

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 13.12.2007 und des Rates am 18.12.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ (Vorlage 2007/189/1)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 03.12.2007

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich vertrete ich den Einwender A.

Auf Ihr Schreiben vom 07.11.2007, mit dem Sie mitteilen, dass am 30.10.2007 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 (Sondergebiet Vosskötter) als Entwurf beschlossen wurde, sowie auf die zwischenzeitlich in Ihrem Hause geführte Besprechung nehme ich Bezug.

Mein Mandant wird der beabsichtigten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ nur unter der Bedingung zustimmen, wenn nachstehende aufgeführte Voraussetzungen erfüllt sind, andernfalls bereits jetzt der Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung widersprochen wird.

1.

Wie sich aus den Äußerungen des Geschäftsführers der Firma Vosskötter in der gemeinsamen Besprechung in Ihrem Hause am 29.10.2007 ergeben hat, dient die beabsichtigte Errichtung einer weiteren Kühl-Lagerhalle erklärtermaßen unter anderem dem Zweck, weitere Lagerkapazitäten für künftige Produktionsaufstockung im Betrieb der Firma Vosskötter durch Errichtung weiterer Produktionsanlagen zu schaffen, was bedeutet, dass zumindest ein nicht unwesentlicher Teil des beabsichtigten Bauvorhabens auf Vorrat gebaut wird in Erwartung weiterer Produktionsanlagenerweiterung, was einer künftigen nicht unerheblichen Erweiterung der gesamten industriellen Anlage nach sich ziehen würde.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf zu achten, dass im Hinblick auf künftig beabsichtigte weitere Erweiterungen das Landschaftsbild nicht über Gebühr strapaziert wird und keine weiteren Umweltbelastungen eintreten.

Aus diesem Grunde ist mein Mandant nicht damit einverstanden, dass die geplante Produktions- und Verpackungshalle eine Höhe erhält, die über die Höhe der bereits jetzt vorhandenen Kühl-/Lagerhalle hinausgeht.

2.

Bereits jetzt wird die gesamte Wasserversorgung des Betriebs Vosskötter durch eigene Brunnen versorgt, was zur Folge hat, dass bereits jetzt in erheblichen Mengen Grundwasser entzogen wird. Durch die Erstellung einer weiteren Kühl- und Lagerhalle wird zusätzliches Grundwasser benötigt.

Mein Mandant widerspricht ausdrücklich der Erteilung einer Genehmigung für die geplanten Bauwerke, wenn die Grundwasserentnahme dazu führt, dass das Grundwasser über den derzeit vorhandenen Pegel, der bereits durch die bisherige Entnahme des Grundwassers gesunken ist, weiter sinkt. Da die beabsichtigte Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 nur im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Betriebes Vosskötter geschehen soll, macht mein Mandant die Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 auch davon abhängig, dass zuvor sichergestellt werden muss, dass es zu einer weiteren Grundwasserabsenkung nicht kommen kann. Dies ist nach den bisher vorliegenden Unterlagen und gutachterlichen Stellungnahmen nicht der Fall. Die der Gemeinde vorliegende gutachterliche Stellungnahme spielt nach diesseitiger Auffassung die Problematik der Grundwasserabsenkung vorsichtig ausgedrückt herunter. Wenn das Interesse der Gemeinde Ostbevern an der Erweiterung des Betriebes Vosskötter an dem bisherigen Standort so groß ist, mag die Gemeinde dafür sorgen, dass die Wasserversorgung anderweitig, entweder durch das öffentliche Leitungsnetz oder Anlieferung oder Entnahme aus fließenden Gewässern erfolgt.

3.

Soweit die Voraussetzungen zu vorgenannten Punkten erfüllt sind, besteht mein Mandant weiter auf Durchführung von Schallschutzmaßnahmen wie durch

- a) Errichtung einer neuen Lärmschutzwand entlang der geplanten Zulieferstraße zur Seite des Grundstücks meines Mandanten;
- b) Erstellung eines bepflanzten Lärmschutzwalls im Bereich der jetzigen Heckenabgrenzung zum Grundstück Bußmann;
- c) Unterbleiben der Anbringung von Lärm erzeugenden Aggregaten wie Lüftern etc. an der nordöstlichen Seite des Betriebs Vosskötter, so dass sichergestellt ist, dass Lärmquellen nur in südwestliche Richtung ausstrahlen können.

4.

Die Zustimmung meines Mandanten wird darüber hinaus, obwohl dies mit der eigentlichen Erweiterung der Kühl-/Lagerhallen nichts zu tun hat, davon abhängig gemacht, dass die in letzter Zeit gestiegene Geruchsbelästigung (Frittiergerüche) durch Einsatz modernerer Filteranlagen reduziert wird.

5.

Des weiteren verlangt mein Mandant hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes, dass die Befestigung durch wasserdurchlässige Gittersteine erfolgt und eingegrünt wird und dass die entsprechenden Vorschriften beachtet werden.

6.

Schließlich muss dafür Sorge getragen werden, dass der Lkw-Zulieferverkehr frühestens ab 6.00 Uhr morgens stattfindet und anfahrende Lkw's auf einem zu errichtenden Parkplatz in Nähe der Bundesstraße abgestellt werden können, bis die Durchfahrt zum Betrieb Vosskötter erlaubt ist. In diesem Zusammenhang ist dafür Sorge zu tragen, dass eine entsprechende Verkehrsregelung getroffen wird, die die Durchfahrt für Lkw's zum Betrieb Vosskötter in der Zeit von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr unterbindet.

Abwägung:

Zu 1.

Die Überschreitung der derzeitigen maximal zulässigen Gebäudehöhe von 15,0 m um 5,0 m ist nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger zwingend aus innerlogistischen Gründen erforderlich. Es sind zwei Geschosse mit einer lichten Höhe von ca. 6 m vorgesehen, über denen jeweils ein Montagegeschoss für Wartungsarbeiten von 2,5 m Höhe errichtet wird. Einschließlich der Decken- und Fußbodenaufbauten wird so eine Höhe von max. 20,0 m erreicht.

Das Landschaftsbild ist nicht unzumutbar beeinträchtigt, da in den festgesetzten Pflanzflächen auch Bäume 1. Ordnung mit einer Endhöhe von über 20 m angepflanzt werden und damit die Belange des Landschaftsbilds berücksichtigt werden. Zudem liegt der Bereich des Sondergebiets, in dem eine Höhe von max. 20,0 m zulässig ist, im südlichen Planbereich und ist durch die angrenzende Waldfläche ebenfalls gut eingegrünt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 2.

Zur Klärung der Grundwasserproblematik ist zwischen der Unteren Wasserbehörde und der Fa. Vosskötter die nachfolgende Abwicklung abgestimmt worden:

Die Untere Wasserbehörde erteilt die Erlaubnis zur Förderung der beantragten Grundwassermenge von jährlich 146.000 cbm zunächst nur für 2 Jahre. Innerhalb dieses Zeitraums hat der Betrieb im Rahmen eines umfassenden Monitorings nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, auch unter Berücksichtigung der Erweiterung, eintreten können.

Sobald die Ergebnisse dieses Monitorings vorliegen, ist über die weitere Versorgung des Betriebs in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu entscheiden.

Der Hinweis wird im Rahmen des Monitorings beachtet.

Zu 3.

a) Die geforderte Lärmschutzwand ist aus lärmgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Dennoch wird die Fa. Vosskötter diese Wand auf freiwilliger Basis errichten, um die Emissionen in östliche Richtung weiter zu senken.

b) Der Bebauungsplan sichert und ergänzt den derzeit 15 m breiten Gehölzstreifen, um eine Einbindung der nördlich entstehenden Baukörper in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

Für die Errichtung des geforderten Lärmschutzwalls wäre die tlw. Entfernung der bestehenden Gehölzsubstanz erforderlich.

Da der geforderte Lärmschutzwall aus lärmgutachterlicher Sicht nicht erforderlich ist, wird der Anregung nicht gefolgt.

- d) Die Lüftungstechnik der bestehenden Produktionshallen wird zur Zeit auch unter Lärmgesichtspunkten auf den Stand der Technik gebracht. Die Lüftungsanlagen für die geplante Produktions- und Verpackungshalle erhalten den gleichen Standard. Darüber hinaus wird eine separate Maschinenhalle westlich der Produktionsanlagen errichtet, so dass auch von dieser Anlage keine zusätzlichen Lärmemissionen in nordöstliche Richtung zu erwarten sind.

Der Anregung zur Lärmminimierung im Bereich der Lüftungstechnik wird insofern im Rahmen der laufenden Betriebsentwicklungsplanung konsequent gefolgt.

Zu 4.

Ein Teil der derzeitigen Abluftanlagen ist bereits durch wirksamere Filter ersetzt worden. Die verbliebenen älteren Filteranlagen werden sukzessive ausgetauscht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der betrieblichen Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Zu 5.

Die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes ist nicht Gegenstand des laufenden Planverfahrens, sondern wurde in der 3. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Anstelle der wasserdurchlässigen Gestaltung der Stellplatzanlage sind in den Randbereichen Muldensysteme angelegt worden, die einen vergleichbaren positiven Effekt auf die Grundwasserneubildung aufweisen wie eine Flächenversickerung.

Die Eingrünung ist bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt. Die Gemeinde wird den Betriebseigner auffordern, die Begrünungsmaßnahmen in der laufenden Pflanzperiode durchzuführen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Zu 6.

In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf soll eine Lösung gefunden werden, dass die Lkw zukünftig in den Nachtstunden in entsprechender Entfernung zum Betrieb Vosskötter auf der Zufahrtstraße bzw. auf dem zu vergrößernden LKW-Parkplatz abgestellt werden.

Der Anregung wird gefolgt.