

**Bebauungsplan Nr. 17.1**  
**„Sondergebiet Vosskötter“** Begründung  
 – Neuaufstellung – Entwurf –

Verfahrensstand §3(4) / 4(1) BauGB

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>6</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	7	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	7	
3.4	Bauweise	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>	
4.1	Straßennetz – Anbindung an das regionale Netz und interne Erschließung	8	
4.2	Rad- und Fußwegennetz	8	
4.3	Ruhender Verkehr	8	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>9</b>	
5.1	Grünkonzept	9	
5.1.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
5.2	Eingriffsregelung	9	
5.3	Biotop- und Artenschutz	9	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
5.5	Forstliche Belange	10	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	10	
6.2	Abwasserentsorgung	10	
6.3	Abfallentsorgung	11	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>11</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>	
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>12</b>	
9.1	Denkmalschutz	12	
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>12</b>	
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>13</b>	

11.1	Einleitung	13
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	15
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	19
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	19
11.7	Zusätzliche Angaben	19
11.7.1	Datenerfassung	19
11.7.2	Monitoring	20
11.8	Zusammenfassung	20
11.9	Referenzliste der Quellen	21

## 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am 25.09.2012 beschlossen, den Bauungsplan Nr. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“ im östlichen Gemeindegebiet auf Grundlage der §§ 2 - 4 BauGB aufzustellen. Am 05.11.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Abgrenzung des Bauungsplanes geändert.

Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB ist auf Grund der Größe des Plangebietes, d.h. mehr als 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche, nach den Vorgaben des § 13 a (1) BauGB nicht möglich.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes umfasst den Bauungsplan 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 Bauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985 aufgestellt und bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bauungsplanes auszu-schließen – auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vosskötter und Reckermann erfasst und planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bauungsplanes sowie die zukünftigen Planungen der beiden Betriebe auf einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und für alle Beteiligten nachvollziehbar darzustellen.

### 1.4 Derzeitige Situation

Das ca. 15,1 ha große Plangebiet ist baulich geprägt durch die betrieblich genutzten Flächen der Firma Vosso KG GmbH & Co. KG sowie der Tochterfirmen, einem Hersteller von Tiefkühlprodukten, sowie der Landfleischerei Reckermann. Neben den Büro- und Produktionsgebäuden liegen im Westen des Plangebietes auch zwei Wohnhäuser, die den Betrieben als Betriebsleiterwohnhäuser zugeordnet sind. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich eine Kläranlage sowie ein Parkplatz, der dem Betrieb Vosskötter zuzuordnen ist. Insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes bestehen noch erwähnenswerte Grünstrukturen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in westlicher Richtung in einen Garten und daran anschließend in einen Gehölzbestand übergehen.

Im Südosten der Fläche liegen landwirtschaftliche Grünflächen (Wiesen) einschließlich eines Stillgewässers (privater Löschwasserreich). Daran anschließend befindet sich am gesamten südlichen Rand des Plangebietes ein strukturreicher Waldkomplex, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist (LSG-3913-0004). 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.

### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

Der geltende Regionalplan (Regionalplan Münsterland, Blatt 8) stellt das Plangebiet vorwiegend als „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar.

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 25. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

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

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 Biotopeverbundfläche „Waldbestände östlich von Ostbevern und Schrlheide“ (VB-MS-3913-001).

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes dient der Bestandserhaltung der vorhandenen baulichen Anlagen der hier ansässigen Betriebe sowie der Berücksichtigung der aktuellen Erweiterungsabsichten. Neben einer geplanten Erweiterung des Parkplatzes und der Kläranlage zählt hierzu auch die Notwendigkeit, untergeordnete Bauteile (z.B. Becken für Sprinkleranlage und Biofilter) außerhalb der bisher überbaubaren Flächen zu realisieren.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

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

Entsprechend der vorhandenen Nutzungen wird als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Produktion und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte“ festgesetzt.

Die Zulässigkeit baulicher Nutzungen wird wie folgt für die verschiedenen Bereiche des Sondergebietes festgesetzt:

- Innerhalb des mit SO 1 gekennzeichneten Sondergebietes sind die Nutzungen „Wursterei mit zugehöriger Räuchererei“, „Anlagen zur Verpackung der Produkte“ sowie „Wohnhaus für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit maximal 3 Wohneinheiten“ zulässig.
- Innerhalb des mit SO 2 gekennzeichneten Sondergebietes sind die Nutzungen „Betriebeigene Einrichtungen: Büro, Lager, Pferdestall, Wasserversorgung“ sowie „Wohnhaus für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit maximal 3 Wohneinheiten“ zulässig.
- Innerhalb des mit SO 3 gekennzeichneten Sondergebietes sind die Nutzungen „Anlagen zur Produktion von Lebensmittel“, „Tierkühlager“ sowie „Verwaltung, Technik“ zulässig. Innerhalb des mit SO 4 gekennzeichneten Sondergebietes sind die Nutzungen „Anlagen zur Haltung von Hühnern, Schweinen und Pferden“, „Biogasanlage“ sowie „Werkstatt“ zulässig.
- Innerhalb der mit SO 1 und SO 3 gekennzeichneten Sondergebiete können ausnahmsweise zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktionsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von 100 qm nicht überschreiten.

Der Immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 gelegenen Betriebsleiterwohnhäuser gegenüber Lärm aus den Nachbarbetrieben ist mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) dem eines Gewerbegebietes gleichzusetzen.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Baukörperhöhen werden innerhalb des Sonstigen Sondergebietes gestaffelt entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen festgesetzt. In den mit SO 1 und SO 2 gekennzeichneten Sondergebieten wird eine maximale Baukörperhöhe von 15,0 m festgesetzt, wohingegen innerhalb des mit SO 4 gekennzeichneten Sondergebietes lediglich eine maximale Baukörperhöhe von 10,0 m zulässig ist. Innerhalb des mit SO 3 gekennzeichneten Sondergebietes variieren die festgesetzten maximalen Baukörperhöhen. So ist in dem nördlichen und östlichen Teil des SO 3 die Gebäudehöhe mit maximal 15,0 m, im südlichen Teil mit maximal 20,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe sind 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 mit SO 1, SO 2 und SO 4 gekennzeichneten Sondergebiete und im südöstlichen Bereich des SO 3 entsprechend der bauordnungsrechtlichen Obergrenze mit 0,8 festgesetzt. Innerhalb der übrigen Flächen des mit SO 3 gekennzeichneten Bereiches wird die GRZ – unter Berücksichtigung der Bestandssituation – auf 1,0 festgesetzt.

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

#### 3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden zukünftig 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 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. 17.1 wird zukünftig für das gesamte Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bisher erfolgte die Festsetzung der abweichenden Bauweise lediglich für den östlichen Teilbereich, im westlichen Teilbereich war keine Bauweise festge-

setzt. 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-Allée“ mit direktem Anschluss an die B 51. Die interne Erschließung erfolgt über die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Straßennetzflächen und 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 Fußwegennetz

Ein gesonderter Rad- und Fußwegennetz 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 werden innerhalb des Plangebietes zwei Stellplatzflächen festgesetzt, die den jeweiligen Betrieben zugeordnet sind. Die Stellplatzfläche im Nordosten, die der Vossko GmbH & Co. KG zugeordnet ist, wird im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.1 in nördliche Richtung erweitert und als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

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

#### 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 Ostbevreraner 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 verbliender 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 Bereichen werden Eingrünungen festgesetzt, um die visuell nachteiligen Auswirkungen zu mindern. Zudem wird der im Osten vorhandene Wall als „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Im Südenwesten des Plangebietes wird ebenfalls eine Fläche als „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.

### 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 vom Verursacher auszugleichen ist. Weitere Aussagen zum Ausgleich werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### 5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Zuge von Planungsvorhaben ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zur Betriebsweiterleitung der Fa. Vossko durchgeführt\*.

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

\* öKon GmbH & Co. KG vom  
10.09.2015:  
Artenschutzrechtliche Prüfung  
(Stufe 1) zur Betriebs-  
erweiterung der Fa. Vossko

- Umsetzung vorgezogener artspezifischer Ausgleichsmaßnahmen zugunsten von Kleibitzen u.a. Arten der offenen Feldflur.
- Bauzeitenausschluss „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.
- Sollte es zum Abriss der Lagergebäude kommen, ist eine ökologische Baubegleitung unter Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde zu beauftragen (ggl. Bereitstellung von Ersatzquartieren).

### 5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Ober-

flächengewässer.

### 5.5 Forstliche Belange

Im Süden des Plangebietes wird ein Bereich „Wald“ überplant. Aussagen zum Waldersatz werden bis zum Satzungsabschluss ergänzt.

### 5.6 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.

Des Weiteren werden neue Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (ENEV) 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.

## 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 von 3.200 Liter/Min. für 2 Stunden sichergestellt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zudem eine 10KV-Übergebestation.

### 6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung der Vossko GmbH & Co. KG erfolgt über die betriebseigene Kläranlage, die sich im Norden des Plangebietes befindet und entsprechend festgesetzt ist. Diese wird zukünftig in nördliche Richtung erweitert, wodurch die Kapazitäten erhöht werden. Die Niederschlagswasserentsorgung für den nördlichen Betrieb erfolgt über die belebte Bodenzone. Eine Regelung erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein ergänzendes Regenrück-

hallebecken, das 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 Verfräbungen 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 Immissionschutz

Die Immissionsituation der Gewerbebetriebe im Plangebiet wurde hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit der im Plangebiet und im unmittelbaren Außenbereich gelegenen Wohnnutzung gutachterlich untersucht\*.

Ergebnis dieser Untersuchung war, dass die Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung der konkreten als auch der angebotenen Erweiterungen ohne erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft durch Lärm betreiben werden können.

Geruchliche Belastungen der im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen waren mit der 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans nicht verbunden, da die bei der Produktion entstehenden Gerüche durch Filter gebunden werden.

Die Sicherstellung des Immissionsschutzes für die Betriebe (Bestand und bauliche Erweiterungen) ist auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens sowie mit Hilfe von Geruchsprognosen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren den zuständigen Fachbehörden umfassend nachzuweisen.

### 9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

#### 9.1 Denkmalschutz

Dem Zentrum des Plangebietes unterliegt ein besonders schutzwürdiger Plaggenesch. Dieser Boden stellt als Ergebnis jahrhundertlangem Plaggendüngung durch den Menschen ein Archiv der Kulturgeschichte dar. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfundern sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

#### 10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	15,14 ha	–	100,0 %
davon:			
– Sondergebiet	9,4 ha	–	62,1 %
– Verkehrsfläche	0,56 ha	–	3,7 %
– Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1,05 ha	–	6,9 %
– Fläche für die Ver- und Entsorgung	2,09 ha	–	13,8 %
– Private Grünfläche	2,04 ha	–	13,5 %

\* Schalltechnisches Gutachten –

Immissionsprognose –  
 Bebauungsplan Nr. 17  
 „Sondergebiet Vosskötter“ 5.  
 Änderung und 2. Erweiterung –  
 Geräusksituation in der  
 Nachbarschaft des  
 Bebauungsplangebietes  
 „Sondergebiet Vosskötter“ in  
 Ostbevern, Richters & Hüls,  
 Ahaus 26.10.2007,  
 Schalltechnisches Gutachten –  
 Immissionsprognose –  
 Geräusksituation in der  
 Nachbarschaft von zwei  
 geplanten BHKW's, einer  
 Absorptionskältemaschine und  
 eines  
 Verdunstungskondensators auf  
 dem Gelände der Vosskötter  
 GmbH & Co. KG in Ostbevern,  
 Richters & Hüls, Ahaus  
 22.10.2015

## 11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Überprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltwirkungen 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 Detaillierungsgrad 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 Untersuchungsrahmens.

### 11.1 Einleitung

#### • Kurzarstellung des Inhalts

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985 aufgestellt und bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes auszuscheiden – auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vosskötter und Reckermann erfasst und planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes sowie die zukünftigen Planungen der beiden Betriebe auf einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und für alle Beteiligten nachvollziehbar darzustellen.

#### • 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.

Umweltschutzziele	
<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>Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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 Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (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 NW 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 (Basiszenario) 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, kurz- mittel- 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.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<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>- Mit der Planung voraussichtlich <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch die Gebäude 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 Stillgewässern (Lüschwassereiche), Grünland (Wiese) und Gehölzbeständen im Wall.</li> <li>- In südlicher Richtung grenzt ein Waldbestand an das Plangebiet.</li> <li>- Im östlichen Bereich liegt ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender mit Gehölzen bepflanzter Wall.</li> </ul>

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauwerklehre (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> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die heterogenen Biotoptstrukturen im südlichen Teil der Fläche können vielfältige Funktionen für planungsrelevante Arten übernehmen. Dieser Bereich wird als Schutz- und Trenngrün festgesetzt.</li> <li>- Im Norden, Süden und Osten werden zur Eingrünung vorhandene Strukturen festgesetzt bzw. durch „Flächen zur Anpflanzung“ ergänzt.</li> <li>- Es wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Versacher auszugleichen ist.</li> <li>- Ein externer Ausgleich wird erforderlich.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> </ul>
Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Hierzu wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Okon GmbH &amp; Co. KG vom 10.09.2015; Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zur Betriebsweiterleitung der Fa. Vossko).</li> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes vor.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <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 Vorhaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen und vorgezogene artspezifische Ausgleichsmaßnahmen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches 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>
Schutzgüter Boden und Fläche	
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.</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 u.U. verändert.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, können jedoch lokale Bodenverdichtungen durch Behahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen.</li> </ul>



Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen können lokale Bodenverdrichtungen durch Befahren unlassen. Darüber hinaus ist durch die Anwohnerverkehre eine Erhöhung von Reifenabrieb in unliegende Flächen zu erwarten.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen 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>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Lediglich ein privater Löschwasserteich befindet sich im Plangebiet.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwasge 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>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung des § 51a LVG werden mit den zu erwartenden Flächenversiegelungen <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> gegenüber dem Schutzgut hervorgerufen.</li> </ul>
<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist bereits heute schon größtenteils bebaut.</li> <li>- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch nicht auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die negativen Aspekte durch die Neuaufstellung führen <b>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, Gehözen und Hecken geprägt.</li> <li>- Aufgrund der vorhandenen Eingrünung durch benachbarte Waldbestände und die Anpflanzung von Gehözen sind die Gebäude weitgehend visuell abgeschirmt.</li> <li>- Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet Wurzliche Heide/ Loburg (LSG-3913-0004).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukäne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die geplanten Vorhaben wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet bereits heute eingegrünt wurde und diese Eingrünungen durch Festsetzungen gesichert bzw. sogar 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 (schutzenswerter Boden, Plaggensch).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Inanspruchnahme des Kulturgutes ist nicht vermeidbar. Im Falle von Bodentunden 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 Bodentunden 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. 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 (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch <b>keine negativen Kumulationen zu erwarten sind.</b></li> </ul>

### 11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Realisierung 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.</li> <li>- Züge 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>- Profillagerer Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profillagerer an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baummaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Geröllsteinen 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen.</li> </ul>
<b>Vermeidung / Verringerung / Ausgleich</b>	<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 vom Verursacher auszugleichen ist. Nur unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Durchführung des Planvorhabens.</li> </ul>

#### 11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

#### 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 keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

#### 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. Hierin 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. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“ zusammengefasst und die voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wurde 1985 aufgestellt und bereits mehrfach erweitert und geändert. Der Gesamtplan soll nun – auch um eine „mangelhafte Nachvollziehbarkeit“ im Falle einer rechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes auszuschießen – auf digitaler Grundlage neu aufgestellt werden. Gleichzeitig sollen die zukünftigen Planungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe Vosskötter und Reckermann erfasst und planungsrechtlich abgesichert werden.

Ziel der Planung ist somit, alle bisherigen Änderungen und Erweiterungen des Bebauungsplanes sowie die zukünftigen Planungen der beiden Betriebe auf einer aktuellen Katasterunterlage planungsrechtlich zu sichern und für alle Beteiligten nachvollziehbar darzustellen.

Mit der Planung sind nach aktuellem Stand keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. 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

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturchutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkatalog. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- öKon GmbH & Co. KG (10.09.2015): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zur Betriebsenergieerweiterung der Fa. Vossko
- Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Bauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ 5. Änderung und 2. Erweiterung – Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes „Sondergebiet Vosskötter“ in Ostbevern. Richters & Hüls, Ahaus 26.10.2007
- Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Geräuschsituation in der Nachbarschaft von zwei geplanten BHKWs, einer Absorptionskältemaschine und eines Verdunstungskondensators auf dem Gelände der Vosskötter GmbH & Co. KG in Ostbevern. Richters & Hüls, Ahaus 22.10.2015

Ostbevern, Oktober 2018

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, Oktober 2018

Wolfgang Annen  
Bürgermeister  
der Gemeinde Ostbevern

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15  
48653 Coesfeld

**Bestandsplan**

**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 Behauungsplan 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 Satzungsabschluss ergänzt.

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

Tab.1: Ausgangszustand des Planungsbereiches

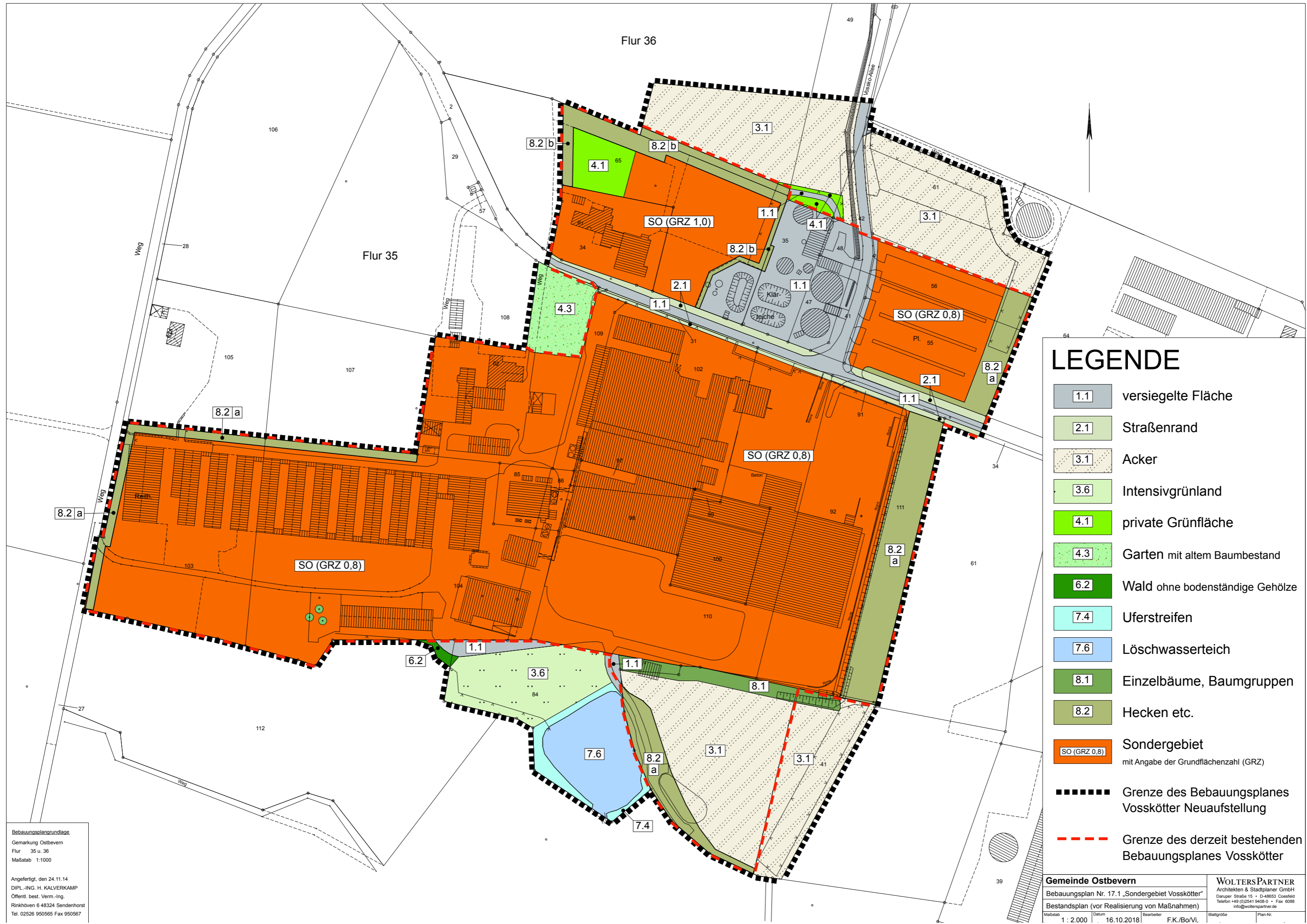
Beschreibung	Bewertungsparameter			
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert
<b>Sondergebiet (GRZ von 0,8)</b>				
1.1 versiegelte Flächen	68.202	0,0	1,0	0,0
4.1 private Grünfläche	17.021	0,3	1,0	0,3
4.2 private Grünfläche	17.241	0,2	1,0	0,3
8.1 Einzelbaum	1.100	2,0	1,0	2,0
8.2 Erhalt/Anpflanzung Hecken etc. (a)	1.100	2,0	1,0	2,201
<b>Sondergebiet (GRZ von 1,0)</b>				
1.1 versiegelte Flächen	8.172	0,0	1,0	0,0
Flächen für Ver- und Entsorgung und Verkehrsfläche	8.244	0,0	1,0	0,0
1.1 versiegelte Flächen	2.114	0,2	1,0	0,2
Sonstige Biotopwertgegenstände	1.870	1,0	1,0	384
3.8 Fläche für Landwirtschaft	6.860	0,3	1,0	0,3
4.1 private Grünfläche	1208	0,3	1,0	0,3
8.2 Erhalt/Anpflanzung Hecken etc. (b)	2.251	1,2	1,0	1,2
<b>Flächen außerhalb bestehender Bebauungspläne</b>				
1.1 versiegelte Flächen	1283	0,0	1,0	0,0
1.2 versiegelte Flächen	16.443	0,2	1,0	0,2
8.1 Einzelbaum, Baumgruppen	158	2,0	1,0	316
4.1 private Grünfläche	321	0,3	1,0	0,3
3.8 Intensivgrünland	3844	0,4	1,0	1,468
6.2 Wald	128	2,0	1,0	256
4.2 Gärten mit altem Baumbestand	1880	1,0	1,0	1,880
7.3 Gärten	112	1,0	1,0	1,120
7.4 Uferstreifen	948	2,0	1,0	1,282
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>151.403</b>			<b>34.200</b>

Tab.2: Zeitstrahl gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Beschreibung	Bewertungsparameter			
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert
<b>Sondergebiet (GRZ 1,0) inkl. Steinplatzfläche</b>				
1.1 versiegelte Flächen	68.116	0	1,0	0
<b>Sondergebiet (GRZ 0,8)</b>				
1.1 versiegelte Flächen	24.070	0	1,0	0
4.1 private Grünflächen	7.280	0,3	1,0	2.180
<b>Verkehrsfläche</b>				
1.1 versiegelte Flächen	5.820	0,0	1,0	0,0
<b>Flächen für Ver- und Entsorgung</b>				
1.1 versiegelte Flächen	10.003	0	1,0	0
7.8 Lärmschranke etc.	10.325	0,2	1,0	2.065
<b>Sonstige Flächen</b>				
8.2 Erhalt / Anpflanzung	14.054	1,2	1,0	16.895
4.1 Grünfläche (Schutz- und Trenngren)	3.841	0,3	1,0	1.152
8.2 Anpflanzung (Hecken etc.)	1.172	1,2	1,0	2.128
8.2 Erhalt	735	2,4	1,0	1.764
<b>Summe Planung G2</b>	<b>151.403</b>			<b>26.153</b>

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz Planung (G2) - Bestand (G1)	26.153	-34.200	=	-8.047
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-8.047	Biotopwertpunkten.	



## LEGENDE

	1.1	versiegelte Fläche
	2.1	Straßenrand
	3.1	Acker
	3.6	Intensivgrünland
	4.1	private Grünfläche
	4.3	Garten mit altem Baumbestand
	6.2	Wald ohne bodenständige Gehölze
	7.4	Uferstreifen
	7.6	Löschwasserteich
	8.1	Einzelbäume, Baumgruppen
	8.2	Hecken etc.
	SO (GRZ 0,8)	Sondergebiet mit Angabe der Grundflächenzahl (GRZ)
		Grenze des Bebauungsplanes Vosskötter Neuaufstellung
		Grenze des derzeit bestehenden Bebauungsplanes Vosskötter

**Bebauungsplangrundlage**  
 Gemarkung Ostbevern  
 Flur 35 u. 36  
 Maßstab 1:1000

Angefertigt, den 24.11.14  
 DIPL.-ING. H. KALVERKAMP  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.  
 Rinkhöven 6 48324 Sendenhorst  
 Tel. 02526 950565 Fax 950567

**Gemeinde Ostbevern**  
 Bebauungsplan Nr. 17.1 „Sondergebiet Vosskötter“  
 Bestandsplan (vor Realisierung von Maßnahmen)

**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9409-0 • Fax 0088  
 info@wolterspartner.de

Maßstab	Datum	Bearbeiter	Blattgröße	Plan-Nr.
1 : 2.000	16.10.2018	F.K./Bo/Vi.		