

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 „Erweiterung Agravis“,
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 „Erweiterung Agravis“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet.
(Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Standorts insbesondere zur Errichtung einer Saatgutaufbereitungsanlage.

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 Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	16.06.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	07.07.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Es wird beantrag, den bestehenden Standort der RaiLog Besitzgesellschaft Nottuln GmbH auszubauen. Dazu ist die RaiLog an die Gemeinde herangetreten (siehe Anlage 2) und plant zur Erweiterung des bereits bestehenden Logistikzentrallagers auf dem südwestlich angrenzenden Grundstück eine leistungsfähige 25 kt-Wintergetreide Saatgutaufbereitungsanlage (siehe Anlage 3).

Die RaiLog GmbH möchte sich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) und dem damit verbundenen Bau einer Saatgutaufbereitungsanlage zukunftsfähig aufstellen. Die neue Anlage wird die Infrastruktur des bestehenden Standorts nutzen können, sodass Synergieeffekte entstehen. Aus Sicht des Klimaschutzes ist eine solche Anlage zu begrüßen und stärkt zudem die regionale Wertschöpfung. Zudem trägt die Gemeinde Nottuln mit der Schaffung der Voraussetzungen für diese Anlage, zu einer Stärkung des landwirtschaftlichen Sektors in den Baumbergen sowie im gesamten Münsterland bei.

In Bezug auf die Finanzierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die RaiLog erklärt, die Kosten für die Aufstellung und die damit verbundenen Gutachten sowie ggf. Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes im Rahmen des zu verhandelnden Durchführungsvertrages zu übernehmen. Die Grundstücke für die Erweiterung sind bereits im Eigentum der RaiLog Besitzgesellschaft Nottuln GmbH.

Die Realisierung des Vorhabens soll aus Sicht der RaiLog Besitzgesellschaft Nottuln GmbH zeitnah nach Rechtskraft des aufzustellenden vBP erfolgen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt die Erweiterungsfläche als „Gewerbliche Baufläche“ dar (siehe Anlage 5). Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und auch zukünftig hier im Bebauungsplan gewerbliche Nutzungen vorgesehen ist, erfolgt die Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus.

Bebauungsplan Nr. 174

Zur Erweiterung des bestehenden Logistikzentrallager von Agravis ist eine Überplanung des bestehenden südwestlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 162 „Beisenbusch II“ notwendig sowie geringfügig des vBP Nr. 163 „Logistikzentrallager Agravis“, da der aktuell gültige Bebauungsplan nicht den notwendigen Voraussetzungen für die Erweiterung entspricht (siehe Anlage 4). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Realisierung des Vorhabens ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich vBP Nr. 174

Vorlage Nr. 079/2026

- Anlage 2: Bürgeranregung (Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 (2) BauGB)
- Anlage 3: Lageplankonzept
- Anlage 4: Übersichtsplan
- Anlage 5: Auszug Flächennutzungsplan (FNP)

Verfasst:
gez. Bunje & Hohenhövel

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle