Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **085/2024**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **28.05.2024**

Tagesordnungspunkt:

95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch„

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 (2) BauGB)

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen, sodass für die Gemeinde ausschließlich ein interner Personalaufwand zur Begleitung des Verfahrens entsteht.

Klimatische Auswirkungen:

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

...

Vorlage Nr. 085/2024

Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Beratungsfolge:

<table>
<tr><th>Gremium</th><th colspan="2">Sitzungstermin</th><th colspan="2">Behandlung</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Ausschuss Planen und Bauen</td><td colspan="2">11.06.2024</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Rat</td><td colspan="2">02.07.2024</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.05.2024 ist der Gemeinde Nottuln ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch“ eingegangen (siehe Anlage 1).

Die Firma H. Gautzsch aus Münster möchte ihren bestehenden Standort in Albachten nach Nottuln verlagern und ein neues Zentrallager auf der in Anlage 1 dargestellten Fläche mit einer Größe von ca. 9 ha errichten. Die Fläche wird im Westen und Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Norden durch einen Wirtschaftsweg und im Süden durch die B525 begrenzt. Das Lager soll für die Unternehmenssparte Haus und Garten errichtet werden. Zudem sollen auf einer Fläche von ca. 1.500 m^2 handelsübliche Gefahrstoffe gelagert werden können. Im Einzelnen ist dabei vorgesehen ein Gebäude mit einer Höhe von max. 20 m bei einer 3-geschossigen Realisierung oder sonst max. 15 m zu errichten, welches insgesamt eine Grundfläche von ca. 45.000 m² erreichen soll. Es kann von einem LKW-Verkehrsaufkommen von tagsüber 70 An- und Abfahrten und von nachts 15 An- und Abfahrten sowie einem PKW-Verkehrsaufkommen von 200 An- und Abfahrten ausgegangen werden. Am neuen Standort in Nottuln sollen insgesamt 200 dauerhafte Arbeitsplätze entstehen. Durch die Konsolidierung und Neubildung diverser Unternehmensbereiche am Standort Nottuln sollen die Emissionen deutlich optimiert werden. Der Neubau soll den hohen ökologischen Ansprüchen der H. Gautzsch Gruppe entsprechen. So soll die Beheizung der gesamten Büro- und Lagerbereiche komplett frei von fossilen Brennstoffen erfolgen und die Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

<u>Planungsrechtliche Situation:</u>
Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und Regionalplan Münsterland:
Der noch gültige Regionalplan Münsterland legt das zur Entwicklung anstehende Areal als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich fest. Auf Grund dieser Festlegung ist eine bauliche Entwicklung der betreffenden Flächen zunächst nicht möglich, da die mit der Freiraumfestlegung in Verbindung stehenden Ziele der Raumordnung eine Bauleitplanung für den Moment gerade ausschließen würden. Es gilt das Prinzip, nach dem sich gewerbliche Entwicklungen nur in dem dafür im Regionalplan festgelten Siedlungsraum, spezieller noch, in den Bereichen für eine gewerbliche oder industrielle Entwicklung (GIB) vollziehen sollen.
Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 mit dem Aufstellungsbeschluss das formelle Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland eingeleitet, um diesen an die Änderungen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), den neu aufgestellten Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) und weitere gesetzliche Novellierungen anzupassen. Vom 06. März 2023 bis einschließlich zum 30. September 2023 bestand die Möglichkeit, zum Planentwurf Stellung zu nehmen. Insgesamt sind rd. 1200 Stellungnahmen mit über 4.000 Einzelanregungen

eingegangen. Die Auswertung und Erarbeitung der Meinungsausgleichsvorschläge soll bis Ende Mai 2024 abgeschlossen sein. Anschließend sind, im Juni und Juli, die Erörterungstermine mit den TöB geplant. Sowohl die Anregungen bzw. Bedenken aus der Beteiligung als auch die neuen Festlegungen der 2. LEP-Änderung führen zu Änderungen des Regionalplanentwurfes. Durch den Wegfall bzw. die Änderung und Neuaufnahme von textlichen und zeichnerischen Festlegungen wird es zu einer erstmaligen bzw. stärkeren Berührung von Belangen kommen, so dass gem. § 9 Abs. 3 ROG der geänderte Planentwurf erneut zu veröffentlichen ist. Mit der erneuten Auslegung ist den TöB und der Öffentlichkeit ein weiteres Mal Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Notwendigkeit eines 2. Beteiligungsverfahrens macht eine Anpassung des bisherigen Zeitplans erforderlich. Die Bezirksregierung geht davon aus, dass der Feststellungsbeschluss der Regionalplanänderung im ersten Quartal des Jahres 2025 gefasst werden kann. Im Regionalplanentwurf ist das betreffende Areal bereits als Potenzialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Dem Vorhaben würden ab dem Zeitpunkt die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Zur verbindlichen Klärung der Vereinbarkeit der hier gegenständlichen Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung, wird nach Aufstellungsbeschlussfassung eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung in Münster gestellt.

84. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Beisenbusch II:
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt das betreffende Areal derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Insoweit ist der Flächennutzungsplan zugunsten einer Darstellung als Sonderbaufläche zu ändern.

Bebauungsplan Nr.171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch“:
Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier gegenständliche Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Erschließung der so entstehenden bebaubaren Flächen soll über den Ausbau des im Westen des Plangebiets bereits bestehenden Wirtschaftswegs, der an die B525 durch eine vorhandene Kreuzung angeschlossen ist, erfolgen.

<u>Weiteres Vorgehen:</u>
Verfahrensbegleitend besteht die Notwendigkeit, spezifische Belange der Bauleitplanung fachgutachterlich klären zu lassen. Für den Moment ist hier insbesondere an eine arten-schutzrechtliche Prüfung (ASP), eine verkehrstechnische und eine u.a. darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung sowie eine entwässerungstechnische Begutachtung zu denken. Diese Gutachten stellen die wesentliche Grundlage für den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens dar.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch