

# Gemeinde Nottuln

## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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	<b>Bezirksregierung Münster Dez. 53</b> 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 Logistikzentrallager 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 „Logistikzentrallager Agravis“ behandelt.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich einer Überschreitung des Nachrichtwertes von 50 dB(A) am IP05 werden zurückgewiesen. Eine Betriebsleiterwohnung gibt es bisher nicht. Ein Immissionsort mit dem Schutzanspruch von 50 dB(A) zur Nachtzeit besteht derzeit nicht. Der Rat der</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>sind aber Betriebsleiterwohnungen zulässig. Dieser Konflikt müsste gelöst werden und kann nicht im BImSchG 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>Gemeinde Nottuln ist sich bewusst, dass im nördlichen Bereich des betroffenen Grundstücks künftig eine Betriebsleiterwohnung nicht bzw. nur unter gewissen Einschränkungen möglich ist. Betriebsleiterwohnungen können aber weiterhin zulässig sein unter Berücksichtigung einer entsprechenden Ausrichtung und Grundrissgestaltung. Aufgrund des formulierten Planungsziels, die Ansiedlung des Logistikzentrallagers zu ermöglichen wird diese Einschränkung bei der Errichtung künftiger Betriebsleiterwohnungen in der Abwägung mit den privaten Belangen hingenommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> 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 des Logistikzentrallagers der Knotenpunkt ausgebaut sein wird</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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 GmbH &amp; 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 CO<sub>2</sub>-gelöschten Bereiche erfolgt, kann demnach die Freisetzungsrage 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 SO<sub>2</sub> als Beurteilungsmaßstab für den angemessenen Abstand zugrunde gelegt (Seite 30 des Gutachtens).</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zu den Inhalten des Abstandsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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 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>Der <b>Hinweis</b>, dass das LANUV bei der Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände den AEGL-2-Wert empfiehlt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist, dass die im Abstandsgutachten ermittelten Abstände, insbesondere bezogen auf Schwefeldioxid im Brandfall ohne Berücksichtigung der aktiven Maßnahmen zur Begrenzung von Störfallauswirkungen ermittelt wurden und eine ausreichende Sicherheit auch unter ungünstigen Bedingungen bieten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten Standortes keine besonders sensiblen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Schulen und Kindergärten usw. vorhanden sind, bei denen besondere Bedingungen wie kranke und besonders sensible Personengruppen, lange Räumungs- und Evakuierungszeiten zu beachten wären.</p> <p>Die Bewertung auf Grundlage des ERPG-2-Wertes erfolgte in Übereinstimmung mit dem Leitfaden KAS-18, in dem die Anwendung der ERPG-2-Werte empfohlen wird. AEGL-2-Werte sollen verwendet werden, wenn keine ERPG-Werte für einzelne Stoffe vorliegen (vgl. KAS-18, Anhang 1, Abschnitt 2.2, letzter Absatz).</p> <p>Bezüglich der erheblichen Unterschiede zwischen dem ERPG-2-Wert und dem AEGL-2-Wert für 60 Minuten (3 ppm zu 0,75 ppm) wurde eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme eingeholt (Inherent</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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). Sollte dies der Fall sein, kann es zumindest zu genehmigungsrechtlichen Einschränkungen hinsichtlich des erlaubten Stoffrahmens kommen.</p>	<p>Solutions Consult GmbH &amp; Co. KG Hannover - Nr. 2021-507-0914 vom 23.11.2022), in welcher ausführlich dargestellt wird, aus welchen Gründen der Sachverständige am Standort Nottuln die Verwendung des ERPG-2-Wertes zur Beurteilung der Abstände für angemessen einstuft.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes zu ermitteln, wurde gefolgt. Eine Einstufung weiterer Betriebe als schutzwürdige Nutzungen i.S.d. § 5d BImSchG ergibt sich nicht.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. In den Bebauungsplanunterlagen wurden die Obergrenzen für die relevanten Stoffe festgelegt. Mögliche Restriktionen können sich im Rahmen der Genehmigung ergeben.</p>
2	<b>Kreis Coesfeld</b> Schreiben vom 07.11.2022	<p>Seitens der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Entsprechend § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 ist beim Neubau eines für die Solarnutzung geeigneten Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, über den für eine solare Nutzung geeigneten Stellplatzflächen eine</li></ol>	<p>Der <b>Hinweis</b> auf § 8 (2) BauO NRW wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung wurde dahingehend angepasst.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Photovoltaikanlage zu installieren. Die Pflicht gilt für Anträge die nach dem 1.1.2022 gestellt werden. Diese gesetzliche Vorgabe wurde in der Planung bisher nicht berücksichtigt.</p> <p>2. Aus der Darstellung der vorhandenen Geländehöhen ergeben sich erhebliche Höhenunterschiede (75,04 bis 77,72 ü. NHN). Diese Unterschiede lassen vermuten, dass eine Geländeauffüllung erforderlich wird. Vermutlich wird sich die Ausbauhöhe der Straße zusätzlich noch ändern. Da Veränderungen der Geländeoberfläche entsprechend § 8 Abs. 5 BauO NRW nur genehmigt werden dürfen, wenn keine Nachteile für die Nachbarn entstehen, sind konkrete Geländehöhen im Bebauungsplan festzusetzen, auf dessen Niveau aufzufüllen ist. Die Auffüllungen sollten zudem im V- und E. Plan dargestellt werden.</p> <p>Laut Aufgabenbereich Immissionsschutz ist der Planungsanlass die Schaffung von Baurecht für ein Logistikzentrum der Fa. Agravis. Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegt für den Betrieb Agravis und somit auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> zur Veränderung des Geländeniveaus werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Geländeniveau liegt im Plangebiet zukünftig bei ca. 75,5 m über NHN. Die geplanten Höhen sind im VEP enthalten.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, Straßen- oder Geländehöhen festzusetzen wird nicht gefolgt, da die Endausbauhöhen der Verkehrsflächen im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt werden. Es besteht jedoch kein Grund zur Annahme, dass sich nachteilige Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke ergeben, die nicht im Rahmen der Umsetzung der Planung gelöst werden können. Zu den Nachbargrundstücken ist ein niveaugleicher Anschluss vorgesehen ist, sodass in diesem Bereich keine Geländeunterschiede bestehen werden.</p> <p>Der <b>Hinweis</b>, dass die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung — Dezernat 53 liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Logistikzentrallager Agravis" nicht vor, da der Betrieb unter das Störfallrecht fällt.</p> <p>Zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist die Bezirksregierung — Dezernat 53.</p> <p>Eine Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen des Planvorhabens kann daher von hier nicht abgegeben werden.</p> <p>Dem Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung liegen die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge bezüglich der Niederschlagsentwässerung vor und befinden sich im Beteiligungsverfahren. Eine abschließende Stellungnahme kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans "Baumberge-Süd" liegt. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz). Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 41.500 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass eine abschließende Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zum Landschaftsplan "Baumberge-Süd" werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006)) soll über Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen oder über den Erwerb von Biotopwertpunkten aus einem bestehenden Ökokonto erfolgen. Bis zum Satzungsbeschluss ist eine genaue Regelung des erforderlichen Ausgleiches zu treffen.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt das Gutachterbüro zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Betroffen ist demnach insbesondere der Steinkauz.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintritts der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) ist ein artenschutzrechtliches Vermeidungskonzept aus verschiedenen Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– bauvorbereitende Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten außerhalb der Brutzeit (15.03 bis 31.07) durchgeführt werden.</li><li>– Baumfällungen und Gehölzschnitte sind nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09 zulässig</li><li>– CEF-Maßnahmen für den Steinkauz (Anbringung von mind. 3 Nisthilfen, Entwicklung (Erweiterung) und Pflege von Streuobstbeständen,</li></ul>	<p>Ausgleich erfolgt durch eine ökologische Aufwertung im Rahmen der Umsetzung der CEF-Maßnahmen für den Steinkauz sowie vertragliche Regelungen mit dem Ökokontobetreiber Wirtschaftsbetriebe Coesfeld.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung und den erforderlichen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Kopfbäumen und baumbestandenem Grünland erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Gehölzstrukturen nördlich der Plangebietsgrenze sind von Beleuchtungseinrichtungen freizuhalten (Keine Scheinwerfer dürfen in die nördlich angrenzende Gehölzreihe leuchten).</li><li>– Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten muss eine Fledermaus- und Insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen.</li></ul> <p>Die CEF-Maßnahmen (=continuous ecological functionality-measures) müssen vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein. Die Maßnahmen können auch gleichzeitig als Kompensation im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung anerkannt werden.</p> <p>Bei der Konzeption der Maßnahmen sind die Vorgaben des Leitfadens "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW" (MULNV, Stand 19.08.2021) und der zugehörigen artspezifischen Maßnahmensteckbriefe zu beachten.</p> <p>Eine konkrete Fläche oder Maßnahme für den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf ist bisher nicht Bestandteil der eingereichten Unterlagen. Das Maßnahmenkonzept ist vor Erteilung des Satzungsbeschlusses festzulegen.</p>	<p>Der <b>Anregung</b>, das Maßnahmenkonzept vor Erteilung des Satzungsbeschlusses festzulegen, wird gefolgt. Das Konzept wird den Satzungsunterlagen beigefügt.</p>
--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Laut Aufgabenbereich Oberflächengewässer ist es für die Erschließung des Geländes erforderlich einen in nördliche Richtung verlaufenden Entwässerungsgraben zu verlegen. Der wasserrechtliche Antrag für die Grabenverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Abschluss des Verfahrens abgegeben werden.</p> <p>Zu den o.g. Planunterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Einwände, wenn die Stellungnahmen der Abteilung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Beisenbusch II), sowie zur Aufstellung des B. Planes Nr. 162 „Beisenbusch II“ berücksichtigt werden.</p> <p>Der zur Prüfung vorgelegten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“ wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn der hiermit vorgeschlagene Hinweis der Brandschutzdienststelle berücksichtigt wird:</p> <p>Unter Punkt 7.5 der Begründung zum Bebauungsplan und 6.3 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist beschrieben, dass die Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehraufstellflächen auch aus Schotterrasen herzustellen sind. Der Einbau von</p>	<p>Die <u>Hinweise</u> zur Grabenverlegung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum BP Nr. 162 „Beisenbusch II“ behandelt.</p> <p>Der <u>Hinweis</u>, dass für die Feuerwehrumfahrungen kein Schotterrasen verwendet werden, darf zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Da die Nennung von</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Schotterrasen ist bei der Neuanlegung von Feuerwehrflächen gem. VV TB NRW Anlage A 2.2.1.1/1 Punkt 2 nicht mehr zulässig, da diese Flächen nicht der RSTO 12 entsprechen. Aufgrund von Vermoosungen und Rasenbewuchs sind die Flächen nicht ausreichend rutschticher.</p> <p>Die Planunterlagen haben dem Gesundheitsamt vorgelegen 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, Befindlichkeitsstörungen und Stressreaktionen führen. Weiterhin kann von luftgetragenen biologischen Agenzien (Bioaerosolen) aus Tierhaltungsstellen ein infektiöses,</p>	<p>Schotterrasen nur beispielhaft verwendet wurde, ergibt sich kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Die <u>Hinweise</u> und Ausführungen zu den Geruchsemissionen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen ("Arterienverkalkung"), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt.</p>	<p>Der <b>Anregung</b>, die genannten Teilbereiche von einer Bebaubarkeit auszunehmen wird nicht gefolgt. Insbesondere 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 die geringfügige Überschreitung der Immissionswerte als hinnehmbar angesehen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> 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.</p> <p>Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlicher Rechtsprechung bezogen auf einen</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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 Lärmbelastung durch Verkehrslärm kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass, unabhängig von der Intensität, jede weitere Pegelerhöhung nicht zu</p>	<p>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 der zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplanten Bauvorhaben an keinem betrachteten Immissionsort zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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>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 &gt; 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 diesem Immissionsort wird jedoch der Wert von 50 dB(A) unterschritten, sodass ein ungestörter Schlaf</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			<p>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 des Gemeindegebiets wird aufgrund der Lage an der Bundesstraße zu planbedingten Erhöhungen des</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			<p>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 <b>Bedenken</b> im Hinblick auf eine Erhöhung der Beurteilungspegel um 0,1 dB(A) werden somit zurückgewiesen.</p>
3	<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> Schreiben vom 07.11.2022</p>	<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 <b>Hinweise</b> und Ausführungen zur Planung und den verkehrlichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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 <b>Hinweise</b> und Ausführungen zum geplanten Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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 <b>Hinweise</b> über die Abhängigkeiten zwischen der vorliegenden Bauleitplanung und dem notwendigen Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> über die bestehende Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde Nottuln beim Knotenpunktausbau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die <b>Hinweise</b> über die anstehende Vereinbarung mit der Gemeinde Nottuln werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		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.	Eine entsprechende Vereinbarung wurde abgeschlossen.
4	<b>Landwirtschaftskammer NRW</b> Schreiben vom 26.10.2022	Es wird auf beigefügte Stellungnahme vom 08.08.2022 an die Gemeinde Nottuln verwiesen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum VBP Nr. 163 behandelt.

#### 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

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

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	<b>Einwendung 1</b> Schreiben vom 06.10.2022	In meiner Mail geht es um das Bauprojekt Agravis im Baugebiete Beisenbusch. Einer Ansiedlung der Firma Agravis stehe ich nichtmals kritisch gegenüber, jedoch bitte ich Sie eindringlich vor der Bewilligung dieses Projektes eine Lösung für das Verkehrsaufkommen auf der Schenkingstrasse in Schapdetten zu finden! Da Ihnen die Örtlichkeiten ja bekannt sind, erläutere ich ohne Skizze kurz die Situation. Die Schenkingstrasse lädt geradezu dazu ein, diese mit hohen Geschwindigkeiten zu befahren. In den Abendstunden starten hier oft an der Kreuzung Roxeler Strasse/Schenkingstrasse kleine Rennen in Richtung Beisenbusch. Aus der anderen Richtung kommend ist zwar ab Einbiegung Groenwold eine 30er Zone, was aber von kaum einem Verkehrsteilnehmer umgesetzt wird. In diesem Zug kommt es hier regelmäßig zu starken Abbremsmanövern zwischen den Häusern Schenkingstr. 1 und 6 bis zum Kreuzungsbereich. Vor allem weil dieser sehr eng ist und kaum zwei PKW aneinander vorbei passen, geschweige denn breitere Fahrzeuge. Die vorhandene Kurve erschwert dies zusätzlich. Die dabei entstehende Lautstärke ist nicht zu unterschätzen, aufgrund der hohen und engen	Die <b>Hinweise</b> zu den verkehrlichen Verhältnissen in Schapdetten werden zur Kenntnis genommen.

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

	<p>Bebauung in diesem Bereich. Schon jetzt ist es manchmal unerträglich hier zu wohnen. Viele LKW sparen sich die Maut von Appelhülsen bis Nienberge und fahren „über Land“. Noch schlimmer ist es an den Tagen mit Verkehrsstörungen am Kreuz Münster. Ich weiß, dass diese Straße eine Kreisstrasse ist und die Gemeinde keinen Einfluss hat. Ich bitte sie aber trotzdem bei der Ansiedlung neuer Firmen im Beisenbusch dies zu bedenken. Jetzt ist die Gemeinde in der Position zu verhandeln!!! Ich und unsere Nachbarschaft haben grosse Angst vor einer unerträglichen Verkehrssituation vor unserer Haustür aufgrund kürzerer oder (finanziell) günstigerer Fahrwege. Dieser Bereich betrifft für den Schulweg fast die Hälfte der Schulkinder in Schapdetten. Überqueren ist auch heute schon ein häufiges Problem, welches durch die nicht vorhandenen Parkplätze am neuen Kindergarten in der alten Grundschule noch verstärkt wird. Aber das nur als Randanmerkung.</p> <p>In Nottuln reden wir über den autofreien Ortskern und eine Fahrradstrasse. Auch wir wünschen uns eine erträgliche Verkehrssituation. Bitte sprechen Sie mit Ihren zuständigen Planern und Mitarbeitern, wie ein Supergau vor unserer Haustüre verhindert werden kann und dieser Ort nicht noch weiter gebeutelt wird. Ich wünsche mir so sehr, dass dieser Ort lebenswert bleibt. Als Schapdettenerin bin ich gewohnt für dies jetzt schon täglich kämpfen und arbeiten zu müssen.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich einer übermäßigen Belastung des Ortsteils Schapdetten werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Verkehrsauswirkungen auf Schapdetten wurden im Verkehrsgutachten untersucht. Im Ergebnis wird die Verkehrsbelastung des Ortsteils Schapdetten durch die vorliegende Bauleitplanung nicht wesentlich erhöht und es kommt zu keinen spürbaren Auswirkungen.</p>
--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

---

		<p>Ob es die Abwanderung von Geschäften, Banken und Ärzten betrifft, den ehemaligen Rückbau des Kindergartens oder die Schule, die Aufnahme und Integration von Flüchtlingen oder das Überleben der Vereine. Ich helfe und arbeite gerne für diesen wunderschönen Ort. So wie viele andere hier! Ich glaube da sitzen wir in einem Boot!</p> <p>Bitte, bitte finden Sie eine Lösung, dass die angesiedelten Firmen andere Fahrwege bevorzugen.</p>	
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

2	<b>Einwendung 2</b> Schreiben vom 04.11.2022	<p>Zum geplanten Bauvorhaben einer Logistikhalle der Agravis Raiffeisen AG mit einer geplanten Fläche von 4,5 ha im Beisenbusch in Nottuln sowie dazugehörenden und ebenfalls geplanten Errichtung von Parkplätzen und Straßenausbau von ebenfalls ca. 4,5 ha möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>In dem geplanten Bauvorhaben konnte ich auch nach Einsicht in die Unterlagen keine Berücksichtigung der Klimawirkungsanalyse des FIS Klimaanpassung vom LANUV NRW finden. „Mit dem FIS Klimaanpassung erfüllt das LANUV einen Teil seiner gesetzlichen Aufgaben nach § 10 Klimaanpassungsgesetz NRW. Das FIS Klimaanpassung stellt Grundlagendaten und Informationen zu verschiedenen Handlungsfeldern bereit.“ (Quelle: <a href="https://www.lanuv.nrw.de/klima/kiimaanpassunqin-nnmfis-klimaanpassunq-nordrhein-westfalen/">https://www.lanuv.nrw.de/klima/kiimaanpassunqin-nnmfis-klimaanpassunq-nordrhein-westfalen/</a>)</p> <p>„Ein wichtiges Ziel ist es daher, sich frühzeitig an die nicht vermeidbaren Folgen der globalen Klimaänderung anzupassen, um Schäden für die Natur und die Gesellschaft zu verhindern bzw. so gering wie möglich zu halten. In vielen Bereichen sind langfristige Planungen notwendig (z. B. Stadtplanung, Forstwirtschaft), um zukünftigen Risiken rechtzeitig begegnen zu können.</p> <p>Das Land NRW beschäftigt sich seit 10 Jahren intensiv mit der Anpassung an den Klimawandel. Die im Jahre 2009 entwickelte Klimaanpassungsstrategie</p>	Die <b>Hinweise</b> zum FIS Klimaanpassung werden zur Kenntnis genommen.
---	---	--	--



## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>(Klimaatlas NRW ehemals FIS Klimaanpassung) und</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Erstellung von Fachbeiträgen zu Klimawandel und Klimaanpassung für die Regionalplanung</li></ul> <p>Quelle: <a href="https://www.lanuv.njw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw">https://www.lanuv.njw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw</a></p> <p>Die geplante Logistikhalle liegt mitten in einem nächtlichen Kaltluftstrom der im gesamten Kreis Coesfeld und der weiteren Umgebung durch die Baumberge einmalig ist. Durch das geplante Bauvorhaben und die Flächenversiegelung in der geplanten Größenordnung wird der Kaltluftstrom klimatische Auswirkung haben besonders für die Bürger in Appelhülsen und Schapdetten.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich negativer Auswirkungen auf den nächtlichen Kaltluftstrom werden zurückgewiesen.</p> <p>In der Klimaanalysekarte des LANUV (FIS Klimaanpassung) ist zur Nachtzeit im Bereich des Plangebietes ein Kaltluftvolumenstrom (KVS) mit einer Stärke von &gt; 2700 m<sup>3</sup>/s (KVS sehr hoch) ausgewiesen. Dieser KVS verläuft von Nordnordwest nach Südsüdost und weist in der Stärke „KVS sehr hoch“ eine Ausdehnung von über 2 km auf. Umliegend sind darüber hinaus alle unbebauten Flächen ebenfalls als KVS in der Stärke „KVS hoch“ und "KVS mittel“ einzustufen. Die bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte „Beisenbusch“ und "Hagemeister / Giesker&amp;Laakmann“ werden von dem „KVS sehr hoch“ umschlossen. Die Gewerbe- und Industriestandorte selbst werden als „Siedlung: keine nächtliche Überwärmung“ eingestuft.</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Diese Daten haben bisher keine Berücksichtigung gefunden und ich fordere die Gemeinde auf ein unabhängiges fachliches Gutachten erstellen zu lassen. Andernfalls verstößt die Gemeinde gegen geltendes Recht des Landes NRW: „Das im Juli 2021 vom Landtag Nordrhein-Westfalen verabschiedete, bundesweit erste Klimaanpassungsgesetz bietet den rechtlichen Rahmen des Klimaanpassungsprozesses in NRW. Mit dem Gesetz schreibt die Landesregierung das Ziel fest, die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen. Alle Träger öffentlicher Aufgaben sind fortan dazu verpflichtet, Klimafolgen bei allen Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen.“</p> <p>Ein weiterer Punkt, der bisher keine ausreichende Berücksichtigung gefunden hat ist die geplante Flächenversiegelung, auch wenn bei den Parkplätzen keine vollständige Versiegelung geplant ist. Dem Boden und vor allem dem Grundwasser fehlt eine jährliche Niederschlagsmenge von durchschnittlich 750 Liter /m<sup>2</sup>. Es ist im Rahmen der Hochwasserschutzes ein</p>	<p>Aufgrund der Lage der Plangebiete und der Größe im Verhältnis zum „KVS sehr hoch“ ist nicht davon auszugehen, dass der "KVS sehr hoch“ von der Bauleitplanung wesentlich beeinträchtigt wird. Die Planung wird dem bestehenden Gewerbe- und Industriestandort „Beisenbusch“ vorgelagert und nimmt diesen teilweise in ihren „Windschatten“.</p> <p>Der „KVS sehr hoch“ wird weiterhin um diese Siedlungsbereiche strömen. Die Plangebiete werden zukünftig voraussichtlich auch den Status „Siedlung: keine nächtliche Überwärmung“ aufweisen.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, eine Prüfung vorzunehmen, wurde insofern bereits gefolgt, als dass der Umweltbericht die o.g. Ausführungen beinhaltet.</p> <p>Die <b>Bedenken</b>, dass die zukünftige Flächenversiegelung im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt wurde, werden zurückgewiesen.</p>
--	--	--	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Regenrückhaltebecken geplant, aus dem die Niederschläge in den angrenzenden Bach kontrolliert abgeleitet werden sollen. Das führt durch Versiegelung und ableiten der Niederschläge zu einer Niederschlagsmenge von 63.000.000 Litern Regenwasser die nicht mehr versickern können und dem Grundwasser zugeführt werden. Laut einem Bericht des Wasserwerks Nottuln in der WN war zu entnehmen, dass die Wassermengen in den Sommermonaten bereits jetzt durch Wasser aus Coesfeld ergänzt werden müssen.</p> <p>Im vergangenen Sommer ist erstmals ein Brunnen auf einem landwirtschaftlichen Betrieb in Nottuln trocken gelaufen und durch die Feuerwehr mussten die Tiere mit Wasser versorgt werden. Die geplante Verdichtung und Versiegelung dieser Größenordnung und deren Auswirkung auf den Grundwasserkörper und die langfristigen folgen besonders im Hinblick auf den Klimawandel und dessen Folgen wurden in dem bisherigen Verfahren bisher nicht berücksichtigt und ich fordere die Gemeinde auf, die Auswirkungen im Hinblick auf Niederschlagswasser und die Folgen für das Grundwasser fachlich unabhängig untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Gemeinde verstößt ohne eine wissenschaftlich unabhängige Untersuchung der beiden genannten Faktoren „nächtlicher Kaltluftstrom“ und „Versiegelung von 9 ha Fläche und damit einem Verlust von</p>	<p>Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Das Kompensationsdefizit wird über vertragliche Regelungen extern ausgeglichen.</p> <p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser werden zurückgewiesen. Das anfallende Regenwasser soll nach Vorreinigung und Rückhaltung gedrosselt dem Hellerbach und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeleitet werden.</p> <p>Durch die Überplanung werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. Eine ergänzende Untersuchung ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>durchschnittlich 60 Millionen Liter Wasser jährlich, die nicht mehr dem Grundwasser zugeführt werden" gegen geltendes Recht und darüber hinaus gegen das Urteil des Bundesverfassungsgesetzes von April 2021, wonach die nachfolgenden Generationen nicht übermäßig belastet werden dürfen hinsichtlich den Folgen des Klimawandels.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b>, dass die Planung gegen geltendes Recht verstoße, werden zurückgewiesen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Wasser im Hinblick auf den Bestand sowie die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung untersucht. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

3	<b>Einwendung 3</b> 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. Die Gemeinde wäre viel besser beraten, effektivere Betriebe anzusiedeln, die bei wesentlich weniger Flächennutzung und Veränderung des Landschaftsbildes auch Gewerbesteuer zahlen.</p>	<p>Der <u>Hinweis</u> 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>
---	---	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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>Auf Seite 14 wird erwähnt, dass Nachts eine Überschreitung der Lärmbelästigung zu erwarten ist.</p>	<p>Die <b>Bedenken</b> hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung werden zurückgewiesen.</p> <p>Es wird 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> <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</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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 Übernachtungstellplätze 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>Klima und Energie Gutachten: 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</p>	<p>Betriebsbedingungen und Emissionsansätze eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> auf die Wohnmobil-Stellplätze wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird 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 der Straßenverkehrslärm der Straße K11 nicht relevant, weshalb die Straße nicht betrachtet wurde.</p> <p>Die <b>Bedenken</b>, im Hinblick auf die CO2-Bilanz des Logistikzentrums, werden zurückgewiesen.</p>
--	--	---	---

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>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, das 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 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>Es wird 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 <b>Bedenken</b> 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,</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<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: 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 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</p>	<p>sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</p> <p>Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der <b>Anregung</b>, die beiden genannten Gewerbebetriebe als Schutzobjekte einzustufen, wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Albers Mobile wurden an beiden Standorten nicht berücksichtigt.</p>	<p>Das Unternehmen Albers Mobile GmbH wurde mit seinen beiden Betriebsstandorten wie andere Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft bewertet, bei denen ebenfalls Publikumsverkehr durch Geschäftspartner und Kunden zu erwarten ist. Die bloße Tatsache, dass Unternehmen und Betriebe von Besuchern aufgesucht werden können, ist nicht ausreichend, um ein Schutzobjekt zu begründen. Letztlich wird jedes Unternehmen mindestens gelegentlich von betriebsfremden Personen, wie Behörden, Geschäftspartner und Kunden aufgesucht werden.</p> <p>Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) als Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz der Bundesrepublik Deutschland hat in seinen „Hinweisen und Definitionen zum angemessenen Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG“ (LAI Beschluss Top 10.1 146.LAI) am 13.09.2022 weitergehende Erläuterungen zur Einordnung von Objekten und Gebieten in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen als Schutzobjekte oder -gebiete. Bei dem Betrieb der Albers Mobile GmbH handelt es sich weder um ein ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienendes Gebiet noch um ein Freizeitgebiet. Es handelt sich auch nicht um ein öffentlich genutztes Gebäude und Gebiet. Die Art des Betriebes der Albers Mobile GmbH wird in Abschnitt 2b der Erläuterungen des LAI nicht</p>
--	--	--	--

## Gemeinde Nottuln

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Vorgehensweise von Agravis</p> <p>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>genannt. Hier wird nur auf Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, also Einrichtungen abgehoben, also Einrichtungen mit erheblichem Publikumsverkehr und einer großen Verkaufsfläche, die keinen ausreichenden Überblick über vorhandene Personen gewährleisten.</p> <p>Für die Albers Mobile GmbH kann davon ausgegangen werden, dass Besucher (Geschäftspartner, Kunden) der Obhut des Betriebspersonal zugeordnet und hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens im Gefahrenfall angehalten werden können. Hierfür sprechen die Größe und Übersichtlichkeit des Betriebsgeländes und die geringe Anzahl der gleichzeitig vorhandenen Besucher.</p> <p>Die vorgenannten Aussagen gelten auch für den Berger Camping SHOP. Daher ist eine Einstufung der Betrieb der Albers Mobile GmbH und des Berger Camping Shops als Schutzobjekte nicht erforderlich. Der <b>Hinweis</b> wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.</p>
--	--	---	--