

Gemeinde Ostbevern - Bebauungsplan Nr. 17.2 „Vosko“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 03.07.2023 bis zum 25.07.2023 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
A	<p>Schreiben vom 24.07.2023</p> <p>Grundsätzlich sind wir als betroffene Nachbarn und Anlieger des Firmensitzes davon überzeugt und können aus eigener Erfahrung aus den Baumaßnahmen der letzten Jahre sagen, dass die bereits durchgeführten Erweiterungen immer mit einer Zunahme von Lärm (Fahrzeuge, innerbetrieblicher Verkehr, Rangierfahrten), Verkehr (Mitarbeiter, LKW-Verkehr) und Gerüchen (Kläranlage und Frittieranlagen) verbunden gewesen sind.</p> <p>Dieses ist bei den aktuellen Planungen zu bedenken und zu berücksichtigen.</p> <p>Wasser – 6.1</p> <p>Mit der Erweiterung der Produktion, sowohl durch das Aufstellen von neuen Produktionsanlagen in bestehenden Gebäuden als auch durch den Bau neuer Produktionshallen, ist zwangsläufig eine Erhöhung des Wasserverbrauchs (vor allem zur Reinigung der Produktionsanlagen) verbunden.</p> <p>Unsere größte Sorge ist es, dass sich, bei einem positiven Bescheid zur weiteren Erhöhung der Wasserentnahme durch den zuständigen Kreis Warendorf, weitere gravierende Schäden sowohl an der Vegetation als auch an Sachwerten wie Gebäuden zeigen werden. Die Folgen des Klimawandels sind bereits jetzt an vielen Stellen der Umwelt zu sehen. Eine weitere Erhöhung der Wasserförderung durch</p>	<p>Der Hinweis, zu den Auswirkungen von Baumaßnahmen in den letzten Jahren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den technischen Regelwerken sind Grenzwerte für Lärm und Geruch festgelegt, die im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen durch Gutachten zu überprüfen sind. Die Gutachten sind im Vorfeld von unabhängigen Büros erstellt worden und durch das Beteiligungsverfahren auch den Aufsichtsbehörden zu gegangen.</p> <p>Die Bedenken im Hinblick auf eine mögliche Erhöhung der betrieblichen Wasserentnahme aus dem Grundwasser werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Entnahme von Grundwasser ist der Kreis Warendorf. Aus diesem Grund werden die geäußerten Bedenken an den Kreis zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>Durch die Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich kein Anspruch auf eine Erhöhung der Grundwasserförderung. Sollte es im Rahmen von betrieblichen Erweiterungen oder Umstrukturierungen zu einem erhöhten Wasserbedarf kommen, der</p>

VOSSKO im Schirl würde diesen Wandel unserer Meinung nach nur noch beschleunigen und verschlimmern:

- Die Landwirte beobachten schon jetzt die Folgen von Wassermangel und sinkendem Grundwasserspiegel während der Wachstumsphasen
- Entwässerungsgräben fallen immer häufiger trocken
- Im Gebiet vorhandene Feuerlöschteiche sind ebenfalls trocken (und können ihre ureigentliche Bestimmung, nämlich im Notfall die schnelle und ausreichende Bereitstellung von Löschwasser) nicht mehr erfüllen
- Ältere Gebäude im Bereich verfügen noch nicht über tiefe Grundmauern nach heutiger Bauart und zeigen bereits Risse im Gebäude, sowohl innen als auch außen.
- Gleiches gilt für Hofflächen

Wir erwarten deshalb eine Berücksichtigung unserer Bedenken bezüglich Wasser bei der Beratung des Bebauungsplans und auch eine erneute Beratung und Einbeziehung der zuständigen Kreisbehörde, denn eine Erweiterung der Produktion wird zwangsläufig mit einer Erhöhung der Wasserentnahme einhergehen und die oben beschriebenen Folgen nach sich ziehen.

Durch die bereits heute zu beobachtenden Folgen des Klimawandels stellen wir auch die Behauptung in Frage, dass es ja immer zu einer ausreichenden Neubildung von Grundwasser im Einzugsbereich der Brunnen kommt. Ausbleibende Regenfälle führen schon heute zu einem Sinken des Grundwasserspiegels. Dieser Effekt würde durch eine höhere Entnahme beschleunigt werden.

nicht aus dem Grundwasser bereitgestellt werden kann, besteht die Möglichkeit zur Entnahme von Wasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Ostmünsterland. Entsprechende Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Der **Hinweis** wird zur Kenntnis genommen und dem Betreiber und dem Kreis Warendorf weitergeleitet.

Die **Anregung** betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Wie oben erläutert bedarf die Entnahme von Grundwasser entsprechender behördlicher Genehmigungen durch die zuständige Untere Wasserbehörde beim Kreis Warendorf. Anträge sind hier zu prüfen, zu bewerten und der Betrieb nach Genehmigung auch zu überwachen. Die Gemeinde Ostbevern ist bei diesen Verfahren nicht involviert, eine Berücksichtigung ist daher nicht Bestandteil im laufenden Planverfahren. Die vorgetragenen Hinweise werden jedoch weitergeleitet.

Insofern können wir als Nachbarn und Anlieger den Schlussfolgerungen zum Schutzgut Wasser (Seite 25 und 26 der Begründung zum Bebauungsplan 17.2) keinesfalls zustimmen und widersprechen den Anmerkungen zu den Betriebsbedingten Auswirkungen.

In diesem Zusammenhang bitten wir zu bedenken, dass die im Bedarfsfall mögliche Ergänzung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Ostmünsterland zu einem eingeschränkten Angebot im restlichen Netzgebiet führen kann.

Abwasser - 6.2

Eine Erweiterung der bestehenden Produktion wird, wie oben beschrieben, sicherlich eine Erhöhung des Wasserverbrauchs verursachen. Das verbrauchte Wasser muss natürlich auch geklärt und dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Somit wird es zwangsläufig auch zu einer Erweiterung der Kläranlage kommen müssen.

Im Zuge einer solchen Erweiterung sind die aktuellen Vorschriften zu beachten. Wir befürchten weiterhin eine Geruchsbelästigung durch die Kläranlage.

Ebenso muss das geklärte Abwasser wieder dem Wasserhaushalt zugeführt werden. Allerdings ist hierbei eine erhöhte Salzbelastung des Abwassers zu befürchten. Dieses würde bei Versickerung in das bereits schon knappe Grundwasser gelangen und zu negativen Folgen für die Vegetation führen. Das geklärte und im Salzgehalt stark

Die **Bedenken** im Hinblick auf die Ergebnisse der Umweltprüfung werden zurückgewiesen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird noch kein Anspruch auf die zusätzliche Entnahme von Grundwasser begründet. Dies ist Prüfgegenstand der bauordnungsrechtlichen und der wasserrechtlichen Verfahren, die beim Kreis Warendorf geführt werden.

Wie oben bereits erläutert, kann bei Versagung einer zusätzlichen Grundwasserentnahme auch auf das Trinkwassernetz der Stadtwerke Ostmünsterland zugegriffen werden. Auch hier sind die verfügbaren Kapazitäten durch den Versorgungsträger zu prüfen.

Die abschließende Festlegung der Wasserversorgung ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch festgestellt, dass die Erschließung gesichert und das Planungsziel umsetzbar ist.

Die vorgesehene Erweiterung der Kläranlage ist sowohl planungsrechtlich durch die Festsetzung bzw. Darstellung der erforderlichen Flächen als auch in den Gutachten berücksichtigt worden. Die zulässigen Grenzwerte werden gemäß Gutachten an den umliegenden Immissionsorten eingehalten. Der abschließende Nachweis erfolgt im Rahmen der Genehmigung.

Die **Bedenken** im Hinblick auf die Geruchsbelastungen durch die Kläranlagen können auf Grundlage des Geruchsgutachtens zurückgewiesen werden.

Die **Anregung** betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die Genehmigung und Überwachung der Kläranlage liegen im Zuständigkeitsbereich der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wa-

gesenkte Abwasser muss vor Ort bzw. ortsnah dem Grundwasser wieder zugeführt werden.

Lärm – 8.1

Die Einhaltung der bestehenden gesetzlichen Lärmschutzbestimmungen ist sicherzustellen. Durch eine Ausweitung der bebauten Fläche darf es nicht zu weiteren Geräuschbelästigungen der Anwohner kommen.

Hier ist vor allem der Lärm durch die Kälteanlage, BHKW und andere technische Anlagen sowie Lüftungsanlagen zu nennen sowie Zischen und Brummen von Turbinen und Lüftern. Ständiges Anfahren und Abschalten der Motoren, verbunden mit ständig wechselnder Lautstärke und Frequenzen, ist zu vermeiden.

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid Vosskötter vom 09.04.2019 – AZ 63-40246/2018 – werden unter 4.1 Grenzwerte für Lärm für bestimmte Hausnummern vorgegeben. Die Einhaltung dieser Grenzwerte ist durch erneute Messungen auch den Anliegern gegenüber nachzuweisen. Wir bitten hierzu auch um Erläuterung, wann und wie diese Messungen seinerzeit durchgeführt wurden.

Weiterhin kommt es im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes (Richtung Schirl 58 b und Schirl 58) vor allem in den frühen Morgenstunden zu großem Lärm, verursacht wohl durch den innerbetrieblichen Transport der dort gelagerten Mehrwegbehälter. Hier ist in der Tat nochmal neu zu messen und die Einhaltung der oben genannten Grenzwerte auch während der Nacht sowie in den Morgen- und Abendstunden den Nachbarn und Anliegern gegenüber nachzuweisen.

rendorf. Der Betrieb der Anlage ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, lediglich die grundsätzliche Zulässigkeit wird durch den Bebauungsplan ermöglicht.

Die **Hinweise** werden zur Kenntnis genommen.

Die Erweiterung der baulichen Nutzung und somit auch die weiteren baulichen Maßnahmen sind bereits Gegenstand des Lärm- und auch des Geruchsgutachtens. Die zulässigen Grenzwerte werden gemäß Gutachten eingehalten. Auf Ebene der Bauleitplanung wurde so die Machbarkeit im Hinblick auf den Immissionsschutz nachgewiesen.

Die Grenzwerte der Einwender sind gemäß TA Lärm i. d. R. bei 60 dB(A) am Tag (6 bis 22 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22 bis 6 Uhr). Diese Werte können und dürfen lediglich durch einzelne Geräuschspitzen überschritten werden.

Der genannte Genehmigungsbescheid enthält die vorgenannten Grenzwerte. Die Überwachung der Auflagen und Hinweise fällt in den Zuständigkeitsbereich der Genehmigungsbehörde bzw. der gewerblichen Aufsicht beim Kreis Warendorf. Detaillierte Regelungen und Auflagen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die **Anregungen** werden der Aufsichtsbehörde weitergeleitet.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, wird erwähnt, dass die anzunehmenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der ungünstigsten vollen Nachtstunde nur äußerst knapp unterschritten werden (Seite 15 unten). Hier ist durch erneute Messungen nachzuweisen, dass solche Werte dauerhaft gesenkt werden. Ein solch knapp eingehaltener Wert lässt die Vermutung zu, dass es schnell zu Überschreitungen des Grenzwerts kommen kann.

Geruch – 8.2

Bereits an anderer Stelle haben wir die Geruchsbelästigungen durch das Unternehmen geschildert, sowohl durch die Kläranlage als auch die Produktionsanlagen. Die ordnungsgemäße und vorgegebene Funktion der bereits installierten bzw. noch neu zu installierenden Filteranlagen / Biofilter ist fortlaufend zu kontrollieren.

Der Geruch von Chicken Wings in der ganzen Nachbarschaft morgens um 6 Uhr ist nicht gerade angenehm.

Geplante Gebäudehöhe – 3.2.1

Die derzeit vorhandenen Gebäude der Firma Vossko nehmen mittlerweile eine dominante Stellung im ansonsten landwirtschaftlich geprägten Schirl ein. Die gerade fertiggestellten Hallen 4 und 5 wurden mit einer Bauhöhe von 20 Metern genehmigt.

Weitere neue Gebäude des Unternehmens, egal in welchem Bereich des Geländes, müssen auf eine Gebäudehöhe von maximal 15 Metern beschränkt werden, um die Wohnqualität der Anwohner nicht noch weiter einzuschränken. Im Teilbereich SO1 ist diese Gebäudehöhe fest vorzuschreiben.

Die **Anregung** betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Machbarkeit im Hinblick auf die zu erwartenden zukünftigen Geruchsimmissionen gutachterlich geprüft und bestätigt.

Die Genehmigung und Überwachung der Kläranlage und sonstiger Emissionsquellen liegen jedoch im Zuständigkeitsbereich der Unteren Wasserbehörde bzw. der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Warendorf. Der laufende Betrieb der Anlage ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, lediglich die grundsätzliche Zulässigkeit wird durch den Bebauungsplan ermöglicht.

Den **Anregungen** im Hinblick auf die festgesetzte Gebäudehöhen wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.

Die zulässigen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanvorentwurfes mit 10 m im westlichen Teil, 15 m im mittleren bzw. nördlichen Teil und 20 m im südlichen Teil festgesetzt.

So nehmen z.B. in Blickrichtung Westen / Nordwesten von den Hofstellen Schirl 58 bis 60 aus gesehen die Betriebsgebäude der VOSSKO bereits einen großen Teil des Blickfelds ein. Gleiches gilt für den Hof Schirl 64. Vom Blick aus Richtung Reckermann wollen wir gar nicht erst reden. Aber auch von anderen Höfen aus nehmen die Gebäude einen enormen und bestimmenden Teil des Blickfelds ein.

Durch die Änderung des Bebauungsplans und eine zunächst beantragte Erhöhung der möglichen Bebauung auf 20 Meter sowie die Verschiebung der bebaubaren Grenze nach Osten werden die Gebäude im Zuge einer erneuten Erweiterung der Produktionsgebäude einen noch weitaus größeren Teil des Blickfelds beeinträchtigen. Von einem schönen Sonnenuntergang könnte an dieser Stelle keine Rede mehr sein.

Wir erwarten die Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 15 Meter in allen weiteren Bereichen des Firmengeländes bzw. auf 10 Meter im westlichen Bereich.

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid Vosskötter vom 09.04.2019 – AZ 63-40246/2018 – wird auf Seite 3 zudem eine Ausnahmegenehmigung erteilt, die das Überschreiten der gemäß Bebauungsplan Nr. 17 vorgegebenen Gebäudehöhe von maximal 15 m zulässt. Hier besteht Erläuterungsbedarf, inwieweit diese Höhe demnächst in allen Bereichen überschritten werden darf bzw. in welchen Bereichen welche Höhenbegrenzung gilt. Wie bereits oben angemerkt, darf eine Höhe von 15 m bei neuen Gebäuden nicht mehr überschritten werden.

Die Zulässigkeit von 20 m Gebäudehöhe ist lediglich in einem bestehenden bzw. geringfügig erweiterten Bereich der TF 1 vorgesehen. Eine weitere Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Höhe von 20 m ist nicht zulässig. Insofern wird der **Anregung** gefolgt.

Die Überschreitung ist lediglich im Übergangsbereich von der Höhenabgrenzung für ein Treppenhaus als Rettungsweg zugelassen worden. Grundlage der Prüfung ist der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17. Die erfolgte Erweiterung der Hallen 4 und 5 mit einer Höhe von 17,65 m ist inzwischen umgesetzt worden. In der Neuaufstellung ist dieser Bereich aufgrund der vom Kreis Warendorf erteilten Befreiung mit 20 m Höhe erfasst worden.

Technische Anlagen auf dem Gebäudedach

Wie sieht es bei der Gebäudehöhe zusammen mit den darauf installierten technischen Anlagen aus? Sind diese noch über die noch festzuschreibende Gebäudehöhe hinaus überhaupt erlaubt?

Weiterhin sind diese technischen Anlagen wie Rohrleitungen etc. optisch so weit zu gestalten, dass sie nicht mehr so stark ins Auge fallen. Gleichzeitig ist eine optimale Geräuschdämmung zu gewährleisten. Zischen, Brummen, Summen etc. ist zu vermeiden!

Beleuchtung

Derzeit werden auf dem Betriebsgelände der VOSSKO GmbH & Co. KG zwei verschiedene Beleuchtungssysteme verwendet. Vor allem auf dem Mitarbeiterparkplatz und vor einem Teil der Laderampen werden noch alte, energiefressende HQL-Lampen verwendet. Diese haben aber den Vorteil, dass sie nicht so „intensiv / aufdringlich“ wirken.

Im Gegensatz dazu die energiesparende LED-Beleuchtung im hinteren Teil des Geländes und rund um die neuen Hallen 4 und 5. Diese ist in den Nachtstunden sehr hell und strahlt weit in die Nachbarschaft hinein, was als sehr störend empfunden wird.

Hier sollte geprüft werden, inwieweit es notwendig ist, diese während der ganzen Nacht in voller Stärke zu fahren und ob es möglich ist, die Beleuchtung den Bedürfnissen anzupassen und gegebenenfalls zu dimmen.

Verkehr - 4

Bei einer geplanten Erweiterung der Betriebsgebäude und einer Aufstockung der Produktion ist zwangsläufig mit einer Zunahme des Verkehrs und damit verbunden des Lärms durch an- und abfahrende

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 ist 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. Das technische Erfordernis und die Einhaltung der Grenzwerte sind im Rahmen der Genehmigung nachzuweisen. Der **Anregung** wird insofern gefolgt, als dass nur untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zulässig sind. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Art der Beleuchtung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Bei dem Betrieb der Beleuchtung ist das BNatSchG zu beachten. Eine Überprüfung der Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorgaben obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.

Der **Anregung** wurde insofern gefolgt, als dass eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung im Umfeld der Hallen 4 und 5 beim Betriebsinhaber zur Prüfung angebracht wurde. Im Ergebnis soll die Beleuchtung soweit reduziert werden, wie es mit der Arbeitsstättenverordnung vereinbar ist. Außerdem soll ein Wochenendprogramm geschaltet werden.

Die **Anregungen** werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.

Mitarbeiter zu rechnen, vor allem zum jeweiligen Schichtwechsel. Ebenso wird der Güterverkehr nochmal zunehmen.

Die vor allem von Mitarbeitern aus dem Raum Warendorf genutzte Anfahrt über den Beverstrang ist bereits jetzt zu den Stoßzeiten überlastet und für dieses hohe Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Entweder ist hier in Zusammenarbeit mit der Stadt Warendorf eine Durchfahrt zu beschränken oder die Straße ist so weit auszubauen und in den Seitenbereichen für den Begegnungsverkehr zu verbessern, dass sie den Anforderungen an eine sichere An- und Abfahrt gewachsen ist. Seitenstraßen sollten zusätzlich mit eindeutigen Rechts-vor-Links-Schildern sowie Fahrbahnmarkierungen deutlich ausgeschildert sein, sämtliche Sichtdreiecke müssen frei sein, die Geschwindigkeit des Verkehrs ist zu begrenzen.

Dieses muss auch in Zusammenarbeit mit der für den Beverstrang zuständigen Stadt Warendorf erfolgen.

In diesem Zusammenhang wurde seitens der Gemeinde Ostbevern schon einmal eine Verkehrszählung durchgeführt. Wie sind hier die Ergebnisse? Muss eventuell eine erneute Zählung durchgeführt werden? Wie haben sich seitdem die Mitarbeiterzahlen entwickelt? Hierüber sind die Anwohner zu informieren.

Für die Anwohner ausschlaggebend ist in diesem Zusammenhang die extreme Verkehrsbelastung während des Schichtwechsels. Ermittelte Fahrzeugzahlen durch die frühere Verkehrszählung dürfen durch die zuständigen Behörden nicht auf 24 Stunden verteilt, sondern müssen auf die kurze Zeit des Schichtwechsels bezogen werden. Hier ist dann ganz klar eine Überlastung der Straßen, vor allem Richtung Beverstrang, zu verzeichnen.

Hinzu kommen während der Schichtwechsel noch weitere Faktoren, die zu einer Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer führen, sowohl der Vossko-Mitarbeiter als auch der Anlieger:

Für das Aufstellen von Schildern ist eine Anordnung des Straßenverkehrsamtes des Kreises Warendorf notwendig. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Einschränkung der allgemeinen Wirtschaftswege nicht möglich.

Mit dem Straßenverkehrsamt und der Stadt Warendorf wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes über mögliche Maßnahmen gesprochen.

Der Verkehr auf Wirtschaftswegen ist nicht nur auf den gewerblichen Verkehr zurückzuführen und somit nicht Bestandteil von Gutachten. Wirtschaftswege sind für die Erschließung der Außenbereiche vorgesehen, dabei wird nicht zwischen einer gewerblichen oder privaten bzw. landwirtschaftlichen Nutzung unterschieden. Vielmehr ist inzwischen auch der landwirtschaftliche Verkehr teilweise als gewerblich zu betrachten.

Die Straße wird ohne Rücksicht auffahrende Fahrzeuge von den Mitarbeitern überquert. Es kommt immer wieder zu gefährlichen Situationen, die, zum Glück, bisher noch zu keinem bekannten Schaden geführt haben

Die Mitarbeiter fahren vom Parkplatz auf die Straße, ohne auf den vorfahrtsberechtigten Verkehr auf der Vossko-Allee zu achten.

Zwar ist ein Fußweg längs der Vossko-Allee vorhanden, aber dieser wird nicht in vollem Umfang genutzt, sondern die Straße an jeder beliebigen Stelle überquert.

Wild auf dem Grünstreifen der Vossko-Allee geparkte Fahrzeug behindern die Sicht.

Hierbei scheint es auch so zu sein, dass es hier einige wenige Mitarbeiter gibt, die besonders „fußfaul“ sind...

Zusätzlich belasten Fahrzeuge, die Familienangehörige zur Arbeit bringen oder von dort abholen, die Lage: es sind dafür keine Parkplätze vorhanden, der enge Verkehrsraum wird zusätzlich durch diese Fahrzeuge eingeschränkt.

Teilweise werden die Straßen als Rennstrecke missbraucht, auf Radfahrer und Fußgänger wird, wenn überhaupt, nur unzureichend Rücksicht genommen.

Diesem Schreiben fügen wir einen Entwurf bei, wie die Verkehrssituation eventuell entschärft werden könnte.

Die mittlerweile 7 (SIEBEN!) vorhandenen Zu- bzw. Abfahrten auf den Parkplatz der Firma VOSSKO sind ein Risikofaktor, der unserer Meinung nach relativ schnell, zusammen mit den anderen genannten Maßnahmen, entschärft werden könnte. Wir bitten um eine schnellstmögliche Prüfung und Umsetzung.

Die **Hinweise** werden zur Kenntnis genommen, die Missachtung der Verkehrsregeln betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die Verkehrsflächen sind für alle Verkehrsteilnehmer gemäß der Straßenverkehrsordnung zu nutzen. Die Kontrolle obliegt Polizei und Ordnungsamt.

Eine Erweiterung des Parkplatzes nach Norden ist Bestandteil der Neuaufstellung und kommt somit den **Anregungen** nach.

Die **Hinweise** und **Anregungen** werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die Parkplatzanlage ist baugenehmigungspflichtig. Die Zu- und Abfahrten sind Bestandteil eines Lageplanes und somit der Genehmigung. Eine Änderung kann somit nur unter Beteiligung aller betroffenen Behörden erfolgen. Im Rahmen der Erweiterung der Stellplatzanlage ist die vorgeschlagene Lösung abzustimmen. Durch den Betreiber wurden bereits sog. Berliner Kissen an den Zu- und Abfahrten installiert. Die Gestaltung des Parkplatzes inkl. der Zu- und Abfahrten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diesbezüglich wird unter 4.3 – Seite 15 – erwähnt, dass die private Stellplatzanlage eine Kapazität von ca. 400 Fahrzeugen hat. Bei einem Blick auf Google Maps kann man relativ leicht feststellen, dass auf dem bisher schon befestigten Areal und dem noch unbefestigten Schotterplatz maximal 360 Fahrzeuge untergebracht werden können. Seitens Vossko ist zu klären, wo im Falle von Betriebserweiterungen weitere Parkplätze geschaffen werden sollen. Auch diese sind in die oben aufgeführten Anmerkungen einzubeziehen.

LKW-Verkehr aus Richtung Warendorf – 4.1

Es kommt immer wieder vor, dass LKW aus Richtung Warendorf ab der L830 die Abkürzung über den Beverstrang nutzen. An der Abzweigung ist durch eindeutige Hinweise und Durchfahrtsverbote für LKW mit dem Hinweis „Zufahrt VOSSKO nur über B51“ sicherzustellen, dass es zu keiner weiteren Belastung der für diese Art von Fahrzeugen nicht ausgebauten Straße und auch der denkmalgeschützten Nepomukbrücke kommt. Diese zeigt in den letzten Monaten immer stärkere Beschädigungen wie einen unübersehbaren Riss im Mauerwerk auf der nordwestlichen Auffahrt.

Der Hinweis unter Punkt 4.1, dass der Lieferverkehr **AUS-SCHLIESSLICH** über die Vossko-Allee erfolgt, ist unbedingt festzuschreiben und endlich auch bindend umzusetzen.

Radwege – 4.2

Mitarbeiter, die mit dem Rad aus Ostbevern anreisen, sollen zukünftig über die Zufahrt zum Hof Pohlmann (Schirl 64) und dann nach links, vorbei am Hof Bitter (Schirl 63) Richtung Vossko geführt werden. Hier geben wir zu bedenken, dass bei einem Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in diesem Bereich die Bankette dafür nicht ausgelegt ist und es zum einen zu einer Ge-

Der Parkplatz sieht nach der Erweiterung rund 400 Stellplätze vor. Diese Erweiterung ist erst nach Aufstellung des Bebauungsplanes möglich. Die im Rahmen der Betriebserweiterung prognostizierten Stellplätze werden im Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht. Eine konkrete Berechnung der notwendigen Stellplätze und deren Genehmigung sind jeweils abhängig von der konkreten Betriebsbeschreibung zu berechnen und zu genehmigen.

Die **Hinweise** und **Anregungen** werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Für das Aufstellen von Schildern ist eine Anordnung des Straßenverkehrsamtes des Kreises Warendorf notwendig. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Einschränkung der allgemeinen Wirtschaftswege nicht möglich.

Mit dem Straßenverkehrsamt wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes über mögliche Maßnahmen gesprochen.

Die **Hinweise** und **Anregungen** werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Ein gesondertes Rad- und Fußwegenetz ist in dem Plangebiet nicht vorhanden, so dass die vorhandenen öffentlichen Wirtschaftswege durch alle Verkehrsteilnehmer zu nutzen sind. Bei der beschriebenen Fahrroute wird auf die überörtliche ausgewiesene Fahrradrouten verwiesen. Eine beschriebene Gefährdung von Radfahrern ist auf allen

fährdung der Radfahrer, zum anderen zu einer vermehrten Beschädigung der Bankette kommen kann. Wir schlagen vor, dass der vorhandene Wirtschaftsweg am Kiefernwald entlang instandgesetzt wird.

LKW-Parkplätze - 4.3

Die im Bereich der LKW-Parkplätze aufgestellten Mülltonnen sind zu klein dimensioniert, vor allem, wenn am Wochenende dort Fahrer übernachten müssen, reicht die Kapazität nicht aus. Um eine weitere Verschmutzung der Umgebung zu vermeiden, sind hier weitere und eventuell auch größere Mülleimer aufzustellen und dann auch regelmäßig zu leeren.

Die Beleuchtung der LKW-Parkplätze ist zu optimieren. Die derzeit dort installierten wind- und solarbetriebenen Leuchten funktionieren, vor allem im Winter, nur sehr begrenzt und leuchten den Bereich nicht ausreichend aus.

In dem Zusammenhang sind dann auch weitere deutliche Hinweisschilder auf die Toiletten und Duschen aufzustellen, gerne auch mehrsprachig. Das öffentliche Urinieren der Fahrer ist für die Anwohner sicherlich kein schöner Anblick, auch die „festen“ Hinterlassenschaften inklusive Feuchttüchern sind ein Unding...

Generell ist es für die Fahrer eine tolle Sache, die sanitären Anlagen nutzen zu dürfen. Hierauf sollte jedoch deutlicher hingewiesen werden.

Weiterhin ist zu bedenken, ob im Zuge der PKW-Parkplatzerweiterung und -Befestigung nicht auch der Fußweg bis zu den LKW-Parkplätzen verlängert und beleuchtet wird.

Wirtschaftswegen, unabhängig von der Lage des Weges, nicht auszuschließen. Eine Instandsetzung von Wegen ist im Einzelfall abzustimmen und finanziell zu prüfen.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung. Das Aufstellen von Mülltonnen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die vorgebrachte Anregung wird aber mit dem Betriebsinhaber erörtert. Im Ergebnis sollen die vorhandenen Mülltonnen (4 Stück) öfter geleert werden.

Das Aufstellen von Laternen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die vorgebrachte Anregung wurde mit dem Betriebsinhaber erörtert. Ein Anschluss an die feste Stromversorgung wurde bereits umgesetzt.

Das Aufstellen von Hinweisschildern ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die vorgebrachte Anregung wird aber mit dem Betriebsinhaber unter Berücksichtigung der Belange des Straßenverkehrsamtes beim Kreis Warendorf erörtert. Durch den Betriebsinhaber ist die Ergänzung von Schildern mit entsprechenden Piktogrammen vorgesehen.

Das Aufstellen von Laternen und die Ergänzung von Fußwegen nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die vorgebrachte Anregung wurde mit dem Betriebsinhaber erörtert. Ergänzende Laternen sollen zwischen Plangebiet und Stellplätzen errichtet werden.

Begründung – Ausgleichsmaßnahmen

Bereits zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 im Herbst 2007 wurden dem Unternehmen Vosskötter mehrere ökologische Ausgleichsmaßnahmen aufgegeben. Leider kann die Umsetzung dieser Maßnahmen derzeit nicht für alle Anwohner eindeutig nachvollzogen werden. Hier bitten wir um Information zu den seinerzeit vorgegebenen Maßnahmen und deren erfolgter Umsetzung.

Weiterhin sind in dem aktuellen Verfahren weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen zwingend vorzusehen. Hier muss dann auch auf eine sofortige Umsetzung gedrängt werden.

Gleiches gilt für bereits im vorliegenden Entwurf vorgesehene Eingrünungen durch Hecken und Anpflanzungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die seinerzeit abgestimmten Maßnahmen wurden u. a. an der Aa als Ufersaum/Gewässerentwicklungsfläche realisiert. Die Firma Vosskötter hat in den vergangenen Jahren bereits im Vorgriff auf diese Neuaufstellung Ausgleichsflächen z. B. im Umfeld der Kläranlage als nördliche Begrenzung und auch im südlichen Bereich des Geländes zum Wald angelegt. Die einzelnen Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Darüber hinaus wurde in Milte eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz umgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde durch eine Ausweitung der Maßnahme ein Ökokonto angelegt, auf das im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugegriffen werden kann.

Ein Monitoring der Maßnahmen obliegt der Unteren Naturschutzbehörde und ggfls. der Gemeinde. Eine Beteiligung von Dritten ist nicht vorgesehen.

<p>B</p>	<p>Schreiben vom 21.07.2023</p> <p>Top 0. Vorbemerkungen Grundsätzlich begrüße ich die Novellierung des alten Bebauungsplans zum Sondergebiet Vosskötter sehr, zumal in den Gebieten SO 1. u. 2 in Ostbevern ansässige Unternehmen Wertschöpfung generieren und gleichermaßen (noch) lokale Arbeitgeber sind. Dieser Aufstellungsbeschluss ist längst überfällig und ich hätte mir das 10-15 Jahre früher gewünscht, viele aktuelle Fragen der teilw. aufgebrauchten Anwohner hätten sich beantwortet.</p> <p>Ich habe mir die gesamte schriftliche Ausführung im Detail angeschaut, insb. das Kapitel 11 -> hier im Fokus (wie kann es anders sein!) auch die Hydrologie der landwirtschaftlich geprägten angrenzenden Kulturlandschaft mit Böden zw. 20-30 Bodenpunkten, als primär Sande mit nur geringer nutzbarer Feldkapazität. Bye the way!! -> Maßnahmen wie ein avisiertes Aufstauen eines Vorfluters haben hier eher nachweislich nicht signifikante Auswirkungen auf die Wasserverfügbarkeiten in der Fläche und sollten kritisch hinterfragt werden!</p> <p>Top 1. Hintergrund In 2000/2001 haben wir unsere Scheune von einem Mehrzweckgebäude zu einem Wohngebäude umgenutzt. Im Rahmen dessen wurde eine umfangreiche Statik auf Basis der Bodengeologie erstellt/gefordert...mit dem Ergebnis -> einer komplett neuen Gründung aus armierten Ort beton (Streifenfundamente 1,5m tief u. eine</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf eine mögliche Erhöhung der betrieblichen Wasserentnahme aus dem Grundwasser werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung. Ein direkter Zusammenhang zwischen dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der benötigten Wassermenge besteht nicht.</p> <p>Die zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Entnahme von Grundwasser ist der Kreis Warendorf. Aus diesem Grund werden die geäußerten Bedenken an den Kreis zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>Durch die Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich kein Anspruch auf eine Erhöhung der Grundwasserförderung. Sollte es im Rahmen von betrieblichen Erweiterungen oder Umstrukturierungen zu einem erhöhten Wasserbedarf kommen, der nicht aus dem Grundwasser bereitgestellt werden kann, besteht die Möglichkeit zur Entnahme von Wasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Ostmünsterland. Entsprechende Anschlüsse sind bereits vorhanden.</p>
----------	---	---

neue 26cm Bodenplatte) zu erstellen. Weiterhin ergaben sich statisch erforderliche Maßnahmen an der Dachkubatur, diese von den Kräften durch Pendelstützen auf der neuen Gründung abzustützen. Zahlreiche bautechnische Maßnahmen wurden realisiert zur Erreichung des Nachweises der dauerhaften Standsicherheit.

Top 2. die aktuelle Situation (07/2023)

Im vergossenen Oberzug EG (Ortbeton-Ringbalken mit Stahlarmierung) bilden sich seit ca. 3-4 Jahren mehr und mehr Zugrisse (siehe Bilder 1-3mm). Gleichmaßen ist im Bereich EG Bodennähe (insbesondere bei höher belasteten Querschnitten, z.B. in Fensterleibungen eine erkennbare duktile Belastung zu erkennen (Foto). Der Dachdecker zeigte sich alarmiert und sprach mich auf Risse in der Attika Dach an welche nicht auf eine UV Einwirkung hindeuten, nein vielmehr auf starke Kräfte im Dach!

Eine Erklärung könnte der Untergrund des Gebäudes sein. Seit Jahren stellen wir eine vermehrte Trockenheit (insbesondere in tiefen Horizonten > 1,5m fest). Bei eigenen Grabungen konnte ich den (diesen) Boden mit an die Uni nehmen und die Beprobungen im Labor für Bodenkunde zeigten eine extreme Schrumpfung des verfügbaren Porenvolumens resultierend aus defizitären Grundwasser. Hier spielt (keine Frage !!) der Klimawandel eine Rolle...jedoch ist das nur die eine Seite der Geschichte. Hohe tägliche Entnahmen an Tiefengrundwasser erzeugen einen invertierten Trichter und lassen den Boden sich "setzen" (Wasser in den Poren fehlt -> Lagerungsdichte steigt).

Top 3. Handlungsempfehlung

Bitte !! im Rahmen des Planverfahrens unbedingt ein aktuelles neutrales Gutachten zur lokalen Hydrologie einfordern (neben dem abgelegten Schall u. Geruchsemissionen ein absolutes Muss!!)
Der Klimawandel, die massive Wasserverknappung (hier ist bundesweit der Erhalt der Grundwasserspiegel endlich in den Fokus gerückt!) fordern konsequenten Bezug ein!

Meine sehr große Sorge ist, wir sind hier mit unserem Gebäude im "Trichterrandgebiet" und die Hydrologie dieses "Trichters" wirkt sich asymmetrisch auf unsere Gründung aus und "zieht" quasi an dem Gebäude.

Frage nebenbei -> ist Euch ähnliches von anderen Anliegern bekannt und was passiert, wenn es zu keiner Beharrung kommt und die Schäden noch größer werden? (wer haftet).

Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung 2001 wurde bei Vossko nur ein Bruchteil an Wasser örtlich gepumpt. Die absoluten Tagesmengen dato zeigen mir! ...das das Öko-System aus dem Gleichgewicht kommt.

.. hier ist neben der Geschossflächenzahl, der Grundflächenzahl und Baugrenzen eine Obergrenze für die max. mögliche tägliche Wasserentnahme aus dem lokalen Brunnen im Aufstellungsbeschluss zu benennen !! welche bei Überschreiten ein Zusatzvolumen aus der öffentlichen Versorgung einfordert.