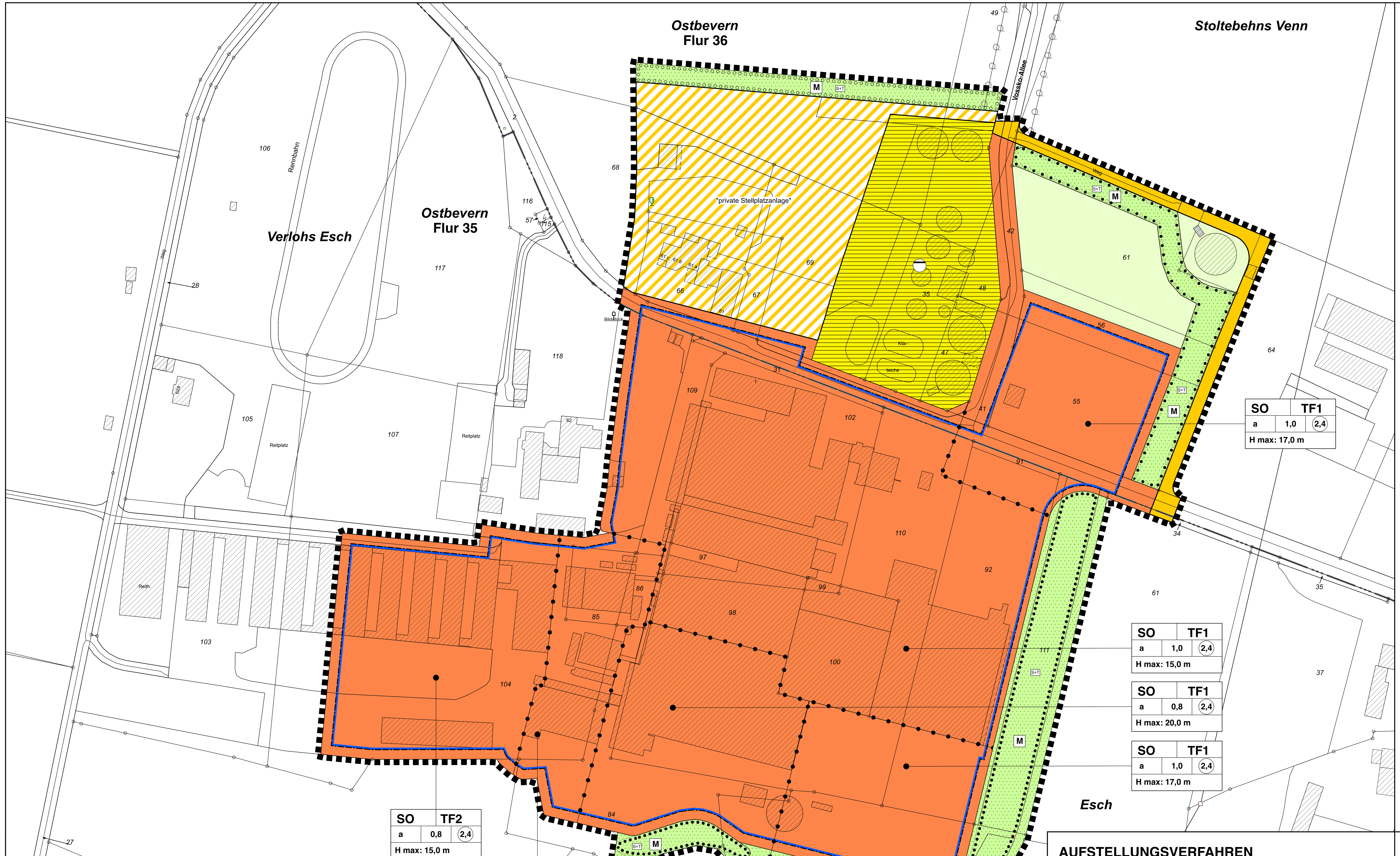


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bebauungsplangrundlage

Gemarkung Ostbevern
Flur 35 u. 36
Maßstab 1:1000
Stand: 28.04.2025

Quellenvermerk
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2025)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

(2,4) — Geschoßflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
H. max. — Maximale Gebäudehöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Private Stellplatzanlage

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung
Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche
S+T — Schutz- und Trenngrün

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
M — Maßnahmen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze
38 — Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Flurgrenze
Flur 35 — Flurnummer

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet **„Produktion und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte"**

Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Produktion und Veredelung von landwirtschaftlichen Produkten.

Innerhalb der mit TF 1 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe und Anlagen zur Produktion und Veredelung von landwirtschaftlichen Produkten
- Lagerhäuser und –plätze (Tiefkühllager)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktionsbetrieben, die eine Verkaufsfläche von 100 qm nicht überschreiten

Innerhalb der mit TF 2 gekennzeichneten Teilfläche sind folgende Nutzungen zulässig:
- Werkstätten
- Maschinenhäuser
- Blockheizkraftwerke
- Lagerhäuser und -plätze

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe:
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. Das technische Erfordernis ist im Rahmen der Genehmigung nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

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

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

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

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

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

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

4.2 Auf den mit M gekennzeichneten Flächen sind zusätzlich Bäume I. Ordnung (Pkt. 4.1) zu pflanzen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt in einem Abstand von 10 x 10 m. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation verschiebbar.

5 AUSGLEICHSMASSNAHMEN
(gem. § 9 (1a) BauGB)

5.1 Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsfläche für den Kiebitz) auf dem Flurstück 29 (teilweise), Flur 609, Gemarkung Milte in Warendorf werden dem mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. –flächen zugeordnet.

HINWEISE

Anlage 02

1 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2 PFLANZGEBOT
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

3 IMMISSIONSSCHUTZ
Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass der Schall- und Geruchsimmissionsschutz an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden kann (siehe Kapitel 8 der Begründung).

4 ALTLASTEN
Weder das Kataster des Kreises über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen begründen.

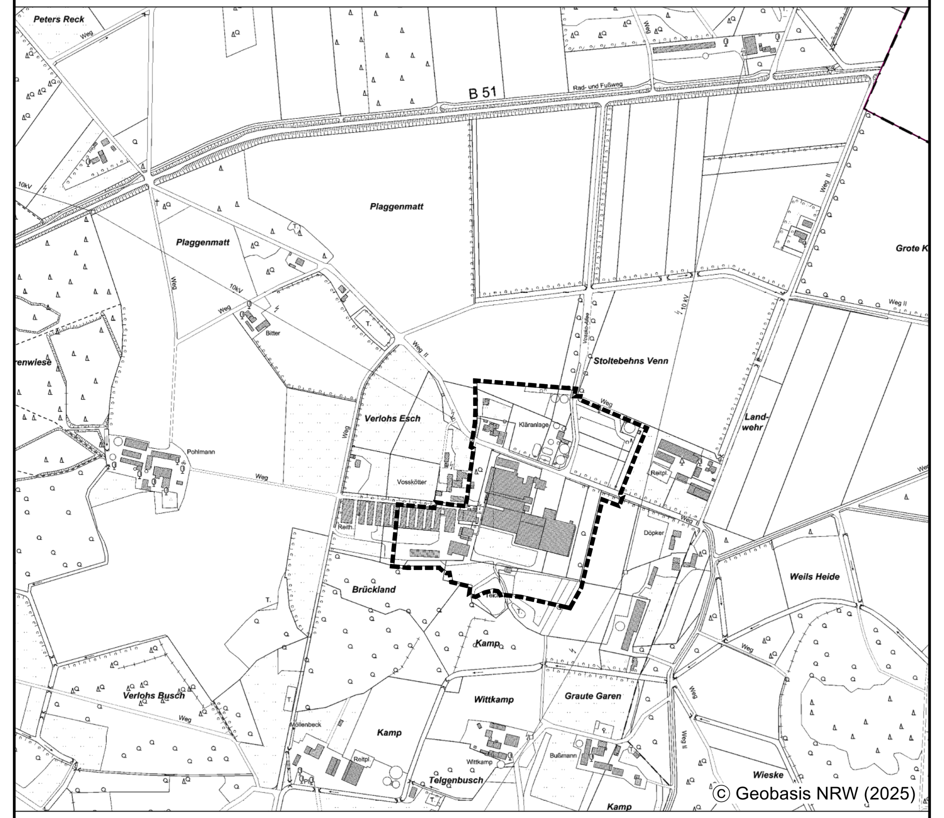
6 ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Maßnahmen zu ergreifen:
Zugunsten des Kiebitzes u.a. Arten der offenen Feldflur sind artspezifische Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Es sind 1,5 ha extensiv genutztes Offenland bereitzustellen und zu entwickeln sowie um eine mindestens 1.500 qm große Blänke aufzuwerten. Umgesetzt wurde die Maßnahme in der Gemeinde Warendorf, Gemarkung Milte, Flur 609, Flurstück 29 (teilw.).
Zur Vermeidung der Tötung übertragender oder winterschlafender Tiere muss der Abriss von Gebäuden bzw. die Entwertung relevanter Quartierbereiche innerhalb der Aktivitätszeit der Arten unter ökologischer Baubegleitung erfolgen. Ggf. sind Ersatzquartiere bereitzustellen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die stockenden Gehölze zu erhalten. Bei etwaiger Entfernung ist eine gründliche Überprüfung betroffener Altbäume auf ein Vorkommen von Fledermäusen / Fledermausquartieren sowie eine Ergänzung der Artenschutzprüfung zwingend erforderlich.

6 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – z.B. DIN Normen (DIN 4109) / VDI-Richtlinien – können diese im Rathaus der Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern, Fachbereich Planen und Bauen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN
Dem Bebauungsplan liegen folgende Untersuchungen zugrunde:
1. ökon GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1), Münster Dezember 2015
2. ökon GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1), Münster März 2019
3. Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten, Ahaus, Oktober 2007
4. Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten, Ahaus, Oktober 2015
5. Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten, Ahaus, Februar 2023
6. Richters & Hüls: Geruchsgutachten, Ahaus, Dezember 2022

Gemeinde Ostbevern

Bebauungsplan Nr. 17.2 "Vossko"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	25.06.2026	Entwurf
Bearb.	C.L. / VI / Bo	
Plangröße	129 x 60	
Maßstab	1 : 1.000	

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WP/ WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am __.__.____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Diese Beschlüsse sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ einschließlich zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am __.__.____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Ostbevern, den __.__.____

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ostbevern, den __.__.____

Bürgermeister