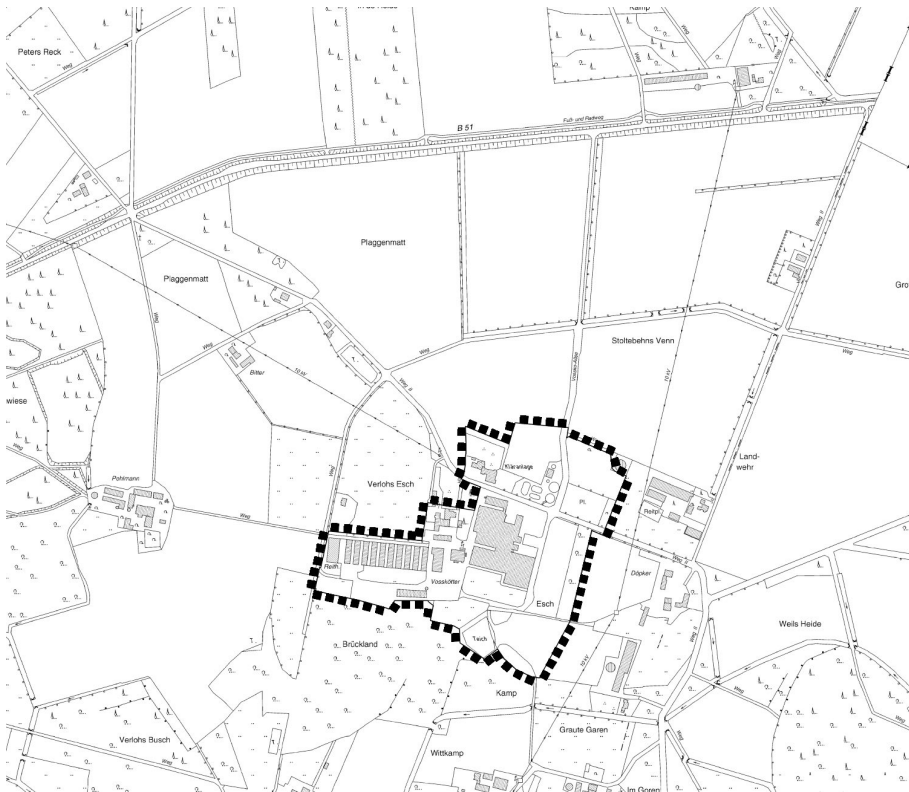


# Bebauungsplan Nr. 17.2 Begründung „Vossko“ – Vorentwurf –

Zugleich: Aufhebung Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet  
Vosskötter“ (einschließlich aller Änderungen und Erweiterungen)

Gemeinde Ostbevern



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss	4	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	9	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	9	
3.4	Bauweise	9	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>	
4.1	Straßennetz – Anbindung an das regionale Netz und interne Erschließung	10	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	10	
4.3	Ruhender Verkehr	10	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	10	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>11</b>	
5.1	Grünkonzept	11	
5.1.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	11	
5.2	Eingriffsregelung	12	
5.3	Biotop- und Artenschutz	12	
5.4	Natura 2000	12	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	13	
5.6	Forstliche Belange	13	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
5.8	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	13	
6.2	Abwasserentsorgung	14	
6.3	Abfallentsorgung	14	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>14</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>14</b>	
8.1	Schallimmissionsschutz	15	
8.2	Geruchsimmissionsschutz	16	
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>16</b>	

<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>18</b>
11.1	Einleitung	18
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	29
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
11.7	Zusätzliche Angaben	30
11.7.1	Datenerfassung	30
11.7.2	Monitoring	30
11.8	Zusammenfassung	30
11.9	Referenzliste der Quellen	32

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am 19.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17.2 „Vossko“ im östlichen Gemeindegebiet auf Grundlage der §§ 2 - 4 BauGB aufzustellen und das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“ nicht weiterzuführen. Das Bauleitplanverfahren dient zugleich der Aufhebung des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ einschließlich aller Änderungen und Erweiterungen dieses Bebauungsplanes. Der entsprechende Beschluss wurde am 22.06.2021 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern gefasst.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ inkl. der bereits rechtskräftigen Erweiterungen sowie zusätzliche Erweiterungsflächen im Norden, Süden und Westen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **1.3 Planungsanlass und Planungsziel**

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985 aufgestellt, um die bauliche und sonstige Entwicklung des seit 1982 in Ostbevern ansässigen Unternehmens zu steuern. Der Ursprungsplan wurde bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes auszuschließen – aufgehoben und auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vossko GmbH & Co. KG und Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG erfasst und in städtebaulich verträglichem Rahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes sowie die aktuellen Entwicklungsabsichten der beiden Betriebe zusammenzuführen und auf Grundlage einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und nachvollziehbar festzulegen.

Im Rahmen der Neuaufstellung soll gleichzeitig der bisherige Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ einschließlich aller Änderungen und Erweiterungen aufgehoben werden. Bei Außerkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „Vossko“ würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten.

### **1.4 Derzeitige Situation**

Das ca. 14,8 ha große Plangebiet ist baulich vorrangig geprägt durch die betrieblich genutzten Flächen der Firma Vossko GmbH & Co. KG

sowie der Tochterfirmen und einem Hersteller von Tiefkühlprodukten. Nördlich dieser Betriebsflächen befindet sich die Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG. Neben den Büro- und Produktionsgebäuden liegen im Westen des Plangebietes zwei Wohnhäuser, die den Betrieben jeweils als Betriebsleiterwohnhäuser zugeordnet sind. Außerdem befinden sich im südwestlichen Plangebiet Anlagen zur Pferdehaltung (Reithalle, Stallungen, Wiesen) und Lagerflächen. Hierzu wurden ehemalige Hühnerställe umgenutzt.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich eine gemeinsame Kläranlage der beiden o.g. Betriebe sowie ein Parkplatz, der dem Betrieb Vossko GmbH & Co. KG zuzuordnen ist. Im Weiteren schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Südöstlich der bebauten Fläche liegen Grünflächen, ein Löschwasserteich und ein Regenrückhaltebecken. Daran anschließend befindet sich am gesamten südlichen Rand des Plangebietes ein strukturreicher Waldkomplex, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist (LSG-3913-0004).

Insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes bestehen markante Grünstrukturen, die zu großen Teilen als Ausgleichsflächen angelegt wurden. Im östlichen Bereich liegt ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, mit Gehölzen bepflanzter Wall.

Abgesehen von benachbarten Hofstellen liegt das gesamte Plangebiet in der freien (unbebauten) Landschaft.

Für eine detailliertere Beschreibung der Biotopstrukturen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht verwiesen.

## **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) dar.

Gemäß Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW, 17.04.2018) soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Jedoch können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener Betriebe oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.

Seitens der im Plangebiet ansässigen Betriebe bestehen konkrete Erweiterungsabsichten, sodass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für angemessene Betriebserweiterung und Umstrukturierungsmaßnahmen geschaffen werden sollen. In Relation zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht sind die Erweiterungen als deutlich untergeordnet anzusehen.

Zur größtmöglichen Schonung des Außenbereiches soll die bauliche

Entwicklung im Sinne einer Arrondierung vorrangig auf bisher ungenutzten Flächen der bestehenden Betriebsgelände stattfinden. Die vorhandene Eingrünung des Standortes zur freien Landschaft bleibt dabei erhalten und ergänzt und eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird nur für untergeordnete Teilbereiche notwendig.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Ostbevern (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Gemäß Starkregenhinweiskarte des BKG für NRW weisen die Flächen im Plangebiet im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) punktuell Einstautiefen von bis zu 0,5 m auf. Hierbei handelt es sich vorrangig um Verkehrs- und Freiflächen und die tieferliegenden Anlieferzonen im SO 2. Es besteht somit kein signifikantes Risiko. Entsprechende Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes sollten im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen vorgesehen werden.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt den zentralen Teil des Plangebietes als Sonderbaufläche für „landwirtschaftliche Nutzung und Veredelung“ dar. Im nördlichen Bereich des Plangebietes besteht eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“. Im nördlichen, westlichen, südöstlichen Teil der Fläche sind Bereiche für die Landwirtschaft vorgesehen. Zudem umfasst der Geltungsbereich im Südwesten kleine Teilbereiche, die im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt sind. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird als 52. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Osten und auch im Süden des Änderungsbereichs wird das Plangebiet von Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ begrenzt.

- **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan des Kreises Warendorf stellt das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet „Vosskötter“ dar. Die Randbereiche des Plangebietes werden als Landschaftsraum zwischen Aa / Elting-Muehlenbach und Bever zur „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt. Im Süden des Plangebietes liegt das LSG Wurzliche Heide / Loburg (LSG 3913-0004). Fast deckungsgleich befindet sich dort die Biotopverbundfläche „Waldbestände östlich von Ostbevern und Schirlheide“ (VB-MS-3913-001).

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes dient der Bestandssicherung der vorhandenen baulichen Anlagen der hier ansässigen Betriebe sowie der Berücksichtigung der aktuellen Erweiterungsabsichten. Neben einer Erweiterung des Parkplatzes und der Kläranlage zählt hierzu auch die betriebliche Notwendigkeit, bauliche Anlagen außerhalb der bisherigen überbaubaren Flächen zu realisieren. Sowohl die Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG als auch die Vossko GmbH & Co. KG beabsichtigen den Ausbau der jeweiligen Produktionsanlagen auf den eigenen Betriebsgrundstücken.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem oben dargestellten Planungsziel werden die Bauflächen im Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Produktion und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Produktion und Veredelung von landwirtschaftlichen Produkten.

Es wird entsprechend der Betriebstypen in die Bereiche SO 1 und SO 2 unterteilt, wobei die Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG im SO 1 ansässig ist und die Vossko GmbH & Co. KG im SO 2.

#### Sonstiges Sondergebiet SO 1:

Unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Anlagen der Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG sind innerhalb des mit SO 1 gekennzeichneten Sondergebietes folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebe und Anlagen zur Produktion und Veredelung von landwirtschaftlichen Produkten
- Wurstereien und Räuchereien

- Anlagen zur Verpackung von Lebensmitteln
- Lagerhäuser und -plätze
- Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktionsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von 150 qm nicht überschreiten
- Wohnhäuser für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit insgesamt maximal 3 Wohneinheiten

Sonstiges Sondergebiet SO 2:

Aufgrund der Größe und der jeweiligen Tätigkeitsschwerpunkte auf dem Betriebsgrundstück der Vossko GmbH & Co. KG werden die Bauflächen im SO 2 in weitere Teilflächen nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert. Unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Anlagen sind innerhalb des mit SO 2 gekennzeichneten Sondergebietes folgende Nutzungen zulässig:

Innerhalb der mit SO 2 TF 1 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebe und Anlagen zur Produktion und Veredelung von landwirtschaftlichen Produkten
- Lagerhäuser und -plätze (Tiefkühlager)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktionsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von 100 qm nicht überschreiten

Innerhalb der mit SO 2 TF 2 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnhäuser für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit insgesamt maximal 3 Wohneinheiten
- Büronutzungen
- Lagerhäuser und -plätze

Innerhalb der mit SO 2 TF 3 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Werkstätten
- Maschinenhäuser
- Blockheizkraftwerke
- Lagerhäuser und -plätze

Innerhalb der mit SO 2 TF 4 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Reithallen und Pferdestallungen

Aufgrund der gewerblichen Vorprägung wird festgesetzt, dass der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der im SO 1 und SO 2 gelegenen Betriebsleiterwohnhäuser gegenüber Lärm aus den Nachbarbetrieben mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) dem eines Gewerbegebietes gleichzusetzen ist.



### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Die Baukörperhöhen werden innerhalb der Sonstigen Sondergebiete gestaffelt entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen festgesetzt. In den Sonstigen Sondergebieten wird in Anlehnung an den Bestand für das SO 1 und den östlichen Teil des SO 2 eine maximale Baukörperhöhe von 15,0 m festgesetzt. wohingegen innerhalb der westlichen Bauflächen des SO 2 lediglich eine maximale Baukörperhöhe von 10,0 m zulässig ist. Im zentralen Bereich des SO 2 wird unter Berücksichtigung der kürzlich errichteten neuen Produktionshalle eine maximale Baukörperhöhe von 20,0 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist der Bezugspunkt von 57,58 m ü. NHN.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 6 m zugelassen werden.

#### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb der Sonstigen Sondergebiete in Anlehnung an die Orientierungswerte für Obergrenzen des § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Innerhalb der nördlichen Teilfläche 1 im Sonstigen Sondergebiet SO 1 wird die GRZ – unter Berücksichtigung der Bestandssituation – auf 1,0 festgesetzt, da hier bereits großflächige Versiegelungen vorgenommen wurden.

Um sicherzustellen, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl (GFZ) ausgeschlossen ist, wird diese im gesamten Sonstigen Sondergebiet mit 2,4 festgesetzt.

### **3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien**

Die überbaubaren Flächen werden im gesamten Plangebiet mit Hilfe von Baugrenzen großzügig festgesetzt, so dass zum einen der Bestand gesichert wird, zum anderen aber auch eine Flexibilität für zukünftige Entwicklungen beibehalten wird. In den verbleibenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes ist lediglich die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig, so dass eine zu große Ausweitung der betrieblichen Hauptanlagen in die südlichen Bereiche des Plangebietes vermieden wird.

### **3.4 Bauweise**

Im Bebauungsplan Nr. 17.2 wird zukünftig für das gesamte Sonstige Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bisher erfolgte die Festsetzung der abweichenden Bauweise lediglich für den östlichen Teilbereich, im westlichen Teilbereich war keine Bauweise

festgesetzt. Die abweichende Bauweise dient dazu, in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitungen der Gebäudelängen von 50 m zuzulassen. Die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW sind dabei einzuhalten.

#### **4 Erschließung**

##### **4.1 Straßennetz – Anbindung an das regionale Netz und interne Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen an das Straßennetz angeschlossen. Der Lieferverkehr zu bzw. von den Gewerbebetrieben erfolgt ausschließlich über die vorhandene Gemeindestraße „Vossko-Allee“ mit direktem Anschluss an die B 51. Die interne Erschließung erfolgt über die Verkehrsflächen auf den betriebseigenen Grundstücken.

Auf die Festsetzung von Straßenverkehrsgrün wird in der Neuaufstellung des Bebauungsplanes verzichtet. Die entsprechenden Flächen werden zukünftig der Straßenverkehrsfläche zugeordnet.

##### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Ein gesondertes Rad- und Fußwegenetz ist in dem Plangebiet nicht vorhanden, so dass die Erschließungsstraßen durch alle Verkehrsteilnehmer zu nutzen sind.

##### **4.3 Ruhender Verkehr**

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Vossko GmbH & Co. KG wird die bestehende Stellplatzfläche im Nordosten im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 in nördliche Richtung erweitert und als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private Stellplatzanlage“ festgesetzt. Insgesamt werden hier ca. 400 Stellplätze vorgesehen.

Zusätzlich wurden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für wartende Lkw z.B. in den Nachtstunden Parkmöglichkeiten in den Randbereichen der Verbindungsstraße „Vossko-Allee“ zur B 51 eingerichtet.

Die Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG erbringt den Nachweis über die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Betriebsgrundstück.

##### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes außerhalb des Siedlungszusammenhangs besteht keine direkte, regelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der B51 in ca. 15 Minuten fußläufiger Entfernung. Über den hier verkehrenden Bus ist eine Anbindung an

die Ostbeveraner Ortsmitte sowie nach Glandorf gegeben.

## **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **5.1 Grünkonzept**

Ziel des Grünkonzeptes ist es, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele soweit möglich den Erhalt und die Vernetzung verbleibender hochwertiger Biotopstrukturen zu ermöglichen und visuell nachteilige Wirkungen durch Gebäude in die freie Landschaft zu vermindern.

#### **5.1.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Im Norden, Süden sowie im westlichen Bereich werden Eingrünungen festgesetzt, um die visuell nachteiligen Auswirkungen zu minimieren. Zudem wird der im Osten vorhandene Wall als „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Im Südwesten des Plangebietes wird ebenfalls eine Fläche als „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Die Grünstrukturen wurden bereits als Ausgleich der vorliegenden Planung angelegt.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - IStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

Auf den mit M gekennzeichneten Flächen sind zusätzlich Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt in einem Abstand von 10 x 10 m. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation verschiebbar.

## **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 700 Biotopwertpunkten. Art und Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

## **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Im Zuge von Planungsvorhaben ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes handelt sich um die überwiegende Bestandssicherung der bisherigen Planungen.

Im Zuge der Betriebserweiterung der Vossko GmbH & Co. KG wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durchgeführt\*.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung folgender Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden:

- Umsetzung vorgezogener artspezifischer Ausgleichsmaßnahmen (1,5 ha Offenland) zugunsten von Kiebitzen u.a. Arten der offenen Feldflur.
- Bauzeitausschluss „Brutvogelschutz von Feldvögeln“ (15.3. bis 30.8.): In der Zeit von Mitte März bis Ende August dürfen zum Schutz von brütenden Feldvögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Dabei sind die Bautätigkeiten zur Erweiterung der Kläranlage und des Pkw-Stellplatzes bereits abgeschlossen, so dass von keiner weiteren Beeinträchtigung ausgegangen werden muss.
- Sollte es zum Abriss von Lagergebäuden kommen, ist eine ökologische Baubegleitung unter Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde zu beauftragen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren).
- Bei einer Entfernung von Gehölzen sind artenschutzrechtliche Konflikte gutachterlich auszuschließen.

\* öKon GmbH (29.03.2019):  
Artenschutzrechtliche Prüfung  
(Stufe 1) zur Betriebs-  
erweiterung der Fa. Vossko/  
Bebauungsplan Nr. 17.1  
„Sondergebiet Vosskötter“.

## **5.4 Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 9,2 km südwestlich/ südlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfer-

nung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Innerhalb des südlichen Plangebietes befindet sich ein stehendes Gewässer (Teich), das als Löschwasserteich dient.

### **5.6 Forstliche Belange**

Im Süden des Plangebietes stockt Wald i.S. des Gesetzes. Die Waldflächen werden im Zuge der vorliegenden Planung als „Flächen für Wald“ festgesetzt und in die Planung integriert.

### **5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Darüber hinaus werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **5.8 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Inanspruchnahme von zum Teil landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet.

In vorliegenden Fall ist eine Inanspruchnahme aufgrund der konkreten, örtlichen Situation und Lage des Plangebietes vertretbar. Die vorliegende Änderung führt zu einer Arrondierung der ansässigen Betriebsstandorte und trägt dadurch auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle Rechnung.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG. Eine gegebenenfalls notwendige Netzerweiterung erfolgt bedarfsgerecht. Die Wasserversorgung erfolgt

über eine Eigenwasserversorgung, die im Bedarfsfall über die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG ergänzt wird.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein privater Feuerlöschteich, der als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt wird. Über diesen sowie über einen weiteren Teich im Bereich der Kläranlagen und in der Nähe des Plangebietes vorhandene Wasserquellen und Hydranten wird die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zudem eine 10kV-Übergabestation.

## **6.2 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung beider Betriebe erfolgt über die Kläranlage, die sich im Norden des Plangebietes befindet und entsprechend festgesetzt wird. Diese wird zukünftig in nordwestliche Richtung erweitert, wodurch die Kapazitäten erhöht werden.

Die Niederschlagswasserentsorgung im Sonstigen Sondergebiet SO 1 erfolgt über die belebte Bodenzone. Eine Regelung erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein ergänzendes Regenrückhaltebecken, das dem SO 2 dient und entsprechend festgesetzt wird.

## **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen privaten Entsorger.

## **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. § 4 (3) Landesbodenschutzgesetz vor.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

## **8 Immissionsschutz**

## **8.1 Schallimmissionsschutz**

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung\* wurden die schalltechnischen Auswirkungen der bestehenden und konkret geplanten Vorhaben der Betriebe Vossko GmbH & Co. KG und Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden bzw. innerhalb des Plangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und bewertet, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen.

Die benachbarten Flächen mit den zu betrachtenden schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich im Außenbereich, sodass der Schutzanspruch eines Mischgebietes zugrunde zu legen ist. Die Betriebsleiterwohngebäude im Plangebiet werden mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes in die Betrachtung eingestellt.

Für die immissionsschutzrechtliche Bewertung waren die Lärmemissionen des betriebsbedingten Fahrzeugverkehrs (Gabelstapler, Lkw, Pkw), der Verladeaktivitäten, stationärer Geräuschquellen sowie die Geräuschabstrahlung der bestehenden Außenfassaden relevant.

Zur Minderung der durch den innerhalb des Plangebietes befindlichen Betrieb Vossko GmbH & Co. KG verursachten Geräuschimmissionen sind zur Nachtzeit sowohl im Bereich der Verladezone der erweiterten TK-Halle als auch auf der nördlich gelegenen Trailerstellfläche die Kühlaggregate der Lkw im Elektrobetrieb zu betreiben. Darüber hinaus wurden in den Berechnungen eine bestehende Lärmschutzwand im Bereich der östlichen Verladezone sowie eine weitere Wand im südlichen Plangebiet berücksichtigt. Die Lage der Wände kann dem Lageplan im Gutachten entnommen werden.

Im Ergebnis werden die anzunehmenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten und geplanten Maßnahmen um mindestens 9 dB(A) unterschritten. In der ungünstigsten vollen Nachtstunde wurden die anzunehmenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm ebenfalls eingehalten. Zum Teil wurden die Richtwerte für Mischgebiete von 45 dB(A) jedoch mit 44,9 dB(A) voll ausgeschöpft.

Eine relevante Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen besteht nicht. Eine Überschreitung der Höchstwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen ist nicht zu prognostizieren. Das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird eingehalten.

Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren ist der verbindliche Nachweis zu erbringen, dass der Schallimmissionsschutz an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden kann.

\* Ingenieurbüro Richters & Hüls  
(23.02.2023):  
Schalltechnisches Gutachten.  
– Immissionsprognose –  
Aufstellung des  
Bebauungsplanes 17.2  
„Vossko“ in 48346 Ostbevern.  
Ahaus.

## **8.2 Geruchsimmissionsschutz**

Im Rahmen des vorliegenden Geruchsgutachtens\* wurden die geruchlichen Auswirkungen der Betriebe Vossko GmbH & Co. KG und Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden bzw. innerhalb des Plangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und bewertet, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen.

Die benachbarten Flächen mit den zu betrachtenden schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich im Außenbereich, sodass unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles eine Geruchsstundenhäufigkeit von 0,20 (Regelfall) bis zu 0,25 (begründete Ausnahme) anzunehmen ist. Da es sich im vorliegenden Fall um eine gewachsene Gemengelage im Außenbereich handelt, ist davon auszugehen, dass eine derartige begründete Ausnahme vorliegt. Die Betriebsleiterwohngebäude im Plangebiet werden mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes in die Betrachtung eingestellt (0,15). Für die immissionsschutzrechtliche Bewertung waren die Geruchsemissionen der jeweiligen Produktionsanlagen, der Blockheizkraftwerke, der Pferdehaltung mit Mistplatte und der Kläranlage relevant.

Untersucht wurden die IST-Situation beider Betriebe inkl. Kläranlage und die zukünftige Situation nach Umsetzung der konkret geplanten Maßnahmen. Insbesondere wird beabsichtigt, die Abluft aus den vorhandenen Produktionshallen sowie aus den geplanten Hallen der Vossko GmbH & Co. KG zukünftig über einen Biofilter zu reinigen und so die Emissionen maßgeblich zu senken.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die o.g. Geruchsstundenhäufigkeit von 0,20 bzw. 0,25 an den Immissionsorten östlich und westlich des Plangebietes heute nicht eingehalten werden können. Hier kommt es im Bestand zu Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 0,28 im Osten und 0,31 im Westen.

Bei Umsetzung der von der Vossko GmbH & Co. KG beabsichtigten geruchsmindernden Maßnahmen (Biofilter) würde sich der Wert auf 0,00 bis 0,06 stark reduzieren und insgesamt zu einer Einhaltung der Richtwerte nach TA Luft führen. Auch beim Betriebsleiterwohnhaus der Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG könnten nach Einbau der Biofilter die Richtwerte eingehalten werden.

Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren ist der verbindliche Nachweis zu erbringen, dass der Geruchsimmissionsschutz an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden kann. Aufgrund der o.g. Überschreitungen ist durch geeignete Maßnahmen eine Reduzierung der Geruchsemissionen herbeizuführen und nachzuweisen (z.B. Abluftreinigung durch Biofilter).

\* Ingenieurbüro Richters & Hüls (06.12.2022):  
Geruchsgutachten.  
– Immissionsprognose –  
Aufstellung des  
Bebauungsplanes 17.2  
„Vossko“ in 48346 Ostbevern.  
Ahaus.

## **9 Denkmalschutz**



Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes befindet sich ein denkmalgeschützter Bildstock, der von der Planung nicht betroffen ist. Dem Zentrum des Plangebietes unterliegt ein besonders schutzwürdiger Plaggenesch. Dieser Boden stellt als Ergebnis jahrhundertelanger Plaggendüngung durch den Menschen ein Archiv der Kulturgeschichte dar.

Bei Bodeneingriffen können archäologische Funde / Befunde sowie bislang unbekanntes paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

## **10 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	14,8 ha	–	100,0 %
davon:			
– Sonstiges Sondergebiet	9,55 ha	–	64 %
– Verkehrsfläche	0,56 ha	–	4 %
– Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1,07 ha	–	7 %
– Fläche für die Ver- und Entsorgung	1,34 ha	–	16 %
– Private Grünfläche	2,31 ha	–	16 %

## **11 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **11.1 Einleitung**

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985 aufgestellt, um die bauliche und sonstige Entwicklung des seit 1982 in Ostbevern ansässigen Unternehmens zu steuern. Der Ursprungsplan wurde bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes auszuschließen – aufgehoben und auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vossko GmbH & Co. KG und Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG erfasst und in städtebaulich verträglichem Rahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes sowie die aktuellen Entwicklungsabsichten der beiden Betriebe zusammenzuführen und auf Grundlage einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und nachvollziehbar festzulegen.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## **11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Betriebsstandort genutzt.</li> <li>- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ inkl. der bereits rechtskräftigen Erweiterungen sowie zusätzliche Erweiterungsflächen im Norden, Süden und Westen.</li> <li>- Es bestehen Arbeitsplätze bei der Firma Vossko GmbH &amp; Co. KG sowie deren Tochterfirmen und dem Betrieb Reckermann.</li> <li>- Ein Teil des Gebietes dient der Produktion von Nahrungsmitteln.</li> <li>- Es besteht keine Funktion für die Nah- und/ oder Fernerholung.</li> <li>- Im Westen des Plangebietes befinden sich zwei Wohnhäuser, die den Betrieben als Betriebsleiterwohnhäuser zugeordnet sind.</li> <li>- Südlich grenzt ein Waldstandort an das Plangebiet. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt.</li> <li>- Es bestehen anthropogene Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird teilweise die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet.</li> <li>- Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Nahrungsmittel-, Futtermittelproduktion und der Bereitstellung regenerativer Energieträger dienen.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung wird ein bestehendes Betriebsgelände erweitert.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i. S. v. Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten jedoch nicht überschritten.</li> </ul>

<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden.</li><li>- Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die bestehende Nutzungssituation nicht wesentlich verändert; allerdings gehen landwirtschaftliche Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verloren.</li><li>- Durch die Planung wird eine betriebliche Erweiterung der ansässigen Betriebe ermöglicht.</li><li>- Der Immissionsschutz wurde in Form von Gutachten geprüft. Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren ist der verbindliche Nachweis zu erbringen, dass der Schallimmissionsschutz an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden kann.</li></ul> <p>Im Ergebnis der Geruchsuntersuchung ist festzustellen, dass die Geruchsstundenhäufigkeit von 0,20 bzw. 0,25 an den Immissionsorten östlich und westlich des Plangebietes heute nicht eingehalten werden können. Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren ist der verbindliche Nachweis zu erbringen, dass der Geruchsmissionsschutz an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden kann. Aufgrund der genannten Überschreitungen ist durch geeignete Maßnahmen eine Reduzierung der Geruchsemissionen herbeizuführen und nachzuweisen (z.B. Abluftreinigung durch Biofilter) (s. Kap 8 Immissionsschutz).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mit der Planung werden voraussichtlich <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li></ul>
--------------------------------------	---

<b>Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch das Betriebsgelände der Firma Vossko GmbH &amp; Co. KG bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen aus.</li><li>- In westlicher Richtung befinden sich gärtnerisch genutzte Flächen und daran anschließend geht dieser Bereich in einen Gehölzbestand über.</li><li>- Im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes besteht jedoch ein höherwertiger Biotopkomplex aus Stillgewässer (Löschwasserteich mit Folie), Grünland (Wiese) und gehölzbestandenem Wall.</li><li>- In südlicher Richtung grenzt ein Waldbestand an und zum Teil in das Plangebiet.</li><li>- Im östlichen Bereich liegt ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, mit Gehölzen bepflanzter Wall, der eine Ausgleichsmaßnahme aus einer früheren Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes darstellt.</li><li>- Es befinden sich weitere bereits umgesetzte Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (Norden, Südwesten), die im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bereits erbracht wurden.</li><li>- Im Plangebiet ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (öKon GmbH, 29.03.2019: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zur Betriebserweiterung der Fa. Vossko).</li><li>- Der südliche Teil des Plangebietes ragt in den Biotopverbund „Waldbestände östlich von Ostbevern und „Schirheide““ (VB-MS-3913-001) sowie in das schutzwürdige Biotop „Waldkomplex südlich von Hof Voßkötter“ (BK-3913-0124). Als Schutzziel ist u. a. der Erhalt der arten- und strukturreichen Laubwaldkomplexe formuliert.</li><li>- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 9,2 km südwestlich/südlich des Plangebietes.</li></ul>

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.</li> <li>- Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss.</li> <li>- Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</li> <li>- Eine Betroffenheit des Biotopverbundes sowie des schutzwürdigen Biotops ist nicht ersichtlich. Die in das Plangebiet ragenden Waldflächen werden planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die in dem faunistischen Gutachten (s.o.) genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Diese umfassen u.a. zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen und vorgezogene artspezifische Ausgleichsmaßnahmen für den Kiebitz.</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die eigentliche Nutzung sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Im Norden, Süden und Osten werden zur Eingrünung vorhandene Strukturen festgesetzt bzw. durch „Flächen zur Anpflanzung“ ergänzt.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden <b>keine voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt im nordwestlichen Bereich ein Gley-Podsol mit geringen Bodenwertzahlen (20-30). Im Nordosten und Südosten unterliegt dem Plangebiet ein Podsol-Gley bzw. ein typischer Gley mit ebenfalls geringen Bodenwertzahlen. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.</li> <li>- Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein besonders schutzwürdiger Plaggensch (brauner, stellenweise grau-brauner Plaggensch). Dieser Bodentyp weist eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf, ist aber als Ergebnis jahrhundertelanger menschlicher Überprägung ein Archiv der Kulturgeschichte</li> <li>- Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen verändert. Die schutzwürdig eingestuften Bodenverhältnisse können bereits überplant worden sein.</li> <li>- Im Bereich der ansässigen Betriebe ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist in den versiegelten und teilversiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation erhöht. Eine Neuinanspruchnahme von nicht versiegelter Fläche ist im Zuge des Planvorhabens jedoch nicht großflächig zu erwarten.</li> <li>- Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, können jedoch lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen.</li> <li>- Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden - unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, bei dem auch der schutzwürdige Boden Beachtung findet, ausgeglichen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, <b>können erhebliche Beeinträchtigungen kompensiert werden.</b></li> </ul>



Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,8 ha und stellt sich größtenteils als stark anthropogen beeinflusste Fläche (Betriebsstandort) dar.</li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits aufgrund der bestehenden Nutzung der ansässigen Betriebe großflächig stattgefunden.</li> <li>- Gem. Auskunftssystems des LANUV handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Freiraum der Kategorie &gt;10 – 50 qkm (UZVR).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung des Planvorhabens werden Flächen, die bereits größtenteils in Anspruch genommen wurden, überbaut. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Vorhabenbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht.</li> <li>- Eine weitere Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen.</li> <li>- Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisheriger Freiräume (UZVR) sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen aufgrund der derzeitigen Nutzung fort. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, <b>können erhebliche Beeinträchtigungen kompensiert werden.</b></li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Im Plangebiet befindet sich der Grundwasserkörper Niederung der Oberen Ems mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Zudem ist der Körper als ergiebig einzustufen. Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 30 m mächtige Grundwasserkörper wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. Durch Ablagerungen von Grundwasser stauenden Schichten aus Tonen, Schluffen und Sanden wird der Grundwasserleiter lokal in mehrere Stockwerke getrennt. Diese gering durchlässigen Schichten, die auch oberhalb des Grundwasserkörpers auftreten, übernehmen eine große Schutzfunktion. Die Flurabstände sind meist gering und liegen meistens zwischen 1 bis 3 m, können aber aufgrund der Einschübe mehrere Meter erreichen. Es sind kleinräumig signifikante Unterschiede in der Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten. Die Sohle des Grundwasserleiters wird durch die Grundwasser stauenden Tonmergel- bis Kalkmergelsteine der Oberkreide gebildet. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung i. A. parallel zu den Sennebächen zum Hauptgewässer Ems.</li> <li>- Es befindet sich ein privater Feuerlöschteich (Folienabdeckung) und ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes.</li> </ul>

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Auswirkungen auf den Feuerlöschteich oder das Regenrückhaltebecken sind nicht ersichtlich, sie werden in die Planung integriert.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das bereits derzeit zulässige Maß hinaus gehen.</li> <li>- Die Wasserversorgung erfolgt über eine Eigenwasserversorgung, die im Bedarfsfall über die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH &amp; Co. KG ergänzt wird.</li> <li>- Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Verkehre auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist bereits heute schon größtenteils bebaut und wird FIS Klimaanpassung NRW größtenteils einem „Gewerbe- und Industrieklima“ zugeordnet. Die Grünstrukturen im Plangebiet wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.</li> <li>- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind jedoch für das Plangebiet nicht zu erwarten. Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten und teilversiegelten Bereiche</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Aufgrund der derzeit bereits hohen Versiegelungsrate ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene bei Umsetzung des Planvorhabens zu rechnen.</li> </ul>

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert, da das Vorhaben auf dem Standort der zurzeit schon bestehenden Gewerbestandorte verwirklicht wird. Durch die bestehenden Gebäude und den gewerblichen Betrieb entstehen verschiedene Emissionen wie z.B. Wärmeverluste. Insgesamt ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> <li>- Im Rahmen der Planung werden Flächen zur Anpflanzung festgesetzt, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken.</li> <li>- Die negativen Aspekte durch die Neuaufstellung führen <b>insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut</b>. Der vorherrschende Einfluss bleibt bestehen.</li> </ul>
-------------------------------	--

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
-----------------------------	--

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die Lage in einer bäuerlichen Kulturlandschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wäldern, Gehölzen und Hecken geprägt.</li> <li>- Aufgrund der vorhandenen Eingrünung durch benachbarte Waldbestände und die Anpflanzung von Gehölzen sind die Gebäude weitgehend visuell abgeschirmt.</li> <li>- Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet Wurzliche Heide/ Loburg (LSG-3913-0004).</li> <li>- Aufgrund der vorhandenen Bebauung und gewerblichen Nutzung ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Erheblich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der derzeitigen Situation nicht zu prognostizieren. Das Plangebiet stellt sich derzeit bereits als Betriebsstandort dar.</li> <li>- Durch die bauliche Erweiterung wird die gewerbliche Nutzung weiter ausgedehnt. Die Eingrünungen im Plangebiet mindern negative Einflüsse auf das Landschaftsbild.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die geplanten Vorhaben wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet bereits heute eingegrünt wurde und diese Eingrünungen durch Festsetzungen gesichert bzw. ergänzt werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> des Landschaftsbilds zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
--	--

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Sachgüter sind die bestehenden Gebäude und Hallen zu nennen.</li> <li>- Dem Plangebiet unterliegt ein Kulturgut (schützenswerter Boden, Plaggensch).</li> </ul>
---------	--

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Inanspruchnahme des Kulturgutes ist nicht vermeidbar. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung kann das Kulturgut bereits überprägt worden sein.</li> <li>- Im Falle von Bodenfunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sachgütern ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Gebäude und Hallen in die Planung integriert werden.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Es werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	<p>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige betriebliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</p>
Baubedingte Auswirkungen	<p>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.</p>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<p>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.</p>

### **11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die heute Nutzung fortgeführt. Positive ökologische Entwicklungstendenzen wären daher für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet würde weiterhin den betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch die hier ansässigen Unternehmen unterliegen.

#### **11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

<b>Bauphase</b>	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.</li> <li>- Umsetzung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen (s. Artenschutzprüfung).</li> <li>- Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden.</li> <li>- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Art und Lage der Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</li> </ul>

#### **11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da die Betriebe bereits heute an dieser Stelle existieren.

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Entwicklung bestehender Gewerbestandorte in Ostbevern dar und trägt durch die Sicherung der Gewerbestandorte in Ostbevern auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle Rechnung.

## **11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Die Löschwasserversorgung wird über den Löschwasserteich im Süden sowie über einen weiteren Teich im Bereich der Kläranlagen und in der Nähe des Plangebietes vorhandene Wasserquellen und Hydranten wird die Löschwasserversorgung von 3.200 Liter/Min. für 2 Stunden sichergestellt.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

## **11.7 Zusätzliche Angaben**

### **11.7.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### **11.7.2 Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## **11.8 Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 17.2 „Vossko“ zusammengefasst und die voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985

aufgestellt, um die bauliche und sonstige Entwicklung des seit 1982 in Ostbevern ansässigen Unternehmens zu steuern. Der Ursprungsplan wurde bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes auszuschließen – aufgehoben und auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vossko GmbH & Co. KG und Landfleischerei Reckermann GmbH & Co. KG erfasst und in städtebaulich verträglichem Rahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes sowie die aktuellen Entwicklungsabsichten der beiden Betriebe zusammenzuführen und auf Grundlage einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und nachvollziehbar festzulegen.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden.

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung artenschutzrechtlicher Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit dem Planungszustand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 700 Biotopwertpunkten. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation sowie des erforderlichen Eingriffsausgleichs und den artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Betriebsstandort genutzt. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte an-

hand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die durch die Neuaufstellung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

### **11.9 Referenzliste der Quellen**

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwasweb.nrw.de](http://elwasweb.nrw.de).
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen
- öKon GmbH & Co. KG (29.03.2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zur Betriebserweiterung der Fa. Vossko. Münster
- Ingenieurbüro Richters & Hüls (23.02.2023): Schalltechnisches Gutachten. – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes 17.2 „Vossko“ in 48346 Ostbevern. Ahaus.
- Ingenieurbüro Richters & Hüls (06.12.2022): Geruchsgutachten.



– Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes 17.2  
„Vossko“ in 48346 Ostbevern. Ahaus.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, Mai 2023

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

## **ANHANG**

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf\* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan und Flächenbewertung vor Realisierung von Maßnahmen) und den Zustand nach dem Eingriff durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Aussagen zum Ausgleich werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

\* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2018): Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Flächen innerhalb rechtskräftigem Bebauungsplan</b>					
Sondergebiet (GRZ von 0,8)					
1.1 versiegelte Flächen	67.727	0,0	1,0	0,0	0
1.3 nicht überbaubare Flächen	16.932	0,2	1,0	0,2	3.386
Sondergebiet (GRZ von 1,0)					
1.1 versiegelte Flächen	8.369	0,0	1,0	0,0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung und Verkehrsfläche					
1.1 versiegelte Flächen	8.164	0,0	1,0	0,0	0
2.1 Verkehrsbegleitgrün	1.995	0,2	1,0	0,2	399
Sonstige Flächen					
3.1 Fläche für die Landwirtschaft; Acker	6.993	0,3	1,0	0,3	2.098
8.1 Einzelbäume, Baumgruppen	1.013	2,0	1,0	2,0	2.026
8.2 Anpflanzung Hecken etc. (a)	5.425	1,2	1,0	1,2	6.510
8.2 Erhalt Hecken etc. ( b )	928	2,4	1,0	2,4	2.227
8.2 Anpflanzung und Erhalt Hecken etc. ( c )*	4.107	2,4	0,8	1,8	7.392
<b>Flächen außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne</b>					
1.1 versiegelte Flächen	1.285	0,0	1,0	0,0	0
3.1 Ackerflächen	15.557	0,3	1,0	0,3	4.667
3.6 Intensivgrünland	3.215	0,6	1,0	0,6	1.929
4.1 private Grünfläche	1.530	0,3	1,0	0,3	459
6.3 Laubwald bodenständige Gehölze	446	2,2	1,0	2,2	981
7.3 Uferstreifen; Gewässerrandstreifen	787	1,5	1,0	1,5	1.181
7.4 Löschteich	3.050	0,5	1,0	0,5	1.525
8.1 Einzelbäume, Baumgruppen	246	2,0	1,0	2,0	492
8.2 Hecken	1.104	2,4	1,0	2,4	2.649
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>148.870</b>				<b>37.921</b>

\*Mittelwert von 8.2 (Bestand/Neuanlage)

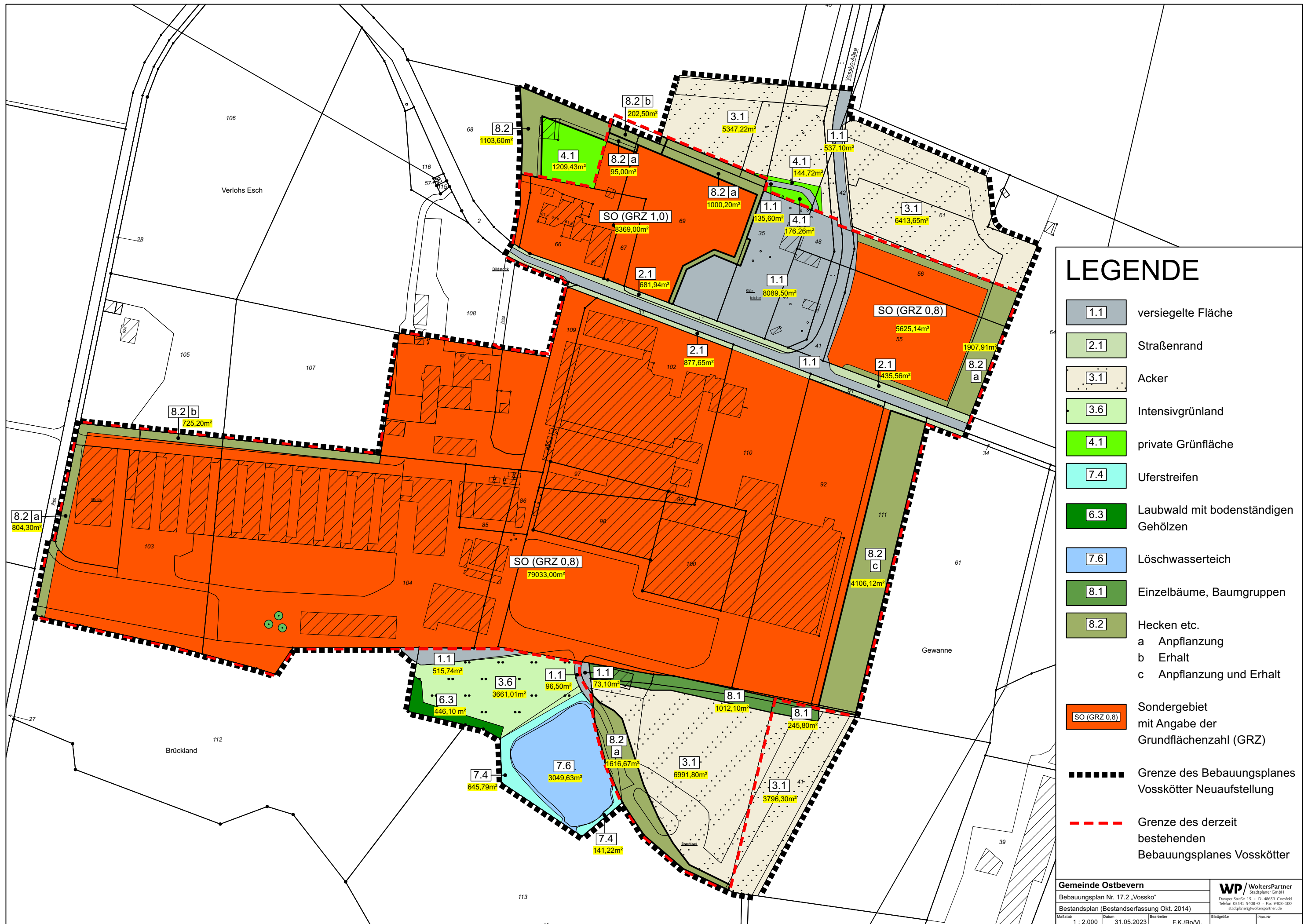
**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet (GRZ 1,0)					
1.1 versiegelte Flächen	39.905	0,0	1,0	0,0	0
Sondergebiet (GRZ 0,8)					
1.1 versiegelte Flächen	44.834	0,0	1,0	0,0	0
1.3 nicht überbaubare Flächen	11.208	0,2	1,0	0,2	2.242
Verkehrsfläche					
1.1 Straßenverkehrsfläche	5.669	0,0	1,0	0,0	0
1.1 Private Stellplatzanlage	10.674	0,0	1,0	0,0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung					
1.1 versiegelte Flächen	9.286	0,0	1,0	0,0	0
7.4 Löschteich	2.815	0,5	1,0	0,5	1.408
7.6 Regenrückhaltebecken	1.297	0,2	1,0	0,2	259
Sonstige Flächen					
4.1 Private Grünfläche (Schutz- und Trenngrün)	2.726	0,3	1,0	0,3	818
6.3 Laubwald bodenständige Gehölze	1.841	2,2	1,0	2,2	4.050
8.2 Flächen zum Erhalt / Anpflanzung*	8.732	2,4	0,8	1,8	15.718
8.2 Fläche zur Anpflanzung (Hecken etc.)	9.157	1,2	1,0	1,2	10.988
8.2 Erhalt Hecken	725	2,4	1,0	2,4	1.740
<b>Summe Planung G2</b>	<b>148.870</b>				<b>37.223</b>

\*Mittelwert von 8.2 (Bestand/Neuanlage)

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	37.223	-37.921	=	-700
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-700</b>	Biotopwertpunkten.	



# LEGENDE

- 1.1 versiegelte Fläche
- 2.1 Straßenrand
- 3.1 Acker
- 3.6 Intensivgrünland
- 4.1 private Grünfläche
- 7.4 Uferstreifen
- 6.3 Laubwald mit bodenständigen Gehölzen
- 7.6 Löschwasserteich
- 8.1 Einzelbäume, Baumgruppen
- 8.2 Hecken etc.  
 a Anpflanzung  
 b Erhalt  
 c Anpflanzung und Erhalt
- SO (GRZ 0,8) Sondergebiet mit Angabe der Grundflächenzahl (GRZ)
- Grenze des derzeit bestehenden Bebauungsplanes Vosskötter
- Grenze des Bebauungsplanes Vosskötter Neuaufstellung