022	<p>Zu den einzelnen Plangebieten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>85. Flächennutzungsplanänderung: Siehe Stellungnahme vom 12.08.2022, Az.: 53.06.01-031/2022.0002</p> <p>Bebauungsplan Nr. 162 Beisenbusch II Siehe Stellungnahme vom 12.08.2022, Az.: 53.06.01-031/2022.0002</p> <p>Bebauungsplan Nr. 163 VEP Logistikzentallager Agravis Gerüche Siehe Stellungnahme vom 12.08.2022, Az.: 53.06.01-031/2022.0002</p> <p>Lärm: In der Schallimmissionsprognose der Normec Up-penkamp Nr. I05 0840 21-2 vom 16. Aug. 2022 wird am Immissionsort IP05 der Nachrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) überschritten (hier kann nicht der Tagrichtwert angesetzt werden). In dem bestehenden Bebauungsplan des Gewerbegebietes</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 85. Flächennutzungsplanänderung behandelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum BP Nr. 162 „Beisenbusch II“ behandelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum VBP Nr. 163 „Logistikzentallager Agravis“ behandelt.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes im angrenzenden Gewerbegebiet betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Abwägung zum VBP Nr. 163 „Logistikzentallager Agravis“ behandelt.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>sind aber Betriebsleiterwohnungen zulässig. Dieser Konflikt müsste gelöst werden und kann nicht im BlmSchG Verfahren geregelt werden.</p> <p>Verkehr: Nach der Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt B 525/ K 11 – Bericht zum Projekt Nr. 21086, August 2022 - SHP Ingenieure hat die Leistungsfähigkeitsuntersuchung ergeben, dass die Verkehre aus dem Prognose- Nullfall in der nachmittäglichen Spitzenstunde nicht leistungsfähig abgewickelt werden können.</p> <p>Gemäß der Bewertung der Abwägungsvorschläge (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 11.07.2022 bis zum 08.08.2022 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird festgestellt, dass 2023 der leistungsfähige Ausbau des Knotenpunktes erfolgen soll.</p> <p>Dies sollte mit Nachdruck betrieben werden, damit es zu keinen Einschränkungen im Genehmigungsverfahren kommt. Eine Zuständigkeit des Dez. 53 ist hier aber nicht direkt gegeben.</p> <p>Störfallrecht: Zur Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der AGRAVIS Raiffeisen AG in Nottuln wurde von der Inherent Solutions Consult</p>	<p>Die Hinweise zum Verkehrsgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Nottuln, der Kreis Coesfeld und der Landesbetrieb Straßenbau NRW haben bereits eine Vereinbarung zum Ausbau des Knotenpunktes B 525/K 11 geschlossen. Der Fall unwesentlicher Bedeutung nach § 74 Abs. 7 VwVfG i.V.m. § 17 b FStrG wird derzeit festgestellt. Der Baubeginn für den Ausbau des Knotenpunktes wird im 1. Halbjahr 2023 sein, so dass zur Nutzungsaufnahme im Änderungsbereich der Knotenpunkt ausgebaut sein wird</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der erforderlichen Achtsabstände betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>GmbH & Co. KG Hannover - Auftrags-Nr. 2021-507-0914 vom 16.08.2022 (Revision 2) ein Gutachten erstellt.</p> <p>Abstandsbestimmend ist danach (für die angenommene Ausbreitung) das bei einem Brand im Lager für brennbare Flüssigkeiten gebildete Schwefeldioxid. Hier ist nach dem Gutachten der ermittelte sichere Abstand mit ca. 460 m (ERPG-2 Wert) bzw. 880 m (AEGL-2 Wert) am größten. Da jedoch nach der Unterlage die Freisetzung der Brandprodukte im Zuge der Lüftung der mit CO₂-gelöschten Bereiche erfolgt, kann demnach die Freisetzungsrate gezielt beeinflusst und die Gefahrenbereiche in Abhängigkeit von der Windgeschwindigkeit gesichert werden. Es wird von dem Gutachter in diesem Fall der ERPG-2-Wert für SO₂ als Beurteilungsmaßstab für den angemessenen Abstand zugrunde gelegt (Seite 30 des Gutachtens).</p> <p>Bei vielen Stoffen sind die Unterschiede zwischen ERPG- und AEGL- Werten nicht so groß, dass sich große Abweichungen bei den ermittelten angemessenen Abständen ergeben würden. Bei Stoffen wie Kohlenmonoxid oder Schwefeldioxid jedoch ist der AEGL-2-Wert z. B. um den Faktor 4 kleiner als der ERPG-2-Wert, was aus Sicht des Landesumweltamtes NRW - LANUV nicht ignoriert werden sollte. Daher empfiehlt das LANUV, bei derartigen Stoffen bei</p>	<p>der Abwägung zum VBP Nr. 163 „Logistikzentraler Agravis“ behandelt.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>der Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände den AEGL-2-Wert heranzuziehen.</p> <p>Dieses stellt derzeit die gängige Praxis in NRW dar. Das LANUV NRW wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Wird von dem Abstand von 880 m ausgegangen, liegen zumindest die öffentlich zugänglichen Objekte Aral Tankstelle, MC Donalds-Restaurant und das V8 Fitness-Studio in diesem Bereich (Abstandskarte Seite 35, Anhang 1 des Gutachtens) und dann in dem Bereich des angemessenen Abstandes zu dem Vorhaben.</p> <p>Es sollte aufgrund dessen festgestellt und bewertet werden (z.B. nach den Betriebsbeschreibungen der Baugenehmigungen der Objekte und der Lage), ob es sich bei diesen drei und ggfls. weiteren entsprechenden Nutzungen in dem Abstandsbereich um schutzwürdige Nutzungen i.S.d. § 5d BImSchG handelt (siehe dazu § 72 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW).</p> <p>Sollte dies der Fall sein, kann es zumindest zu genehmigungsrechtlichen Einschränkungen hinsichtlich des erlaubten Stoffrahmens kommen.</p>	
2	Kreis Coesfeld Schreiben vom 07.11.2022	<p>Im Rahmen der vorliegenden Planvorhaben sind gutachterliche Berechnungen bezüglich Geruch und Lärm erstellt worden. Auf der Grundlage dieser Berechnungen werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Die Sicherstellung des</p>	

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Immissionsschutzes aus den Belangen der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sein.</p> <p>Es wird daraufhin gewiesen, dass eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde für den Betrieb und somit auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Logistikzentrallager Agravis“ nicht vorliegt, zuständige Immissionsschutzbehörde ist hierfür aufgrund des Störfallrechts die Bezirksregierung — Dezernat 53.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Änderungsbereich außerhalb von nach § 23ff BNatSchG geschützten Teilen von Natur und Landschaft liegt. Der Hellerbach selber stellt einen Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes mit besonderer Bedeutung dar (VB-MS4010-003). Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht geltend gemacht. Die Bedeutung des Hellerbachs als Biotopverbundachse ist entsprechend auf der Ebene des Bebauungsplanes zu beachten und von Bebauung freizuhalten. Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes abschließend zu regeln.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung — Dezernat 53 liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Seitens des Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung kann eine Stellungnahme erst nach Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes abgegeben werden. Es wird gebeten, das Entwässerungskonzept im Rahmen einer Änderungsanzeige nach § 57 I LWG einzureichen.</p> <p>Seitens des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Antrag gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz zur Verlegung des Gewässers liegt vor und befindet sich zurzeit noch im Verfahren.</p> <p>Zu den o.g. Planunterlagen nimmt die Abteilung Straßenbau wie folgt Stellung.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg, der an der K 11 angeschlossen ist. Die K 11 hat in diesem Bereich einen Querschnitt von ca. 5,50 m und ist somit für häufigen Begegnungsverkehr LKW/ LKW ungeeignet.</p> <p>Die Darstellung der Nebenanlagen (neuer Radweg) an der K 11 südlich und nördlich, sowie der Grenzverlauf nördlich der Einmündung des Wirtschaftsweges entsprechen nicht der Örtlichkeit.</p> <p>Durch einen „Verkehrsgutachter“ wurde die Leistungsfähigkeit der K 11 im Bereich der geplanten Erschließungsstraße so prognostiziert, dass eine</p>	<p>Der Anregung, das Entwässerungskonzept im Rahmen einer Änderungsanzeige nach § 57 I LWG einzureichen, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zur Grabenverlegung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Darstellung um die eingemessenen Randbereiche neben der Fahrbahn handelt.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>separate Linksabbiegespur auf der K 11 für die Erschließung des B-Planes Nr. 162 sowie des VEP 163 nicht erforderlich sei.</p> <p>Daher ist es zwingend erforderlich, für den Einmündungsbereich in die K 11 mindestens einen Entwurf (incl. Querschnittsaufteilung der Erschließungsstraße) mit Darstellung der Schleppkurven, sowie Darstellung der Sichtdreiecke auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge sowie auf bevorrechtigte Radfahrer zu erstellen. Hierdurch soll ggf. notwendiger Grunderwerb schon im Vorfeld des Verfahrens gesichert werden.</p> <p>Bei dem Entwurf ist zu beachten, dass die neu erstellte Ackerzufahrt im Bereich der Einmündung erhalten bleibt. Ein grundsätzliches Mitbenutzen der Gegenfahrbahn der K 11 beim Ausfahren aus der Erschließungsstraße ist seitens der Abteilung Straßenbau nicht erwünscht.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist der eingeengte Bereich der K 11 zwischen Zeppelinstraße und der Erschließungsstraße, der lediglich eine Breite der Fahrbahn von ca. 5,10 m bis max. 5,50 m aufweist, mindestens mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m auszubauen. Die Durchführung des Ausbaus sowie sämtliche anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen und mit der Abteilung Straßenbau des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung, einen verkehrstechnischen Entwurf zu erstellen, wurde gefolgt.</p> <p>Dieser wurde mit dem Kreis Coesfeld vorabgestimmt und berücksichtigt die genannten Vorgaben und Rahmenbedingungen.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Nur unter der Erfüllung der o.a. Punkte, sowie der Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 23.08.2022 stimmt die Abteilung 66 des Kreises Coesfeld dem Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ zu.</p> <p>Alle anfallenden Kosten für notwendige Umbaumaßnahmen auf der K 11, auch diese, bei denen die Notwendigkeit erst nach der Erschließung der Gewerbeflächen deutlich werden, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Die Planunterlagen haben dem Gesundheitsamt vorgelegt und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p> <p>Hinsichtlich einer Belastung durch Geruch wurde beachtet, dass im Umfeld des Änderungsbereiches Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden sind. Innerhalb des Änderungsbereiches wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4% und 26 % ermittelt.</p> <p>Bei geruchsintensiven Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt es sich neben Ammoniak um organische Stickstoffverbindungen und weitere flüchtige organische Verbindungen.</p> <p>Flüchtige organische Verbindungen können direkt oder über geruchliche Belastungen zu gesundheitlichen Einschränkungen, wie Irritationen von Augen, Nase und Rachen, Kopfschmerzen,</p>	<p>Der Hinweis, dass der Planung bei Berücksichtigung der o.g. Punkte zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Ausführungen zu den Geruchsemissionen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Befindlichkeitsstörungen und Stressreaktionen führen. Weiterhin kann von luftgetragenen biologischen Agenzien (Bioaerosolen) aus Tierhaltungsstellen ein infektiöses, sensibilisierendes/allergisierendes und/oder toxisches Potential ausgehen.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird von einer Bebauung der Teilbereiche mit einer Geruchsstundenhäufigkeit über 20%, ausgenommen von Verkehrsfläche, eindringlich abgeraten, da gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht sicher ausgeschlossen werden können. Dies entspricht vorwiegend der Fläche des Bebauungsplans Nr. 162 zwischen den Retentionsflächen (gekennzeichnet in Bebauungsplan Nr. 163) und dem Beginn des Wendekreises im Bebauungsplan Nr. 162.</p> <p>Weiterhin wird die Festsetzung zur Ausführung der im Geruchsgutachten aufgeführten immissionsmindernden Maßnahmen an der direkt südwestlich gelegenen Tierhaltungsanlage als zwingend erforderlich angesehen.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Unlustgefühl, Aggressionen, die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit, Gehörschäden, Änderungen biologischer Risikofaktoren (Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-</p>	<p>Die Anregung, die genannten Teilbereiche von einer Bebaubarkeit auszunehmen betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Hinweise und Ausführungen zu den Lärmemissionen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung gilt es, angesprochene Erhöhungen um 0,1 dB(A) durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen ("Arterienverkalkung"), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt. Die WHO empfiehlt für die Lärmbelastung durch Straßenverkehr eine durchschnittliche Belastung von 53 dB(A) nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden sein kann.</p> <p>Weiterhin empfiehlt die WHO für die durchschnittliche nächtliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Wert von 45dB(A) nicht zu überschreiten, da nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Dauerschallpegels mit Beeinträchtigungen des Schlafs verbunden ist. Die WHO stuft diese Empfehlungen als stark ein.</p> <p>Bezüglich Lärm wurden schalltechnische Untersuchungen erarbeitet. Aus den Ergebnissen zeigt sich, dass an mehreren Immissionsorten entlang der B 525 bereits heute der Straßenverkehr erhebliche Überschreitungen der Zumutbarkeitsschwelle tagsüber sowie nachts verursacht. Infolge der bestehenden Überschreitung der Zumutbarkeitsschwellen werden auch geringe Erhöhungen maßgeblich. Im vorliegenden Fall sind weitere Pegelerhöhungen durch Zusatzverkehr von 0,1 dB(A) zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen, teilweise im grundrechtskritischen Bereich liegenden</p>	<p>Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlicher Rechtsprechung bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A).</p> <p>Die Entscheidung, ob die Belastungen noch vertretbar sind, müssen für den jeweiligen Einzelfall getroffen werden. Kriterien bilden hierfür Aussagen zum baulichen Schallschutz an den der Lärmquelle zugewandten Fassaden sowie die Untersuchung, ob Schlafen bei geöffneten Fenstern an den Fassaden im Schallschatten der Gebäude, also an den rückwärtigen Gebäudefassaden, möglich ist. Hierzu wurden für die untersuchten Gebäude, an denen die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird, die Beurteilungspegel des Gesamtlärms, an den der Straße abgewandten Fassaden untersucht. Es wird deutlich, dass an den von der Straße abgewandten Fassaden deutlich geringere Pegel anliegen. Die Beurteilungspegel unterschreiten zur Tages- und Nachtzeit an allen abgewandten Fassaden die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrslärm betrachtet werden können.</p> <p>Für schutzbedürftige Innenräume auf der straßenabgewandten Seite der betroffenen Gebäude ist im Kontext des Lärmschutzes auch die Belüftung von Bedeutung. Im Tageszeitraum kommt es aufgrund</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Lärmbelastung durch Verkehrslärm kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass, unabhängig von der Intensität, jede weitere Pegelerhöhung nicht zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führt. Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung gilt es, die Erhöhung der Pegelwerte durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Somit ist eindringlich zu empfehlen geeignete Maßnahmen (aktiv wie auch passiv) zur Verringerung der schalltechnischen Immissionen zu prüfen und umzusetzen.</p> <p>Seitens der Bauaufsicht und der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.</p>	<p>der zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplanten Bauvorhaben an keinem betrachteten Immissionsort zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Raumbelüftung häufig über Fenster in Spaltlüftungsstellung und eine Stoßlüftung ist im Allgemeinen nicht zumutbar. In der VDI 2719 wird ein möglicher Schwellwert genannt, ab dem ein ungestörter Schlaf bei einem in Spaltlüftung stehenden Fenster möglich ist. Berücksichtigung findet dabei, dass ein Fenster in Spaltlüftungsstellung ein bewertetes Schalldämm-Maß von ca. 15 dB aufweist und eine Belüftung in Spaltlüftungsstellung bis zu einem Außengeräuschpegel von 50 dB(A) nachts möglich ist. Für die betrachteten Gebäude nennt die VDI 2719 Anhaltswerte für Innenschallpegel in Schlafräumen von nachts 30 dB(A) bis 35 dB(A). An den Fassaden, an denen der nächtliche schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005-1 von 50 dB(A) unterschritten wird, kann nach den Bewertungskriterien der VDI 2719 ein ungestörter Schlaf auch bei Fenstern in Spaltlüftungsstellung sein. Bei nächtlichen Beurteilungspegeln > 50 dB(A) sind ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme erforderlich, um eine ausreichende Belüftung von Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Im vorliegenden Fall wird der nächtliche Beurteilungspegel an keinem rückwärtigen Fenster mit Ausnahme von einem betrachteten Fenster erhöht. An</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			<p>diesem Immissionsort wird jedoch der Wert von 50 dB(A) unterschritten, sodass ein ungestörter Schlaf bei Belüftung in Spaltlüftungsstellung weiterhin möglich ist.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind die weiteren Pegelerhöhungen von 0,1 dB(A) im grundrechtskritischen Bereich unter Abwägung der konkreten Verhältnisse und der für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe hinzunehmen. Das Plangebiet hat durch die Lage an der A 43 und in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Zentrallager eine besondere Lagegunst im Vergleich zu anderen Gebieten. Andere gleich geeignete und verfügbare Flächenangebote gibt es derzeit nicht. Besondere städtebauliche Gründe in Form des konkreten Bedarfs und der Konzentration gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur BAB 43 rechtfertigen deshalb die Planung an dem konkreten Standort. Die genannten für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe rechtfertigen die Pegelerhöhungen von 0,1 dB(A). Bei den betrachteten Immissionsorten ist zu berücksichtigen, dass es sich jeweils um ein Wohnhaus unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße handelt. Die im grundrechtskritischen Bereich liegende Lärmbelastung durch Verkehrslärm ist im Bestand vorhanden und unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Auch die Ausweisung von Plangebieten an anderer Stelle</p>
--	--	--	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			<p>des Gemeindegebiets wird aufgrund der Lage an der Bundesstraße zu planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärmes an den außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern führen. Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der DIN 18005, der lediglich geringfügigen Erhöhungen sind im Ergebnis die Belastungen durch Verkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der die Planung rechtfertigenden städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und hinzunehmen.</p> <p>Die Bedenken im Hinblick auf eine Erhöhung der Beurteilungspegel um 0,1 dB(A) werden somit zurückgewiesen.</p>
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 07.11.2022	<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>Die Hinweise und Ausführungen zur Planung und den verkehrlichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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. Aufgrund der neuen Bebauungsplangebiete ist zukünftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt B 525 / K 11 (Netzknoten 4010 015) zu rechnen. Die vorhandene Verkehrsbelastung sowie die durch die Bauleitplanung verursachten Verkehre wurden in einem Verkehrsgutachten durch die SHP Ingenieure untersucht. Im Ergebnis weist der Knotenpunkt B 525 / K 11 im Prognose-Nullfall eine mangelhafte Verkehrsqualität (VQS = E) auf.</p> <p>Aufgrund der sehr hohen Verkehrsbelastung kommt es bereits heute in den Verkehrsspitzen zu Rückstauereignissen im Zuge der Bundesstraße sowie zu langen Wartezeiten in den untergeordneten Straßenästen.</p> <p>Seitens Straßen.NRW besteht daher die Notwendigkeit, diesen Kreuzungspunkt zu ertüchtigen, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen nachhaltig zu verbessern. Aus diesem Grund wird derzeit für den Knotenpunktausbau eine entsprechende Verkehrsplanung durch</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zum geplanten Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Straßen.NRW, in enger Abstimmung mit der Gemeinde Nottuln, aufgestellt. Hierbei werden die Belange der Fuß- und Radverkehre, des ÖPNV und der Park und Ride - Verkehre berücksichtigt (siehe Anlage).</p> <p>Da durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den Bebauungsplangebieten „Beisenbusch II“ und „Logistikzentrallager Agravis“ die Leistungsfähigkeit an dem vorgenannten Knotenpunkt weiter reduziert 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 Verkehrserzeugung aus den Bebauungsplangebieten im klassifizierten Straßennetz sicherzustellen.</p> <p>Wegen der unmittelbaren Abhängigkeit der Kreuzungsbaumaßnahme mit der von der Gemeinde Nottuln geplanten Gebietsentwicklung, hat sich die Gemeinde 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 eine Vereinbarung auf der Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes abgeschlossen wird, in der die rechtlichen,</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> <p>Die Hinweise über die anstehende Vereinbarung mit der Gemeinde Nottuln werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>technischen und finanziellen Regelungen der Kreuzungsbaumaßnahme vereinbart werden, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Gemeinde Nottuln keine grundsätzlichen Bedenken. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) 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>Eine entsprechende Vereinbarung wurde abgeschlossen.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 26.10.2022</p>	<p>Es wird auf beigefügte Stellungnahme vom 08.08.2022 an die Gemeinde Nottuln verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.</p>

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

- Amprion GmbH, Schreiben vom 17.10.2022
- Gelsenwasser Energienetze, Schreiben vom 18.10.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 02.11.2022
- Gemeinde Havixbeck, Schreiben vom 04.11.2022
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 02.11.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 14.10.2022

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 06.10.2022 bis zum 07.11.2022 (einschließlich)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Einwendung 1 Schreiben vom 03.11.2022	<p>Frage: ist die Ansiedlung für Nottuln sinnvoll? Die Antwort kann nur NEIN sein.</p> <p>Als wir die Gewerbeflächen vor ca 10 Jahren von der Gemeinde erworben haben, wurde uns zugesichert, dass das Gewerbegebiet sich nur südlich vom Raiffeisen Standort bis zur Autobahn und in Verlängerung vom Beisenbusch zum alten Industriepark Nottuln ausdehnen kann. Die Grenze wäre der Wirtschaftsweg. Das sieht jetzt alles ganz anders aus. Schade, dass man sich auf die Aussagen der Gemeinde nicht verlassen kann.</p> <p><u>Gewerbesteuer:</u> Bauherr wird ja die RaiLog Besitzgesellschaft sein, die dann an Agravis vermietet wird. Durch die verschiedenen Gesellschaftsformen, Agravis AG, Agravis Genossenschaft, Besitzgesellschaften, Raiffeisen Steverland usw. wird Agravis steuerlich verständlicherweise alles ausnutzen um möglichst wenig Gewerbesteuern zu zahlen. Bei der Größe der Agravis und den verschiedenen Gesellschaftsformen wird das auch möglich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken im Hinblick auf Betriebsformen und Steuereinnahmen betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung. Zahlen werden aus Gründen des Datenschutzes nicht öffentlich angegeben.</p>

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die Gemeinde wäre viel besser beraten, effektivere Betriebe anzusiedeln, die bei wesentlich weniger Flächennutzung und Veränderung des Landschaftsbildes auch Gewerbesteuer zahlen.</p> <p>Raiffeisen Steverland zahlt trotz Umsatz von 72,7 Millionen € in 2021 weniger als 10.000,- € Gewerbesteuer an Die Gemeinde Nottuln !</p> <p>Aus unserem Hause (Albers Mobile GmbH) erhält die Gemeinde Nottuln in diesem Jahr Gewerbesteuerzahlungen von über 230.000,- € !!</p> <p>Die Gemeinde Nottuln hat wesentlich mehr davon andere Betriebe anzusiedeln, die wesentlich weniger Fläche benötigen, versiegeln und effektiver sind. Zudem wäre es beispielsweise sinnvoller bestehenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, anstatt neue, fragwürdige Großprojekte an zu stoßen.</p> <p>Immissionsschutz-Gutachten / Schallimmissionsprognose</p> <p>Unter Punkt 4 wird bestätigt, dass nur Tageszeiträume untersucht worden sind. Nachts soll kein Betrieb stattfinden. (Seite 17 letzter Absatz).</p> <p>Diese Aussage kollidiert mit der Aussage von Agravis, dass auch Nachts gearbeitet und Speditionsverkehr stattfindet.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Nachtbetrieb des Logistikzentrallagers im Gutachten I05 0840 21-2 von Normec Uppenkamp untersucht wurde. Im Gutachten I05 0215 22-1 zum Gewerbegebiet Nr. 162 wurde der Nachtzeitraum nicht untersucht, da kein Nachtbetrieb stattfindet.</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Auf Seite 14 wird erwähnt, dass Nachts eine Überschreitung der Lärmbelästigung zu erwarten ist.</p> <p>Grundlage für den Gutachter ist, dass es sich bei den benachbarten Grundstücken um Gewerbe- / Industriegebiete handelt. Es wird nicht berücksichtigt, dass hier in den Betrieben Wohnungen sind und Übernachtungsstellplätze für unsere Kunden existieren. Hier muss Nachtruhe gewährleistet sein.</p> <p>Würden in dem Gutachten auch Nachtzeiträume berücksichtigt werden, würde die Stellungnahme sicherlich auch anders aussehen.</p> <p>Auch vermissen wir in dem Gutachten, dass die Schallwerte (db) der Zubringerstrasse von der K11 zu dem Agravis Objekt nicht berücksichtigt wird in den Tageszeiträume sowie hauptsächlich auch Nachts !! Das Gutachten bezieht sich immer nur auf das Objekt selbst. ?</p>	<p>Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die gleichgesetzten Orientierungswerte nach DIN 18005-1 unter Berücksichtigung der beschriebenen Betriebsbedingungen und Emissionsansätze eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Wohnmobil-Stellplätze betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stellplätze in einem festgesetzten Industriegebiet liegen und als „Wohnmobil-Übernachtungsplätze für Werkstattkunden“ genehmigt wurden. 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.</p> <p>Die TA Lärm besagt, dass Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten nicht betrachtet werden müssen. Da sich der Immissionsort des Wohnmobilhandels in einem Industriegebiet befindet, muss der Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen somit nicht betrachtet werden. Für die im Gutachten betrachteten relevanten Immissionsorte außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ist</p>
--	--	---	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Klima und Energie Gutachten:</p> <p>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>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. In dem Gutachten wird davon ausgegangen, dass in 20 Jahren 95 % der PKW und 80% der LKW mit Strom als Energieträger fungiert. Diese Aussage können wir nicht nachvollziehen. Es existieren auch andere Energieträger z.B. Wasserstoff etc.</p> <p>Unter der Rubrik: Ökologisches Konzept, Punkt 4.2 Elemente, wird die Aussage getroffen, dass eine</p>	<p>der Straßenverkehrslärm der Straße K11 nicht relevant, weshalb die Straße nicht betrachtet wurde.</p> <p>Die Bedenken, im Hinblick auf die CO2-Bilanz des Logistikzentrums, betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die CO2-Emissionen unter Berücksichtigung der lokalen CO2-Emissionen (279 t/a) und der „gutgeschriebenen“ Emissionen für eingespeisten Strom (-1.190 t/a) im Betrieb -912 t/a betragen. 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>Im vorliegenden Energiekonzept wird berücksichtigt, dass kein direkter Zugriff auf Fremdspediteure besteht. Vielmehr wurden durch den Gutachter realistische Annahmen über die zukünftige Entwicklung des Güterverkehrs getroffen. Seitens der AGRAVIS Raiffeisen AG sollen durch die Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur notwendige Anreize für externe Spediteure geschaffen werden, ihre Flotte nachhaltig aufzustellen.</p> <p>Die Bedenken im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper betreffen</p>
--	--	---	--

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann !!</p> <p>Wie kann man so eine Aussage treffen, bei einem so riesigen Objekt mit 15 mtr. Höhe und ca 400 mtr. Länge.</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>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 m. 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>Verkehrsgutachten:</p> <p>Die geplante Zubringerstraße angrenzend an unserem Albers Mobile Servic-Center wird aktuell viel von Kindern als Schulweg genutzt. An dieser Kreuzung K11 muss auf jeden Fall Sicherheit gewährleistet sein.</p> <p>Abstands Gutachten ISC</p>	<p>ebenso wie der Aspekt der zulässigen Flächenversiegelung nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</p> <p>Auch die mit der parallelen Aufstellung der Bebauungspläne verbundene Flächenversiegelung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Nottuln

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Punkt 3.1 Beschreibung Standort – zu berücksichtigender Publikumsverkehr Wir vermissen bei der Auflistung den in unserem Gebäude positionierten Berger Camping SHOP. Hier findet ein reger Betrieb statt. Auch die Besucher von Albers Mobile wurden an beiden Standorten nicht berücksichtigt.</p> <p>Vorgehensweise von Agravis Bei den öffentlichen Diskussionen wurde die Vorgehensweise von Agravis bei diesem Projekt ja schon heftig kritisiert. Ich möchte im Detail nicht darauf eingehen, finde die Vorgehensweise aber bedenklich. Auch das die benachbarte Immobile (Wohnhaus mit Nebengebäude) gekauft wurde, der Mieter umgehend gekündigt wurde und das Objekt somit leer steht und man einen vielleicht unliebsamen Nachbarn somit entsorgt hat.</p>	<p>- Die Beurteilung der genannten Betriebe wird gutachterlich geprüft -</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.</p>
--	--	---	---