

**Bebauungsplan Nr. 17**  
**„Sondergebiet Vosskötter“**  
**5. Änderung und 2. Erweiterung**

Entscheidungs-  
begründung

---

Gemeinde Ostbevern

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsbereich</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungen und Erweiterung</b>	<b>4</b>	
<b>6</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>	
6.1	Art der baulichen Nutzung	6	
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
<b>7</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>8</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>	
8.1	Private Grünflächen	8	
8.2	Eingriffsregelung	8	
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>9</b>	
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>	
<b>11</b>	<b>Altlasten und Altablagerungen</b>	<b>10</b>	
<b>12</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>	
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>	
13.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11	
13.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	13	
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15	
13.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17	
13.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	18	
13.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18	
13.7	Zusätzliche Angaben	19	
13.8	Zusammenfassung	19	

## **ANHANG**

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Plan „Ausgangszustand des Untersuchungsraums gemäß Rechtskraft der 4. Änderung“
- Lagepläne der externen Ausgleichsflächen
- Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ 5. Änderung und 2. Erweiterung. Richters & Hüls, Ahaus 26.10.2007

## **1 Änderungsbeschluss**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 12.06.2007 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern und zu erweitern, um für die im Sondergebiet gelegenen Betriebe bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.

## **2 Änderungsbereich**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ liegt im östlichen Gemeindegebiet Ostbeverns.

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Plangebiet des Bebauungsplanes, die Erweiterung findet im nördlichen Plangebiet statt. Die Grenzen des Änderungs- und Erweiterungsbereiches sind entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses im Bebauungsplan festgesetzt.

## **3 Änderungsanlass und Änderungsziel**

### **• Östlicher und südlicher Änderungsbereich**

Anlass der Änderung im östlichen Planbereich ist die Absicht des dort ansässigen Betriebes „Vosskötter“, seine Lagerhallen in östliche Richtung zu erweitern.

Hierfür wird die Änderung von im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzter „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Privater Grünfläche“ mit überlagernder Festsetzung einer „Fläche zur Anpflanzung“ in „Sondergebiet – Produktion (Tiefkühlkost), Tiefkühlager, Verwaltung, Technik“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) auf einer Fläche von ca. 8.000 qm erforderlich. Zudem wird die Baugrenze in östliche Richtung erweitert.

Die seinerzeit im Süden festgesetzte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist für den Bereich des Extensivgrünlands nicht mehr erforderlich, da dieses in der Vergangenheit in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde auf eine andere plangebietsexterne Fläche nördlich der B 51 verlagert wurde. Die Fläche kann somit planungsrechtlich wieder einer Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zugeführt werden. Erhalten und weiterhin als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt wird jedoch der realisierte Waldrand entlang der südlichen Waldfläche.

Der bestehende Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur teilversiegelten Gestaltung der Stellplatzflächen. Der Zweck dieser Festsetzung, nämlich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildungsrate, ist derzeit durch die Versickerung über eine Mulde gewährleistet, so dass diese Festsetzung entnommen wird.

- **Nördlicher Änderungs- und Erweiterungsbereich**

Im nördlichen Planbereich beabsichtigt die dort ansässige Landfleischerei Reckermann den Neubau einer Halle und die Neugestaltung der Stellplatzsituation für die Verkaufswagen und die Fahrzeuge der Mitarbeiter.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan derzeit festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit in den Randbereichen überlagernder Festsetzung einer „Fläche zur Anpflanzung“ wird geändert in „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete).

Zudem ist für das Vorhaben die Erweiterung des Bebauungsplanes in nördliche Richtung erforderlich. Der Erweiterungsbereich wird ebenfalls als „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) bzw. ergänzend als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt, die beanspruchten Pflanzflächen werden an die neue Bebauungplangrenze innerhalb einer „Privaten Grünfläche“ verlagert und als „Fläche zur Anpflanzung“ festgesetzt.

#### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Für den Bereich des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stellt der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend bereits „Sonderbaufläche“ dar.

Der kleinflächige Erweiterungsbereich im Norden ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund der relativ geringfügigen Erweiterung ist in Abstimmung mit der Bezirksregierung eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die entnommene „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung“ erfolgt rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

#### **5 Änderungen und Erweiterung**

Die Änderungspunkte bzw. die Erweiterung sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit den im folgenden aufgeführten, fortlaufenden Ziffern versehen.

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet – Produktion (Tiefkühlkost), Tiefkühlager, Verwaltung, Technik“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete)

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Private Grünfläche“ mit überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ in „Sondergebiet – Produktion (Tiefkühlkost), Tiefkühlager, Verwaltung, Technik“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete)

- **Änderungspunkt 3**

Erweiterung der überbaubaren Fläche in östliche Richtung

- **Änderungspunkt 4**

Änderung von „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit bereichsweise überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ in „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) mit bereichsweise überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ und von „Stellplatzfläche“

- **Änderungspunkt 5**

Änderung von „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) mit überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ in „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugeh. Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete)

- **Änderungspunkt 6**

Erweiterung der überbaubaren Fläche in östliche und nördliche Richtung

- **Änderungspunkt 7**

Erweiterung von „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) mit bereichsweise überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ bzw. „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen“ und von „Stellplatzfläche“

- **Änderungspunkt 8**

Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 15 m auf 20 m

- **Änderungspunkt 9**

Änderung von „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Private Grünfläche“ mit bereichsweise überlagernder Festsetzung von „Fläche zur Anpflanzung“ bzw. „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen“

- **Änderungspunkt 10**

Aufnahme der textlichen Festsetzung zur Zuordnung der externen Ausgleichsflächen gem. § 9 (1a) BauGB

- **Änderungspunkt 11**

Aufnahme der Hinweise Nrn. 1-4

- **Änderungspunkt 12**

Entnahme des flächenbezogenen Schalleistungspegels und der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sowie Aufnahme des Hinweises Nr. 5

- **Änderungspunkt 13**

Entnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1.5

- **Änderungspunkt 14**

Aufnahme der textlichen Festsetzung zur Sicherstellung des Immissionsschutzanspruchs der Betriebsleiterwohnungen

- **Änderungspunkt 15**

Aufnahme der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung

- **Änderungspunkt 16**

Aufnahme der „abweichenden“ Bauweise

## **6 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der geplanten Nutzungen werden folgende Sondergebiete festgesetzt:

- „Sondergebiet – Produktion (Tiefkühlkost), Tiefkühlager, Verwaltung, Technik“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) im östlichen Planbereich
- „Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ gem. § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) im nördlichen Planbereich

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

- **Geschossigkeit**

Gemäß der Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für die Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche überwiegend eine max. II-Geschossigkeit mit einer Gebäudehöhe von max. 15,00 m zulässig. Lediglich im Südwesten wird für eine Produktions- und Verpackungshalle eine Gebäudehöhe von maximal 20,00 m erforderlich.

Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Mitte der Gebäude über Oberkante erschließender, im Bebauungsplan festgesetzter Verkehrsfläche im nördlichen Planbereich.

Die Gemeinde kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

- **Grundflächenzahl**

Die derzeit in den angrenzenden Sondergebieten bestehenden Grundflächenzahlen von GRZ 0,8 bzw. GRZ 1,0 werden für die Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche übernommen.

- **Überbaubare Fläche und Baugrenze**

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche erfasst mit geringem Spielraum die konkret geplanten baulichen Erweiterungsvorhaben.

- **Bauweise**

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan besteht bisher keine gesonderte Festsetzung zur Bauweise.

Mit der Erweiterungsmöglichkeit der im Plangebiet ansässigen Betriebe besteht unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bauten die Möglichkeit, Baukörperlängen von mehr als 50 m Länge zu errichten. Daher wird die zulässige Bauweise im Bebauungsplan konkretisiert als „abweichende“ Bauweise.

## **7 Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Der Lieferverkehr zu bzw. von den Gewerbebetrieben erfolgt ausschließlich über die Betriebsstraße mit direktem Anschluss an die B 51. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde soll eine Reduzierung des Lkw-Verkehres auf dem Verbindungsweg zur L 830 erzielt werden.

Die interne Erschließung erfolgt auf den betriebseigenen Grundstücken.

Die erforderlichen Stellplätze werden jeweils auf den Betriebsgrundstücken sichergestellt. Im nördlichen Änderungsbereich wird hierfür eine neue „Fläche für Stellplätze“ ausgewiesen. Zusätzlich werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für wartende Lkw z.B. in den Nachtstunden Parkmöglichkeiten in den Randbereichen der Verbindungsstraße zur B 51 eingerichtet.

## **8 Natur und Landschaft**

Bezüglich der Beschreibung der Schutzgüter von Natur und Landschaft und potentieller Auswirkungen auf diese wird auf den Umweltbericht (s. Pkt. 12) verwiesen.

### **8.1 Private Grünflächen**

Die im nördlichen Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich gelegenen „Flächen zur Anpflanzung“ können im Zuge der baulichen Erweiterungen nicht erhalten werden. Zur Einbindung der neu entstehenden Baukörper wird daher entlang der neuen Plangebietsgrenze eine neue „Private Grünfläche“ mit der überlagernden Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“ in einer Breite von 10,0 m festgesetzt. Im nordwestlichen Randbereich weitet sich diese Pflanzfläche auf eine Breite von insgesamt 15,5 m auf, da hier die außerhalb des Planbereichs anschließende Ausgleichsmaßnahme (s. Pkt. 8.2) in gleicher Breite anbindet.

Im südlichen Änderungsbereich werden zur Eingrünung der hier geplanten Baukörper mit einer max. Höhe von 20 m die auf der Böschungskante abschnittsweise stockenden Gehölze innerhalb einer 8 m breiten „Privaten Grünfläche“ als „zu erhalten festgesetzt“ und durch „Flächen zur Anpflanzung“ ergänzt. Diese als Pflanzmaterial aufgrund der erforderlichen Höhenentwicklung auch Bäume I. Ordnung zu verwenden sind, ist bereits durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Zur Sicherstellung der Durchführung der Pflanzmaßnahmen soll für den Bebauungsplan ein Pflanzgebot ausgesprochen werden, nach dem 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 sind. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

### **8.2 Eingriffsregelung**

Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 18ff BNatSchG liegen in den Änderungs- bzw. Erweiterungsbereichen nicht vor.

Mit der Bebauungsplanänderung wird im östlichen Änderungsbereich eine festgesetzte „Fläche für die Landwirtschaft“ und in geringem Umfang eine „Private Grünfläche“ mit der überlagernden Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“ baulich beansprucht.

Im nördlichen Änderungsbereich werden eine festgesetzte „Fläche zur Anpflanzung“ und im Erweiterungsbereich eine derzeit unbeplante Ackerfläche, ein Gehölzstreifen und eine Gartenfläche in Anspruch genommen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind entlang des nördlichen Erweiterungsbereiches und des südlichen Änderungsbereiches Gehölzpflanzungen anzulegen. Der östliche Änderungsbereich ist bereits durch einen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten, 25 m breiten Gehölzstreifen eingegrünt, der gemäß dem aufgenommenen Pflanzgebot in der folgenden Pflanzperiode den Vorgaben gemäß angelegt wird.

Der mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans verbundene Eingriff i.S.d. Eingriffsregelung gem. §§ 18ff BNatSchG ist in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ermittelt worden (s. Anhang). Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 2.842 Biotopwertpunkten wird auf folgenden externen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert (s. Plandarstellungen im Anhang):

- Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bereits bestehende Gehölzstreifen wird auf einer Länge von 47 m um 5,5 m verbreitert. Einschließlich der in Pkt. 8.1 genannten Verbreiterung innerhalb des Plangebiets entsteht so ein Gehölzstreifen von 15,5 m Breite auf einer Länge von 65 m.
- Entlang des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs wird auf der Nordseite ein 135 m langer und 9 m breiter Gehölzstreifen angelegt.
- Das verbleibende Defizit von ca. 1.948 Biotopwertpunkten wird durch die Anlage eines im Mittel ca. 9 m breiten Uferrandstreifens auf einer Länge von ca. 380 m entlang der Aa in der Gemarkung Ostbevern, Flur 9, Flurstück 3 (tlw.) ausgeglichen.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die externen Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzstreifen) nordwestlich des Plangebiets in der Gemarkung Ostbevern, Flur 36, Flurstücke 37 (tlw.) und 40 (tlw.) dem mit der Erweiterung des „Sondergebiets – Betriebswohnhaus, Wursterei, zugehörige Räucherei, Verpackung“ verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

Die externe Ausgleichsmaßnahme (Uferrandstreifen) in der Gemarkung Ostbevern, Flur 9, Flurstück 3 (tlw.) wird dem mit der Änderung bzw. Erweiterung des „Sondergebiets – Produktion (Tiefkühlkost), Tiefkühlager, Verwaltung, Technik“ verursachten Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

## **9 Immissionsschutz**

Die Immissionssituation der Gewerbebetriebe im Plangebiet wurde hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit der im Plangebiet und im umliegenden Außenbereich gelegenen Wohnnutzung gutachterlich untersucht\*. Dem Gutachten zugrunde lagen die konkret vorgesehenen baulichen Erweiterungen als auch die durch den Bebauungsplan eröffneten zukünftigen Erweiterungsflächen.

\* Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ 5. Änderung und 2. Erweiterung. Richters & Hüls, Ahaus 26.10.2007

Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass die Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung der konkreten als auch der angebotenen Erweiterungen ohne erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft durch Lärm betrieben werden können.

Für die im Plangebiet gelegenen Betriebsleiterwohnungen wird der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch gegenüber Lärm aus den Nachbarbetrieben im Sinne eines Gewerbegebiets mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) festgesetzt.

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

## **10 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers werden durch den Anschluss an die auf den Betriebsgeländen bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Sofern die befestigte Fläche 3 ha oder mehr beträgt, ist die betriebliche Kanalisation gem. § 58 (1) LWG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Erlaubnis zur Grundwasserförderung ist zunächst für 2 Jahre befristet. Innerhalb dieses Zeitraums ist nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts eintreten können (s. Pkt. 13.7). Anschließend wird die weitere Versorgung mit der Fachbehörde abgestimmt.

Die Niederschlagswasserentsorgung für den nördlichen Betrieb erfolgt über die belebte Bodenzone. Eine Regelung erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a LWG wird festgesetzt, dass im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren bzw. Betriebserweiterungen zu prüfen ist, inwieweit für die Entsorgung von anfallendem Schmutz- bzw. Niederschlagswasser eine Erweiterung bzw. Anpassung der abwassertechnischen Anlagen sowie der wasserrechtlichen Regelungen erforderlich ist.

## **11 Altlasten und Altablagerungen**

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige 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 hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Auch der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. § 4 (3) LBodSchG vor.

## **12 Sonstige Belange**

Sonstige Belange sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise auch für die Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche gelten, soweit sie nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass zukünftig eventuell erforderlich werdende weitere Entwicklungen des Sondergebiets nicht ausgeschlossen werden können.

## **13 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen die Änderungsbereiche und den Erweiterungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine (textliche) Variierung dieses Untersuchungsraums.

Der Umweltbericht beschreibt sowohl den planungsrechtlich möglichen Zustand im Plangebiet auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“) als auch für den Erweiterungsbereich und aus Gründen der Vollständigkeit den tatsächlich vorzufindenden Bestand. Maßgeblich in der Bewertung der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung ist für die vom bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfassten Bereiche dabei der planungsrechtliche Zustand.

### **13.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

#### **• Vorhaben**

Die Ziele und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans sind in den Punkten 3 und 5 erläutert. Im wesentlichen handelt es sich um

- die Änderung von bestehendem Planungsrecht für „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Versorgungsanlagen“ in „Sondergebiet“,
- die Erweiterung von „Sondergebiet“ in derzeit unbeplantem, landwirtschaftlich genutzten Außenbereich sowie

- die Änderung von „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung sind die Festsetzungen von „Privaten Grünflächen“ mit Pflanzvorgaben in den nördlichen und südlichen Randbereichen.

Auf der Grundlage eines konkreten Bauvorhabens wird die maximale Gebäudehöhe im Südwesten des Plangebiets von 15 m auf 20 m erhöht.

Unter Berücksichtigung der maximal möglichen Versiegelungen in den Sondergebieten kann insgesamt eine Fläche von ca. 9.700 qm neu versiegelt werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

- **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 behandelt.

Tabelle 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>Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben.  Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt angrenzend an den südlichen Änderungsbereich eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB fest. Diese Funktion besteht für den Bereich des Extensivgrünlands nicht mehr, da dieses an andere Stelle nördlich der B 51 verlagert wurde (s. Pkte. 3 und 8.2).  Ca. 100 m südlich des südlichen Änderungsbereichs liegt der im Biotopkataster der LANUV geführte Biotopkomplex BK-3913-0124 „Waldkomplex südlich von Hof Voßkötter“. Ca. 500 m östlich der Änderungsbereiche befindet sich das Naturschutzgebiet BK-3913-0202 „NSG Staatswald Rengerig“.
<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 Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

<b>Boden und Wasser</b>	<p>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.</p> <p>Dem südlichen Änderungsbereich unterliegt ein schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch, welcher gemäß Geologischer Dienst NRW (Karte der schutzwürdigen Böden 2005) aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdig ausgewiesen ist.</p>
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs vorgegeben.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>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.</p> <p>Bezüglich des kulturgeschichtlich wertvollen Bodens wird auf den Punkt „Boden“ (s.o.) verwiesen.</p>

### 13.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts	Wertigkeit
<b>Mensch</b>	<p><b>Planungsrecht:</b> Im südlichen Änderungsbereich sind derzeit das zu erweiternde Sondergebiet und eine Fläche für die Landwirtschaft, im nördlichen Änderungs- und Erweiterungsbereich das zu erweiternde Sondergebiet und eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Das Plangebiet übernimmt somit Funktionen der Güterproduktion, der Arbeitsplatzbereitstellung und der Nahrungsmittelerzeugung.</p> <p><b>Bestand:</b> Der tatsächliche Bestand entspricht in den Änderungsbereichen weitgehend dem geltenden Planungsrecht, die im Süden gelegene Ausgleichsfläche wurde nicht hergestellt und somit ackerbaulich genutzt, da der Ausgleich an anderer Stelle durchgeführt wurde (s. Pkte. 3 und 8.2). Der Erweiterungsbereich im Norden wird z.T. ebenfalls ackerbaulich mit Funktionen der Nahrungsmittelerzeugung genutzt.</p>	<p>mittel</p> <p>mittel</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen</b>	<p><b>Planungsrecht:</b> Entsprechend der Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Sondergebiet, Versorgungsanlagen, Landwirtschaft, Pflanzflächen) übernehmen die Änderungsbereiche eine weitgehend untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut. Lediglich die Landwirtschaftsfläche wird von Arten der offenen Feldflur insbesondere als Nahrungshabitat genutzt, die Pflanzflächen dienen der Avifauna als Nistplatz und Ansitz.</p> <p><b>Bestand:</b> Der tatsächliche Bestand entspricht in den Änderungsbereichen weitgehend dem geltenden Planungsrecht (s.o.). Der landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsbereich bietet Arten der offenen Feldflur insbesondere ein Nahrungshabitat. Die ursprünglich festgesetzte Ausgleichsfläche im Süden wurde an andere Stelle verlagert und weist ebenfalls die Wertigkeit einer Ackerfläche auf.</p> <p>Der Gehölzstreifen im nördlichen Erweiterungsbereich bietet insbesondere der Avifauna eine Ansitz- und Nistmöglichkeit.</p> <p>Die Gartenflächen im nördlichen Erweiterungsbereich sind aufgrund der intensiven Nutzung von untergeordneter Bedeutung für Fauna und Flora.</p>	<p>nachrangig bis mittel</p> <p>nachrangig bis mittel</p> <p>mittel</p> <p>nachrangig</p>

<b>Boden</b>	<p>Dem östlichen Änderungsbereich unterliegt kleinflächig ein schwarzgrauer, z.T. grau-brauner Plaggenesch mit mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen, der aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW als besonders schutzwürdig geführt wird. Der Eschboden unterliegt bandartig mittel- bis großflächig dem Landschaftsraum bei Ostbevern.</p> <p>Im nördlichen Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich liegt ein Gley-Podsol mit geringer Ertragsfähigkeit und geringer bis mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.</p> <p><b>Planungsrecht:</b> Unter der Fläche für die Landwirtschaft im östlichen Änderungsbereich ist von einer nahezu ungestörten Entwicklung des Eschbodens auszugehen.</p> <p>Nachhaltige Veränderungen der gewachsenen Bodenstruktur sind in den bestehenden Sondergebieten und den Versorgungsanlagen zu erwarten.</p> <p><b>Bestand:</b> Die vorzufindende Bodenbeschaffenheit entspricht in den Änderungsbereichen dem planungsrechtlich zu erwartenden Zustand.</p> <p>Im nördlichen Erweiterungsbereich und der östlichen Fläche für die Landwirtschaft ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung von weitgehend ungestörten Bodenverhältnissen auszugehen.</p> <p>In den Sondergebieten und den Versorgungsanlagen ist der Boden durch Versiegelung, Überbauung etc. in seiner Struktur nachhaltig verändert.</p>	<p>mittel bis hoch</p> <p>mittel</p> <p>mittel bis hoch</p> <p>nachrangig</p> <p>mittel bis hoch</p> <p>nachrangig</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Das Grundwasser steht nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW mit Höchstständen von 8-13 dm unter Flur tief bis sehr tief an. Entsprechend wird die Verschmutzungsgefährdung eingestuft (Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld 1980): Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung: Verschmutzung kann schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung.</p> <p>Dauerhaft bespannte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nordöstlich angrenzenden Wasserflächen der Versorgungsanlagen (Kläranlage) weisen keine nennenswerte Bedeutung für Flora und Fauna auf.</p>	<p>nachrangig</p> <p>nachrangig</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Das Plangebiet wird aufgrund seiner Lage von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der umliegenden freien Landschaft dominiert (Frischluftbildung, Temperaturglättung). Auf mikroklimatischer Ebene weisen die versiegelten Flächen klimatisch negative Wirkungen (Erwärmung) auf, zudem entstehen Emissionen aus den Produktionsprozessen.</p>	<p>mittel bis hoch</p>
<b>Biologische Vielfalt Arten- und Biotopschutz</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Sowohl unter Berücksichtigung des Planungsrechts als auch des derzeitigen Bestands ist die biologische Vielfalt in den Änderungs- bzw. Erweiterungsbereichen als artenarm einzustufen.</p> <p>In Richtung der freien Landschaft nimmt die biologische Vielfalt aufgrund der höheren Strukturvielfalt zu.</p> <p>Anhaltspunkte für ein Vorkommen von besonders geschützten Arten i.S.d. § 10 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) innerhalb der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche liegen nicht vor.</p> <p>Ca. 100 m südlich des östlichen Änderungsbereichs liegt der im Biotopkataster der LANUV geführte Biotopkomplex BK-3913-0124 „Waldkomplex südlich von Hof Voßkötter“. Ca. 500 m östlich der Änderungsbereiche befindet sich das Naturschutzgebiet BK-3913-0202 „NSG Staatswald Rengering“. Hier können Vorkommen besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>nachrangig</p> <p>mittel bis hoch</p> <p>–</p> <p>hoch</p>

<b>Landschaft</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Das Landschaftsbild wird insbesondere geprägt von den Strukturen der land- und forstwirtschaftlich genutzten freien Landschaft, welche einen Ausschnitt der sog. Münsterländer Parklandschaft darstellt.</p> <p>In Nähe des Plangebiets des Bebauungsplans übernehmen die Baukörper der Sondergebiete dominierende Wirkung. Die im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen und Waldflächen verhindern eine weiträumige visuell negative Wirkung der Baukörper.</p>	hoch  nachrangig bis mittel
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Sachgüter sind im Plangebiet des Bebauungsplans – abgesehen von den Betriebsflächen und -gebäuden der Sondergebiete – planungsrechtlich und tatsächlich nicht vorhanden.</p> <p>Als Kulturgut unterliegt dem östlichen Änderungsbereich der bereits erwähnte Plaggenesch-Boden. Sowohl planungsrechtlich als auch tatsächlich ist dieser Boden weitgehend nicht beeinträchtigt.</p>	–  hoch
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die gewerbliche Nutzung in den Änderungsbereichen sowie die landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Änderungsbereich und im nördlichen Erweiterungsbereich.</p> <p>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 diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet sowohl im Bestand als auch planungsrechtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>	–

### 13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ist nicht von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet auszugehen, da das bestehende Planungsrecht baulich ausgeschöpft ist.

- **Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
<b>Mensch</b>	<p>Gesunde Wohnverhältnisse für die angrenzenden und umliegenden Hofstellen bzw. Wohnstellen im Außenbereich sind von der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans nicht betroffen, da die Betriebe (Bestand und bauliche Erweiterungen) die Sicherstellung des Immissionsschutzes auf der Grundlage des genannten schalltechnischen Gutachtens im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren den zuständigen Fachbehörden umfassend nachzuweisen haben (s. Pkt. 9).</p> <p>Mit der Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen werden Bereiche für die Nahrungsmittelproduktion des Menschen beansprucht.</p> <p>Die Möglichkeiten der Erholung und der Freizeitgestaltung in diesem Landschaftsraum sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.</p>

<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen</b>	<p>Planungsrechtlich bzw. tatsächlich wird überwiegend eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nachrangiger Wertigkeit für Tier und Pflanze beansprucht zugunsten einer baulichen Nutzung. Lediglich im nördlichen Bereich wird ein Gehölzstreifen mittlerer Wertigkeit überplant, jedoch durch die festgesetzten Neupflanzungen in gleicher Breite (10 m bzw. 15,5 m) kompensiert, so dass mittelfristig keine Beeinträchtigungen für die Fauna verbleiben.</p> <p>Die sonstigen Änderungen betreffen derzeit bereits baulich nutzbare Bereiche und sind somit ohne Auswirkungen auf dieses Schutzgut.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (s. Pkte. 8.2 und 13.4) keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen verbunden.</p>
<b>Boden</b>	<p>Die Inanspruchnahme des als besonders schützenswert eingestuften Eschbodens im östlichen Änderungsbereich ist aufgrund der nur in diese Richtung möglichen Betriebserweiterung und der großflächigen Verbreitung im Umfeld des Bebauungsplans nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung der relativ kleinflächigen Inanspruchnahme und der mittel- bis großflächigen Verbreitung dieses Bodens im Landschaftsraum Ostbeverns ist die Überformung des Eschbodens nicht als erheblich zu betrachten.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die sich im allgemeinen positiv auf die Bodenentwicklung auswirken, keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch Stoffeinträge sind aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Grundwassers nicht zu erwarten.</p> <p>Inwiefern durch die Betriebserweiterung und damit verbundene erhöhte Förderung von Grundwasser Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels verbunden sind, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Daher wird in einem zweijährigen Monitoring (s. Pkt. 13.7) der Grundwasserhaushalt untersucht und nach Vorliegen der Ergebnisse mit der zuständigen Fachbehörde über das weitere Vorgehen entschieden.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden. Die Auswirkungen auf das Grundwasser werden in einem zweijährigen Monitoring beobachtet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Eine wesentliche Änderung der bestehenden klimatischen und lufthygienischen Situation ist aufgrund der relativ geringfügigen Erweiterungen nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima verbunden.</p>
<b>Biologische Vielfalt Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 10 BNatSchG sind aufgrund des Fehlens derartiger Arten im Plangebiet nicht gegeben. Die angrenzenden Biotopstrukturen der freien Landschaft werden nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände i.S.d. § 42 BNatSchG liegen nicht vor.</p> <p>Beeinträchtigungen des ca. 100 m südlich des östlichen Änderungsbereichs gelegenen Biotopkomplexes BK-3913-0124 „Waldkomplex südlich von Hof Voßkötter“ und des ca. 500 m östlich der Änderungsbereiche gelegenen Naturschutzgebiets BK-3913-0202 „NSG Staatswald Rengering“ sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter biologische Vielfalt sowie Arten- und Biotopschutz verbunden.</p>

<b>Landschaft</b>	<p>Mit der Erweiterung der Baukörper erfährt das Landschaftsbild im Nahbereich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, die über bereits bestehende Beeinträchtigungen hinausgehen. Die Fernwirkung der neuen baulichen Anlagen im östlichen Änderungsbereich und die Erhöhung der maximalen Baukörperhöhe im Süden auf 20 m wird durch die bestehenden Gehölzstrukturen (Gehölzstreifen und Waldfläche) und die ergänzenden Anpflanzungen im südlichen Böschungsbereich gemindert. Die baulichen Erweiterungen im nördlichen Erweiterungsbereich werden mit einem 10 m bzw. 15,5 m breiten Gehölzstreifen, der auch die Anpflanzung von Bäumen ermöglicht, in das Landschaftsbild eingebunden.</p> <p>Zudem tragen die nördlich angrenzenden Gehölzstreifen als externe Ausgleichsmaßnahmen zu einer Aufwertung des Landschaftsbilds und Eingrünung der Baukörper bei.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Sachgüter der Sondergebiete sind nicht betroffen, da diese im Plangebiet nicht geändert werden bzw. deren Eigentümer Auslöser der Änderung sind. Als Kulturgut ist der bereits erwähnte Plagenschboden kleinflächig im östlichen Änderungsbereich betroffen (s. „Boden“).</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verbunden.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge (z.B. Klima und Biotoptypen) hinausgehen, sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>

#### **13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleiben den Betriebseignern, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte, vorbehalten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Nutzung regenerativer Energien wie z.B. Photovoltaik, ausschließen.

- **Eingriffsregelung**

Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen liegen in den Änderungs- bzw. Erweiterungsbereichen nicht vor.

Mit der Entwicklung bzw. Verbreiterung der 10 m bzw. 8 m breiten Pflanzstreifen in den nördlichen und südlichen Randbereichen sowie der nordwestlich gelegenen externen Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzstreifen) werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die neu entstehenden Baukörper vermieden und die beanspruchten Gehölzstrukturen gleichwertig ersetzt.

Der mit der Inanspruchnahme der Ackerfläche, der Gehölze und der Gartenbereiche im Norden sowie der landwirtschaftlichen Flächen im Osten verbundene Eingriff i.S.d. Eingriffsregelung gem. BNatSchG ist in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Anhang) ermittelt worden.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird auf drei externen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert (s. Pkt. 8.2):

- In unmittelbarer Nähe des Plangebiets werden zwei Gehölzstreifen mit einer Länge von 135 m bzw. 47 m angelegt.
- Entlang der Aa nördlich der B 51 wird eine ca. 380 m lange und ca. 9 m breite Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen und als Uferrandstreifen entwickelt.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 7 km.

- **Bodenschutz**

Der kulturhistorisch schützenswerte Eschboden wird lediglich kleinflächig in Anspruch genommen und ist aufgrund seiner mittel- bis großflächigen Verbreitung im Landschaftsraum bei Ostbevern nicht erheblich betroffen.

### **13.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden.

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Der Immissionsschutz der schutzwürdigen Wohnnutzungen im Umfeld wird im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt.
- Der kulturhistorisch schützenswerte Plaggeneschboden wird lediglich kleinflächig beeinträchtigt.
- Ökologisch wertvolle Biotoptypen werden nicht beansprucht, der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstreifen wird auf plangebietsexternen Flächen vollständig ausgeglichen.

### **13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich räumlicher Alternativstandorte bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da sich die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans auf konkrete Bauvorhaben von Betrieben bezieht. Den Betrieben stehen keine anderen Erweiterungsflächen zur Verfügung bzw. wurden diese bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgehalten.

Bezüglich der im Bebauungsplan getroffenen inhaltlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen Möglichkeiten, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile gegenüber der Planung aufweisen.

### **13.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

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

Die bestehende Immissionssituation wurde fachgutachterlich untersucht.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren bzw. gutachterliche Untersuchungen wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### **• 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 bei derzeitigem Kenntnisstand keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Inwiefern durch die Betriebserweiterung und die damit verbundene gesteigerte Förderung von Grundwasser Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels verbunden sind, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Daher wird seitens des Gewerbebetriebs in einem zweijährigen Monitoring der Grundwasserhaushalt untersucht und nach Vorliegen der Ergebnisse mit der zuständigen Fachbehörde über das weitere Vorgehen entschieden.

Sonstige Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Hierbei ist insbesondere die Immissionssituation zu untersuchen.

Unbenommen von diesen Monitoring-Maßnahmen ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### **13.8 Zusammenfassung**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sondergebiet Vosskötter“ soll die Möglichkeit zur Erweiterung der in diesem Sondergebiet gelegenen Betriebe Vosskötter und Reckermann planungsrechtlich gesichert werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Hierbei findet das bereits bestehende Planungsrecht für ein Sondergebiet Berücksichtigung.

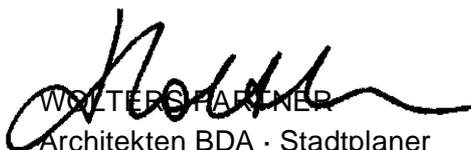
Hinsichtlich des Standorts und der Festsetzungen bestehen keine Planungsalternativen, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile aufweisen.

Maßnahmen zum Monitoring betreffen die Untersuchung der Auswirkungen der Betriebserweiterungen auf den Grundwasserhaushalt. Sonstige Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich – insbesondere hinsichtlich der Überprüfung der Immissionssituation – auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Im Ergebnis verbleiben mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bei derzeitigem Kenntnisstand keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter.

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, im Dezember 2007

Ostbevern, im Dezember 2007

  
WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern  
Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)

## **ANHANG**

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf\* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Tabelle 3 zeigt die mit der Änderung des Bebauungsplans verbundene Biotopwertdifferenz auf. In den Tabellen 4-6 sind die mit den externen Ausgleichsmaßnahmen erzielten Biotopwertsteigerungen aufgeführt. Tabelle 7 zeigt die Gesamtbilanz von Eingriff und Ausgleich auf.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz beinhaltet die Änderungs- und Erweiterungsbereiche des Bebauungsplans. Zur Nachvollziehbarkeit ist eine Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans beigelegt. Die hier verwendeten Ziffern beziehen sich auf die Tab. 1 der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Soweit die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Biotoptypen seinerzeit im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Vosskötter – 3. Änderung und Erweiterung“ bilanziert wurden, werden die damals angesetzten Wertfaktoren bei der jetzigen Bilanzierung verwendet.

Die im Süden gelegene Ausgleichsfläche mit „Extensivgrünland“ und „Waldrandanpflanzung“ wird nicht in die Bilanzierung einbezogen, da das Extensivgrünland an andere Stelle nördlich der B 51 verlagert wurde und die derzeitige als auch die festgesetzte Nutzung identisch sind (intensive landwirtschaftliche Nutzung und bestehender Waldrand).

\* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, Oktober 2006

Tabelle Nr. 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Flächen-Nr. (s. Plan)	Code-Nr.	Biotoptyp	Bewertungsparameter		
			Fläche (qm)	Wert- faktor	Einzel- flächenwert
<b>Biotoptypen gem. den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans</b>			<b>9.485,0</b>		<b>2.898,0</b>
1.	3.1	Ackerflächen („Fläche für die Landwirtschaft“)	7.915,0	0,3	2.374,5
2.	8.2	Feldgehölzpflanzung („Private Grünfläche“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“)	165,0	1,2	198,0
3.	4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen („Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei zugeh. Räucherei, Verpackung“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“)	80,0	0,7	56,0
4.	1.1	Versiegelte Flächen („Fläche für Versorgungsanlagen“)	940,0	0,0	0,0
5.	4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen („Fläche für Versorgungsanlagen“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“)	385,0	0,7	269,5
<b>Neu beplante Biotoptypen</b>			<b>4.880,0</b>		<b>1.940,0</b>
6.	3.1	Ackerflächen (im Norden)	2.560,0	0,3	768,0
7.	4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (im Norden)	640,0	0,7	448,0
8.	4.1	Gartenflächen (im Norden)	800,0	0,3	240,0
9.	4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (im Süden)	440,0	0,7	308,0
10.	5.1	Brachflächen (auf Böschung im Süden)	220,0	0,5	110,0
11.	3.1	Ackerflächen (im Süden)	220,0	0,3	66,0
<b>Summe G1</b>			<b>14.365,0</b>		<b>4.838,0</b>

Tabelle Nr. 2: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes					
Code-Nr.	Biotoptyp	Bewertungsparameter			
		Fläche (qm)	Wert- faktor	Einzel- flächenwert	
<b>Sondergebiet – Betriebswohnhaus, Wursterei zugeh. Räucherei, Verpackung (GRZ 1,0)</b>			<b>4.125,0</b>		<b>0,0</b>
1.1	Versiegelte Flächen	4.125,0	0,0	0,0	
<b>Sondergebiet – Produktion (Tiefkühlkost, Tiefkühlager, Verwaltung, Technik (GRZ 0,8)</b>			<b>8.080,0</b>		<b>484,5</b>
1.1	Versiegelte Flächen	6.465,0	0,0	0,0	
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen	1.615,0	0,3	484,5	
<b>Private Grünfläche (im Norden)</b>			<b>1.280,0</b>		<b>896,0</b>
4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (Erhalt)	370,0	0,7	259,0	
4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (Anpflanzung)	910,0	0,7	637,0	
<b>Private Grünfläche (im Süden)</b>			<b>880,0</b>		<b>616,0</b>
4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (Erhalt)	440,0	0,7	308,0	
4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (Anpflanzung)	440,0	0,7	308,0	
<b>Summe G2</b>			<b>14.365,0</b>		<b>1.996,5</b>

Tabelle Nr. 3: Biotopwertdifferenz						
D (in Punkten/qm) = G2 - G1		<b>1.996,5</b>	-	<b>4.838,0</b>	=	<b>-2.841,5</b>
<b>Ausgleichsdefizit</b>		<b>-2.842</b>		<b>Biotopwertpunkte</b>		

**Tabelle Nr. 4: Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme 1 (Verbreiterung des Gehölzstreifens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze)**

Code-Nr.	Biototyp	Bewertungsparameter		
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
<b>Bestand</b>		260		
4.1	Gartenfläche	260	0,3	78,0
<b>Planung</b>		260		
4.4	Anpflanzungen, Eingrünungen (47 m x 5,5 m)	260	0,7	182,0
<b>Ökologische Aufwertung der Fläche</b>				<b>104,0</b>

**Tabelle Nr. 5: Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme 2 (Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Wirtschaftswegs)**

Code-Nr.	Biototyp	Bewertungsparameter		
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
<b>Bestand</b>		1.215		
3.1	Ackerflächen	1.215	0,3	364,5
<b>Planung</b>		1.215		
4.4 / 8.2	Anpflanzungen, Eingrünungen / Hecken, Gebüsche (135 m x 9 m)	1.215	0,95	1.154,3
<b>Ökologische Aufwertung der Fläche</b>				<b>789,8</b>

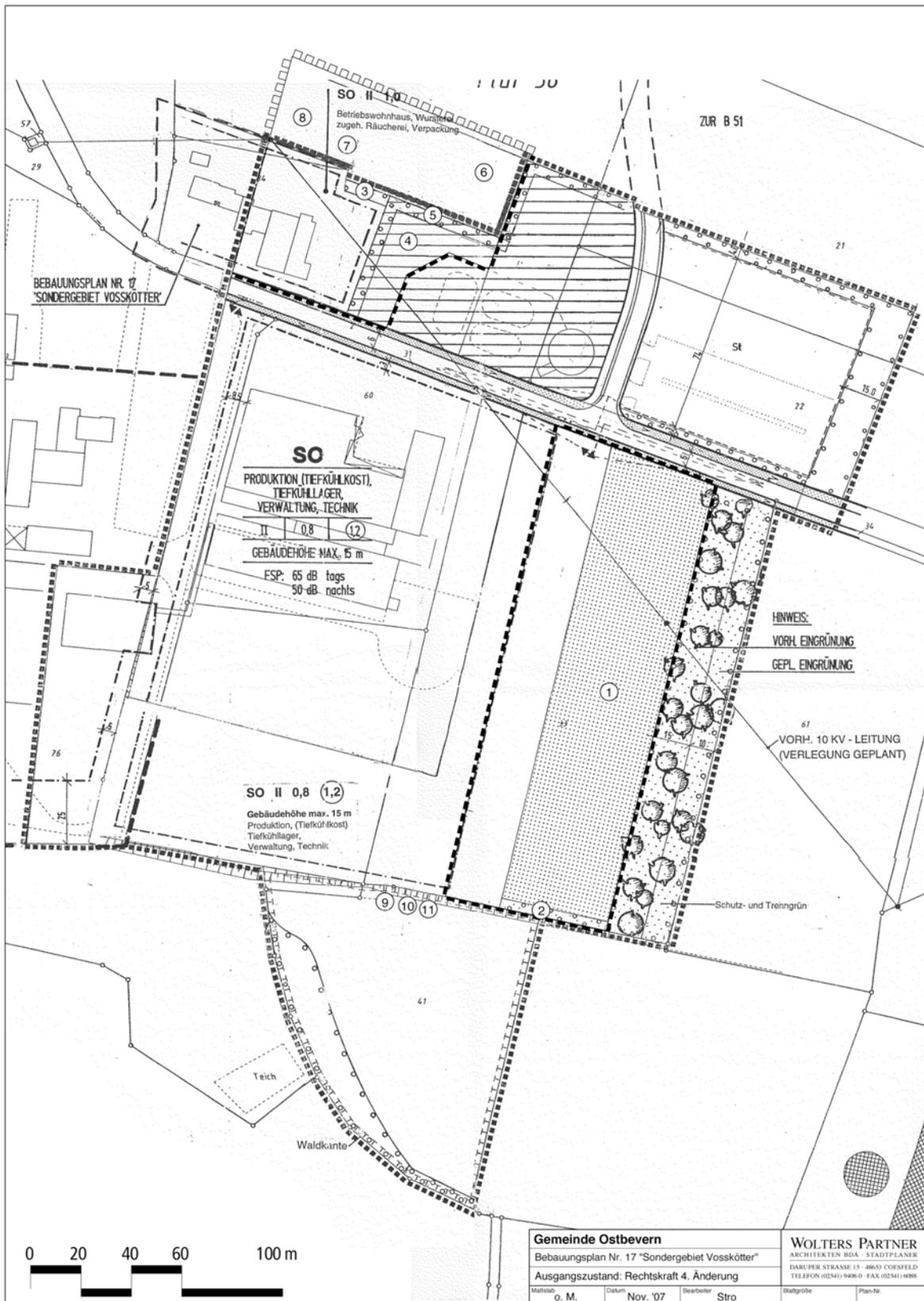
**Tabelle Nr. 6: Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme 3 (Uferrandstreifen in der Gemarkung Ostbevern, Flur 9, Flurstück 3 (tlw.))**

Code-Nr.	Biototyp	Bewertungsparameter		
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
<b>Bestand</b>		3.915		
3.1	Ackerflächen	3.915	0,3	1.174,5
<b>Planung</b>		3.915		
o.A.	Uferrandstreifen	3.915	0,8	3.132,0
<b>Ökologische Aufwertung der Fläche</b>				<b>1.957,5</b>

**Tabelle Nr. 7: Gesamtbilanz**

Ausgleichsdefizit und Summe der Ausgleichsmaßnahmen	-2.841,5 + 2.851,3 =	<b>9,8</b>
<b>Ausgleichsüberschuss</b>	<b>10 Biotopwertpunkte</b>	

**Plan „Ausgangszustand des Untersuchungsraums gemäß  
 Rechtskraft der 4. Änderung“**



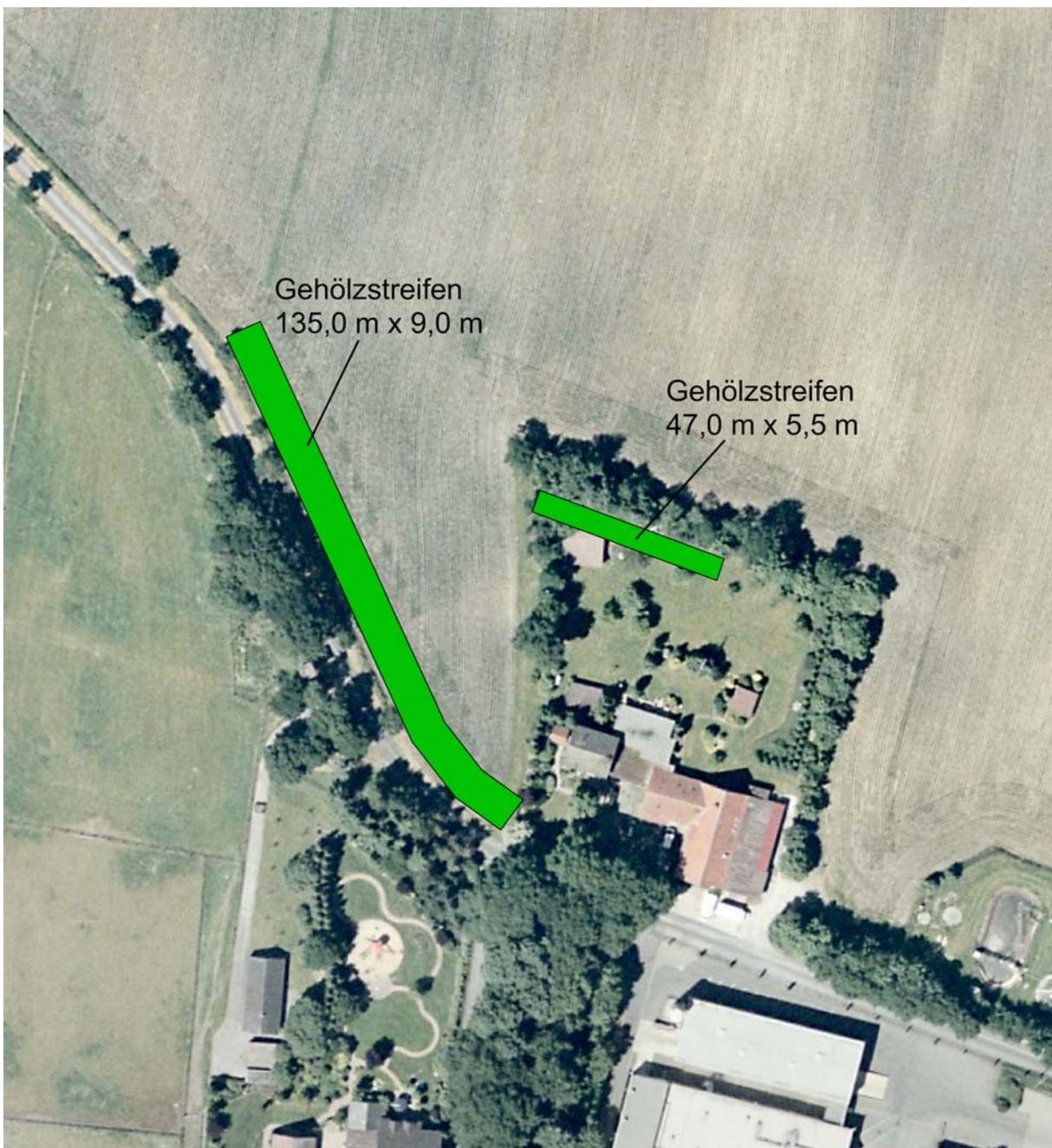
## Lagepläne der externen Ausgleichsflächen

- **Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2**

Gemarkung Ostbevern, Flur 36, Flurstück 37 (tlw.) bzw. Flurstück 40 (tlw.)

Größe: 1.215 qm bzw. 260 qm

Maßnahmen: Anpflanzung von Gehölzstreifen aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern



o. M.

- **Ausgleichsmaßnahme 3**

Gemarkung Ostbevern, Flur 9, Flurstück 3 (tlw.)

Größe: 3.915 qm

Maßnahme: Anlage eines Uferrandstreifens



o. M.