



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2026/031	26.01.2026

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	10.02.2026	Entscheidung	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 17.2 "Vossko" / Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Vosskötter"

- **Beschluss über die Einstellung des bisherigen Aufstellungsverfahrens**
- **Neufassung Aufstellungsbeschluss**
- **Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.**

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Einstellung des bisherigen Aufstellungsverfahrens

Das mit Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2020 eingeleitete Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „Vossko“ / Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ wird eingestellt.

Neufassung Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage 01 ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 17.2 und die Bezeichnung „Vossko“. In einem Parallelverfahren wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flur 35, Flurstücke 41 tlw., 31, 84 tlw., 85, 86, 91, 92, 97, 98, 99, 100, 102, 104 tlw., 109, 110, 111, 118 tlw. und Flur 36, Flurstücke 2, 35, 40 tlw., 41, 42, 43 tlw., 47, 48, 49 tlw., 55, 56, 61, 64 tlw., 66, 67, 68 tlw..

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 01), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „Vossko“ zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ (Anlage 02) mit Begründung (Anlage 03) wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und Veröffentlichung im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 4 Wochen im Fachbereich III der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Haushaltsreste zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja nein

Sachdarstellung:

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ entspricht nicht den aktuellen rechtlichen Anforderungen und den Entwicklungsabsichten der Firma Vosskötter. Die Gemeinde hat verschiedene Anläufe zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes gestartet, zuletzt durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am 19.05.2020. Parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde seinerzeit auch das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgericht Münsters vom 21.03.2024, in dem die 1. Änderung des LEP NRW für unwirksam erklärt wurde, konnten die beiden Planverfahren in der bisherigen Form nicht weitergeführt werden, da die planungsrechtliche Sicherung gewerblicher Bauflächen außerhalb der regionalplanerisch dargestellten Siedlungsbereiche nunmehr wieder aufgrund der Regelungen des Landesentwicklungsplanes in seiner Fassung von 2017 mit der 10 ha-Flächenbegrenzung zu erfolgen hat.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde und der Firma Vosskötter durchgeführt, um einen Ausgleich zwischen den betrieblichen Interessen und den Anforderungen des geltenden Planungsrechts herzustellen. In dieses Abstimmungsverfahren wurden auch die Nachbarn der Fa. Vossko einbezogen. Als Ergebnis aus dem geführten Informationsgespräch ist festzuhalten, dass durch die nun im Nordosten vorgesehene neue Erschließungsstraße die grundlegenden Vorbehalte gegen die geplante betriebliche Entwicklung der Fa. Vossko ausgeräumt werden können.

Das nunmehr erarbeitete planerische Konzept sieht vor, den Betriebsstandort der Fa. Vossko auf eine Gesamtgröße von ca. 10 ha als Grenze der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit (inkl. der geplanten Stellplatzanlage und der zugehörigen Kläranlage) zu begrenzen. Zu diesem Zweck erfolgt eine Rücknahme von Bauflächen im Westen des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im nördlichen Teilbereich erfolgt eine Verlagerung der im Nordosten gelegenen Stellplatzanlage auf die bisher durch einen fleischverarbeitenden Betrieb genutzten, im Nordwesten gelegenen Flächen unmittelbar westlich im Anschluss an die Kläranlage. Auf der nordöstlichen Fläche (bestehende Stellplatzfläche) erfolgt teilweise die Ausweisung einer Baufläche für die Errichtung einer Tiefkühlagerhalle. Die bisher das Plangebiet querende Erschließungsstraße wird nunmehr in das Sondergebiet einbezogen. Dafür wird eine neue öffentliche Verkehrsfläche im Nordosten um das Plangebiet herumgeführt. Die im Westen des bisherigen Bebauungsplangebietes gelegene Hofstelle wird nunmehr aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Vosko“ (Anlage 02) und die Begründung (Anlage 03) sind dieser Vorlage beigefügt.

Es wird empfohlen, das bisherige Aufstellungsverfahren einzustellen und mit einem Aufstellungsbeschluss ein neues Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der aktuellen Planungskonzeption einzuleiten. Auf der Grundlage des beigefügten Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „Vosko“ soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2026/031, Anlage 01 - Übersichtsplan Geltungsbereich

Vorlage 2026/031, Anlage 02 - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 17.2 "Vosko"

Vorlage 2026/031, Anlage 03 - Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 17.2
"Vosko"