



STADT ENNIGERLOH

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbegebiet Haltenberg“

Begründung mit Umweltbericht

November 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung sowie weitere planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung

Im nordöstlichen Eckbereich Nordring/Am Flachswerk ist die Firma Hammelmann Service als Unternehmen der Reinigung von Lebensmittelbehältern seit Jahren mit einem Lagerplatz für diese Behälter ansässig. Die Fläche ist nach dem Bebauungsplan Nr. 32 mit dem Stand seiner 2. Änderung als Industriegebiet festgesetzt. Aufgrund der positiven Entwicklung des Unternehmens hat sich der Flächenbedarf in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht. Daher hat das Unternehmen sich nördlich auf eine etwa 0,18 ha große, angrenzende Teilfläche des Werks I der HeidelbergCement AG weiterentwickelt. Der Standort dieses Werks I einschließlich des Steinbruchs ist im Flächennutzungsplan der Stadt bereits seit langer Zeit als gewerbliche Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan existiert hier aber nicht. Eine dauerhafte Beibehaltung der Nutzung ist vorgesehen und aufgrund der Lage innerhalb des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts mit vorhandener Erschließung auch städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Daher soll die vorliegende 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 durchgeführt werden und das rechtskräftig festgesetzte Industriegebiet entsprechend geringfügig ergänzt werden.

Die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebs im bestehenden Siedlungszusammenhang trägt dazu bei, den Siedlungsdruck auf den Außenbereich zu mindern. Auch werden damit der vorhandene Gewerbe- und Industriestandort sowie die örtliche Wirtschaft gestärkt, Arbeitsplätze können gesichert bzw. geschaffen werden. Daher besteht insgesamt ein Planungserfordernis gemäß BauGB.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbegebiet Haltenberg“ mit einer Größe von etwa 0,18 ha liegt innerhalb der Parzelle des Steinbruchs des Werks I der HeidelbergCement AG im Norden der Kernstadt Ennigerloh. Es befindet sich am Nordrand des Gewerbe- und Industriestandorts „Haltenberg“. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten, Norden und Osten durch weitere Flächen des o. g. Steinbruchs,
- im Südwesten durch die Stichstraße Am Flachswerk auf der Nordseite des Nordrings (Kreisstraße K 2),
- im Süden durch Flächen des rechtskräftig festgesetzten Industriegebiets im Nordosten des Ursprungsplans Nr. 32.

Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 32 ist in der Örtlichkeit bereits gewerblich genutzt. Er ist Teil des Geländes eines Unternehmens, das Lebensmittelbehälter reinigt. Es handelt sich insgesamt um einen Abstell- bzw. Lagerplatz für solche Behälter und Fahrzeuge. Dieser erstreckt sich auf der Ostseite der Straße Am Flachswerk bis nach Süden zum Nordring. Die Fläche ist insgesamt versiegelt, Gebäude sind hier nicht vorhanden.

Östlich und nordwestlich schließen Gehölzbestände, nördlich eine bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb des Geländes des Werks I der HeidelbergCement AG an. Südwestlich liegt der Wendepunkt der Stichstraße Am Flachswerk, die auf der Nordseite des Nordrings nach Norden führt. Diese Stichstraße ist ausgebaut, die ursprüngliche Straßenparzelle wurde dabei nicht vollständig ausgeschöpft. Ein kleiner südwestlicher Teil der bereits bestehenden Abstell- und Lagerfläche liegt auf dieser Straßenparzelle.

Die angrenzenden Flächen des Industriegebiets nach dem Ursprungsplan Nr. 32 sind nach Abstandserlass NRW, wohl nach dem Stand von 1978, gegliedert. Ausgeschlossen sind demnach Betriebe und Anlagen der damaligen Abstandsklassen I-IV, d. h. mit Abstandserfordernissen von 1.500-800 m zu reinen Wohngebieten nach dem damaligen Stand der Abstandsliste.

Das städtebauliche Umfeld ist im Norden durch das oben beschriebene Werksgelände der HeidelbergCement AG geprägt, im Westen und Süden durch gewerblich-industrielle Nutzungen um den Knotenpunkt Nordring (K 2)/Westkirchener Straße. Diese sind Bestandteil des bereits seit Jahren durch die Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 40 sowie Ihre jeweiligen Änderungen rechtskräftig festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiets „Haltenberg“ bzw. „Haltenberg-Ost“. Diese Nutzungen stellen sich in der Örtlichkeit i. W. als großflächige Hallenbauten mit zugehörigen Erschließungs-, Rangier- und Abstellflächen dar. Dabei sind die Hallen in unterschiedlichen Höhen ausgeprägt. Etwa 200 m östlich verläuft eine Stichtrasse aus der Bahnstrecke Ruhrgebiet - Bielefeld - Hannover, die von der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) betrieben und durch Güterverkehr zum nördlichen Zementwerk befahren wird.

Der nächstgelegene zusammenhängende Siedlungsansatz besteht mindestens etwa 150 m nordwestlich des aktuellen Änderungsgebiets beidseits der Westkirchener Straße im Zufahrtbereich des Zementwerks. Die nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereiche der Kernstadt Ennigerloh befinden sich etwa 600 m entfernt südlich und etwa 750 m entfernt südöstlich.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Nach dem aktuellen Landesentwicklungsplan LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung vorrangig als Innenentwicklung weiterzuverfolgen. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Geltungsbereich als Teil des *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) im Norden von Ennigerloh festgelegt. Dieser GIB ist im Norden für zweckgebundene Nutzungen der Baustoffindustrie vorgesehen.

Die Planfläche liegt im Übergangsbereich des „allgemeinen“ GIB und des zweckgebundenen GIB. Konkret handelt es sich bei den zweckgebundenen Nutzungen um den Steinbruch des Werks I der HeidelbergCement AG. Die gewerblich-industrielle Flächennutzung erfolgt hier auf dieser untergeordneten Teilfläche der Werks-Parzelle mit Zustimmung der Eigentümerin bereits im Bestand. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 wird die örtlich bereits etablierte Nutzung planungsrechtlich nachvollzogen. Auch sind die Darstellungen des Regionalplans nicht parzellenscharf. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt die vorliegende Planung mit der inneren Fortentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts als den landes- und regionalplanerischen Zielen angepasst an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ennigerloh ist das Plangebiet ebenso wie die weiträumig umgebenden Flächen als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Die vorliegende Planung ist damit auch künftig aus den Darstellungen des wirksamen FNPs entwickelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die überplanten Flächen sind bereits vollständig versiegelt. Hier und in der näheren Umgebung liegen keinerlei naturschutzrechtliche Schutzgebiete und/oder Schutzobjekte, auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete.

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung und fehlenden, weiterführenden Wegeverbindungen nicht gegeben.

3.4 Gewässer

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht, hier besteht auch weder ein Wasserschutzgebiet, noch ein Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als gering beurteilt.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Plangebiet flachgründige tonige Lehmböden als Rendzina, z. T. Rendzina-Braunerde (R2), an. Diese Böden sind allgemein durch eine geringe, jedoch z. T. hohe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Es handelt sich um dürrrempfindliche Standorte.

¹ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

Nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² werden die vorliegenden Böden als besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden eingestuft (Schutzstufe 3). Diese haben ein hohes Biotopentwicklungspotential im Hinblick auf Extremstandorte. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung sind diese Böden hier bereits stark überprägt und nahezu vollständig versiegelt.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Die überplante Fläche ist bereits im Bestand gewerblich genutzt, sie ist von eben solchen Flächen umgeben. Diese kommen somit grundsätzlich als potenzielle altlastenverdächtige Flächen in Betracht. Registrierte Altlasten bzw. entsprechende Verdachtsflächen liegen hier nicht vor. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Laut Informationen der Stadt liegt das Plangebiet teilweise in einem aufgrund einer möglichen Kampfmittelbelastung markierten Bereich. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher über das Ordnungsamt der Stadt im Zuge des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Generell gilt: Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Bei Grabungen/Ausschachtungen muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekanntes paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium, Beckum-Schichten) gefunden werden können. Daher gilt:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Generell gilt: Verdächtige Bodenfunde (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, siehe DSchG) sind der LWL-Archäologie für Westfalen oder der unteren Denkmalbehörde der Stadt Ennigerloh unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.

4. Planungsziele und Plankonzept

Vor dem Hintergrund der bereits vor langer Zeit mit der FNP-Darstellung getroffenen Entscheidung zur gewerblich-industriellen Entwicklung auch auf den Flächen des vorliegenden Plangebiets soll die hier bereits vollzogene Betriebsentwicklung nun auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachvollzogen werden. Die Flächen werden vor Ort als Lagerplatz zum Abstellen von Lebensmittelbehältern genutzt, ebenso wie die südlich angrenzenden im rechtskräftig festgesetzten Industriegebiet. Sie sind vollständig versiegelt.

Derzeit sind keine Gebäude vorhanden, auch künftig ist absehbar keine Errichtung von Hochbauten durch den ortsansässigen Betrieb zu erwarten. Dennoch sollen im Sinne einer nachhaltigen Planung auch hier mit Anschluss an das südliche Baufeld überbaubare Flächen festgesetzt werden. Anlässlich der aktuellen Überplanung soll das städtebaulich denkbare, auch hochbauliche Entwicklungspotenzial insgesamt definiert werden. Abstände zu den äußeren Grenzen des ergänzten Industriegebiets werden dabei analog zum Ursprungsplan übertragen. Das hochbauliche Entwicklungspotenzial ist damit für die Fläche selbst relativ gering. Um eine möglichst große Flexibilität inmitten des vorhandenen gewerblich-industriellen Gesamtstandorts zu bieten, wird daher eine abweichende Bauweise zugelassen, die sowohl gewerbe- und industriegebietstypisch eine Gebäudelänge über 50 m zulässt, dabei aber auch eine einseitige Grenzbebauung erlaubt, um eine zusammenhängende Bebauung mit den südlich anschließenden Flächen unabhängig von einer eventuellen Grundstücksteilung zu erlauben. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 enthält dort eine vergleichbare Regelung als Ausnahme.

Immissionsschutzbelange sollen analog zum planungsrechtlichen Bestand durch Gliederung nach Abstandserlass NRW berücksichtigt werden. Dabei muss für die nun überplanten Flächen der aktuelle Stand von 2007 zu Grunde gelegt werden.

Die Vorgehensweise dient der effektiven Nutzung bereits gewerblich-industriell geprägter Flächen im Siedlungszusammenhang unter angemessener Berücksichtigung der Umgebung. Damit wird die örtliche gewerbliche Wirtschaft gestärkt, dem ortsansässigen Betrieb soll eine angemessene Planungssicherheit am vorhandenen Standort geboten werden.

5. Inhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet wird analog zu den südlich angrenzenden Flächen als Industriegebiet festgesetzt. Dieses wird gegenüber den umgebenden Industriegebietsflächen insbesondere innerhalb des Ursprungsplans Nr. 32 und des Bebauungsplans Nr. 40 einschließlich der jeweiligen Änderungen wiederum nach Abstandserlass NRW mit Abstandsliste gegliedert. Aufgrund der geringen Größe erfolgt innerhalb des aktuellen Plangebiets keine weitere Gliederung, den Anforderungen der BauNVO wird durch die o. g. Gliederung im Zusammenhang mit den umgebenden entsprechenden Gebieten entsprochen. Dabei ist heute der Stand von 2007 anzuwenden. Da das Industriegebiet sich in Richtung Norden auf einen bestehenden Siedlungsansatz mit überwiegender Wohnnutzung an der Westkirchener Straße entwickelt, wird heute dieser Bereich für die Bestimmung der nicht zulässigen Abstandsklassen zu Grunde gelegt. Dieser Bereich liegt mindestens etwa 150 m nordwestlich. Mit Blick auf die Lage des Siedlungsansatzes im Außenbereich und in Nachbarschaft zum seit Jahrzehnten bestehenden Zementwerk und Steinbruch, welche auch seiner Entstehung zu Grunde liegen, wird eine Bewertung analog zu einem Mischgebiet als angemessen angesehen. Der grundsätzliche Ausschluss nach den Abstandsklassen I-V gemäß Abstandserlass 2007 und damit von Betrieben mit Abstandserfordernissen von 1.500-300 m zu reinen Wohngebieten, wird daher hier als sinnvoll, folgerichtig und vertretbar bewertet.

Eine Ausnahmeregelung zur möglichen Zulassung von Betrieben und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse, sofern Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden, dient der möglichst effektiven Ausnutzung des Standorts unter gleichzeitig weiterhin angemessener Berücksichtigung der Nachbarschaft. Die Stadt geht davon aus, dass auf Grundlage dieser Festsetzungen, auch im Zusammenhang mit den angrenzenden Industriegebietsflächen, ein gebietstypisches Nutzungsspektrum umsetzbar ist.

Das ergänzte Industriegebiet soll entsprechend heutiger städtebaulicher Zielsetzungen grundsätzlich der eigentlichen Gewerbenutzung im Sinne von Handwerk, Produktion etc. vorbehalten werden. Dadurch soll die effektive Flächennutzung weiter unterstützt werden. Daher und aus weiteren städtebaulichen Gründen werden einzelne Nutzungen ausgeschlossen, die dieser Zielsetzung entgegenstehen:

Vergnügungsstätten und ähnliche Betriebe werden aus den o. g. Gründen insgesamt ausgeschlossen. Auch soll der mit solchen Nutzungen möglicherweise einhergehende Imageverlust des Gewerbe- und Industriestandorts („Trading-Down-Effect“) insgesamt vermieden werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Flächen werden ebenfalls aus den o. g. Gründen ausgeschlossen. Dies insbesondere auch mit Blick auf den teilweise großen Flächenbedarf bzw. -verbrauch durch solche Nutzungen.

Die mit Stand der 1. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 bereits getroffene Festsetzung zum Einzelhandelsausschluss einschließlich der Ausnahmeregelung für untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten von Unternehmen wird grundsätzlich beibehalten und lediglich aktualisiert. Der grundsätzliche Einzelhandelsausschluss dient dazu, diese Nutzung nach den Zielen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts von 2009 i. W. in die dort definierten Zentren zu lenken. Die Ausnahmeregelung zum betriebsbezogenen „Annexhandel“ berücksichtigt den Umstand, dass für einige Branchen zugehöriger Verkauf - auch als Dienstleistung verstanden - eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann. Daher soll dieser als Ausnahme zugelassen werden können, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt und einen untergeordneten Umfang einnimmt. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu befürchten sind. Die Aktualisierung der Festsetzung dient der Klarstellung der Anforderungen in Bezug auf die Zuordnung zum Betrieb und die bauliche Unterordnung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung sowie weitere planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen

Nutzungsmaße mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Maximalzahl von zwei Vollgeschossen und einer Baumassenzahl von 6 werden analog zu den Regelungen des Ursprungsplans übernommen. Damit wird die Einbindung in den Gesamtstandort „Gewerbegebiet Haltenberg“ diesbezüglich weiterhin gewährleistet. Den Anforderungen der BauNVO zur Bestimmung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung wird damit ebenfalls entsprochen.

Überbaubare Flächen werden in direktem Anschluss an das Baufeld im südlich bestehenden Industriegebiet ergänzt. Dazu wird der äußerste Randbereich dieses Industriegebiets im Nordosten der Straße Am Flachswerk vorliegend mit überplant. In etwa analog zum Ursprungsplan wird zu dieser Straßenfläche dabei überwiegend ein Abstand von 5 m definiert, nach außen dementsprechend ein Abstand von 7,5 m bestimmt. Damit wird eine möglichst effektive Nutzungsmöglichkeit der ergänzenden Baugebietsfläche unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten gesichert.

Ebenfalls im Sinne der möglichst großen Effektivität und Flexibilität künftiger Nutzungen wird eine abweichende Bauweise zugelassen. Diese wird so definiert, dass zum einen gewerbe- und industriegebietstypisch eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen wird. Grundlage ist dabei überwiegend eine Bebauung mit Grenzabstand, in Richtung Süden wird jedoch eine einseitige Grenzbebauung erlaubt, um eine zusammenhängende Bebauung mit den südlich anschließenden Flächen unabhängig von einer eventuellen Grundstücksteilung zu ermöglichen. Eine vergleichbare Regelung ist als Ausnahme auch nach dem Ursprungsplan bestimmt.

Als örtliche Bauvorschrift wird analog zum geltenden Bebauungsplan die Beschränkung der Dachform und Dachneigung auf Flachdächer und geneigte Dächer zwischen 0° und 30° festgesetzt. Auch damit wird die Einbindung in den umgebenden, gewerblich-industriellen Siedlungsbereich gesichert und eine gewisse Einheitlichkeit der Dachgestaltung gewährleistet.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die Kfz-Erschließung ist über die vom Nordring (K 2) abgehende Stichstraße Am Flachswerk im Bestand leistungsfähig gegeben. Der Nordring gewährleistet die Einbindung in das weiterführende Straßennetz. Er führt im Westen weiter auf die B 475, über die das Ortszentrum von Ennigerloh im Süden sowie auch die Autobahn A 2 erreicht werden können.

Für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls der oben genannte Straßenraum vorgesehen. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Bushaltestelle Haltenberg südlich des Knotenpunkts Nordring/Westkirchener Straße gewährleistet, die von den Linien 461 und R 63 angefahren wird. Über diese kann beispielsweise der Bahnhof Warendorf erreicht werden, von dem aus der schienengebundene ÖPNV verkehrt.

5.5 Immissionsschutz

a) Geräusch-Immissionen

Mit der Planung wird das bestehende Industriegebiet mit Gliederung nach Abstandserlass (1978) nach Norden erweitert. Die ergänzende Fläche des Industriegebiets wird ebenfalls entsprechend mit einer Gliederungsfestsetzung nach Abstandserlass NRW versehen, wobei heute der Stand von 2007 zu Grunde zu legen ist. Dazu wird ergänzend auf Punkt 5.1 dieser Begründung verwiesen. Die Stadt geht davon aus, dass die Schallschutzbelange der Nachbarschaft damit auf Ebene des Bebauungsplans weiterhin angemessen berücksichtigt werden. Weitere Erfordernisse werden zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange auf Ebene der Bebauungsplanung nicht gesehen.

b) Sonstige Immissionen

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen an einem größeren Gewerbe- und Industriestandort. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Im Übrigen geht die Stadt davon aus, dass durch die ergänzende Gliederung des Industriegebiets im Verhältnis zu den umgebenden Industriegebietsflächen nach Abstandsliste NRW von 2007 die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft auch in Bezug auf sonstige Immissionen, wie Staub und Luftschadstoffe, in der vorliegenden Bebauungsplanänderung angemessen berücksichtigt werden.

Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt.

Derzeit wird in der Gesamtschau kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung können über Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen in der Stichstraße Am Flachswerk erfolgen. In dieser Stichstraße verläuft ein Mischwasserkanal, der kurz vor der hier festgesetzten Teilfläche des Gewerbegebiets nach Westen abzweigt.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Grundsätzlich sind in Bezug auf den Brandschutz die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen, insbesondere die entsprechenden DVGW-Arbeitsblätter.

Die Wasserversorgung Beckum GmbH teilt im Aufstellungsverfahren mit:

Die Stichstraße ist in Teilbereichen erschlossen. Trinkwasser zu Löschzwecken für den Grundschutz kann über das bestehende Hydrantennetz entnommen werden. An einem Tag mit mittlerem Verbrauch stehen zur Zeit als Entnahmemenge zur Verfügung bis zu 192 cbm/h im Umkreis von 300 m um das Planungsgebiet. Sollte es notwendig werden, das Zielnetz zu verwirklichen, weil der Verbrauch sich allgemein und langfristig rückläufig entwickelt, so würde sich die Löschwassermenge in diesem Fall der Zielnetzumsetzung reduzieren können.

Die Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären.

b) Wasserwirtschaft

Nach Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Planfläche ist bereits versiegelt. Deshalb und wegen der vorliegenden Lehmböden mit i. W. geringer und nur z. T. hoher Wasserdurchlässigkeit war und ist eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht vorgesehen. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt daher auch für diese vorliegend planungsrechtlich nachvollzogene, geringe Ergänzungsfläche weiterhin über Einleitung in das vorhandene Mischsystem in der Straße Am Flachswerk. Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.

Bei einer beabsichtigten Grundwassernutzung im Plangebiet ist im Vorfeld die Zustimmung des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallbehörde einzuholen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet stellt eine bereits gewerblich genutzte Fläche an einem bestehenden, größeren Gewerbe- und Industriestandort dar.

Gehölzbestand ist im Geltungsbereich nicht vorhanden. Westlich und östlich schließen Gehölzgruppen auf dem Betriebsgelände des örtlichen Zementwerks an den aktuellen Geltungsbereich an.

Das Plangebiet besitzt keinen direkten Bezug zur umgebenden freien Landschaft. Zusätzliche Maßnahmen aus landschaftspflegerischen Gründen werden daher nicht als erforderlich angesehen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II dieser Begründung ausgearbeitet worden. Nach der bisherigen Bearbeitung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erkennbar, die nicht durch Minderungs- oder externe Ausgleichsmaßnahmen angemessen kompensiert werden könnten.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das vorliegende Plangebiet ist bereits versiegelt und grenzt an ebenfalls bereits versiegelte Flächen im Süden und Südwesten direkt an. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorhandenen, als besonders schutzwürdig ausgewiesenen Böden bereits überprägt worden sind und ihr hohes Biotopentwicklungspotential im Hinblick auf Extremstandorte nicht mehr besitzen. Die vorliegende Planung vollzieht die vor Ort bereits umgesetzte, geringe Ergänzung des vorhandenen Industriegebiets auf Bebauungsplanebene nach. Die grundlegende Entscheidung für die Flächeninanspruchnahme zu gewerblich-industriellen Zwecken ist jedoch bereits in der Vergangenheit erfolgt. Das Plangebiet liegt inmitten des Gewerbe- und Industriestandorts im Norden von Ennigerloh, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Mit der vorliegenden Planung wird der zwischenzeitlich erhöhte Flächenbedarf eines ortsansässigen Betriebs planungsrechtlich abgesichert, was zur maßvollen Fortentwicklung am gegebenen Standort beiträgt. Somit trägt die Stadt dem Ziel der Nutzung vorbelasteter Standorte, dem Schutzgut Boden sowie der o. g. Bodenschutzklausel mit dieser Planung konkret Rechnung. In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Bebauungsplanänderung daher für angemessen und verträglich erachtet.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³ zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) können nach Abfrage für das „Messtischblatt“ 4114 (Oelde, Quadrant 1) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge* und *Gebäude* 7 Fledermausarten, 30 Vogelarten und mit dem Laubfrosch eine Amphibienart potenziell vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befindet sich bei den Säugetieren der *Kleinabendsegler* in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für *Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Großer Brachvogel Feldsperling, Wespenbussard* und *Kiebitz* ein ungünstiger Erhaltungszustand angegeben. Auch für den *Laubfrosch* ist ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten worden. *Rotmilan, Rebhuhn* und *Turteltaube* befinden sich danach in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall deutlich über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Dieses ist bereits vollständig versiegelt und liegt inmitten eines größeren Gewerbe- und Industriestandorts. Direkt westlich und östlich schließen noch Gehölzbestände an, nördlich eine Ackerfläche.

Trotz der direkt nordwestlich, nördlich und östlich angrenzend vor Ort noch gegebenen Freiraumnutzungen unterliegt die Fläche bereits erheblichen Störeinflüssen.

Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der oben aufgeführten oder anderer planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf

Bisher geht die Stadt davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie die anthropogenen Einflüsse hier und im Umfeld dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen, sondern bereits in die umliegenden Freiräume ausgewichen sind.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der zusätzlichen Errichtung von baulichen Anlagen und der damit verbundenen Bautätigkeit zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung werden aber keine wesentlichen Änderungen der gegebenen Situation erwartet.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzuntersuchung mit Art-für-Art-Prüfung wird nach heutigem Stand nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt im Aufstellungsverfahren andere oder ergänzende Erkenntnisse mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine pauschale Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach dem BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei der Erstaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu ermitteln, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht werden, ob die Planung erforderlich ist und in welchem Umfang ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die Planung ist im Sinne der oben dargelegten Planungsziele sinnvoll und erforderlich. Daher sind auch die zusätzlichen Eingriffe erforderlich. Dabei ist hier zu berücksichtigen, dass die vorliegende Planung die vor Ort bereits umgesetzte, geringe Erweiterung des Industriegebiets nachvollzieht. Somit wird auch die Eingriffsbilanzierung letztlich „nachgeholt“. Nach historischen Luftbildern aus den 1980er/1990er Jahren war die etwa 0,13 ha große Ergänzungsfläche des Industriegebiets zuvor, ähnlich wie die westlich und östlich angrenzenden Flächen, mit Gehölzen bestanden. Die Eingriffsbilanz erfolgt nur für diese Ergänzungsfläche, da der übrige Teil des aktuellen Plangebiets bereits nach dem Ursprungsplan als Industriegebiet festgesetzt war. Zu Grunde gelegt wird die nach den Luftbildern erkennbare, vormalige Situation. Anhand

des aktuellen Warendorfer Modells „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“, Fassung 2015, wird dafür der Biotoptyp „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen“ (Code 8.2) mit einem Wert von 2,4 ökologischen Wertpunkten (ÖWE) je m² angesetzt. Das ab Mai 2018 zu verwendende, aktualisierte Warendorfer Modell ist in diesem Biotoptyp nicht verändert worden.

Aufgrund der bereits langjährig planungsrechtlich und teils auch örtlich vorhandenen Nachbarschaft zu einem Industriegebiet, bleibt die vorhandene Gehölzstruktur in ihrer Ausprägung und Funktion hinter dem rechnerisch angesetzten Potenzial nach dem Warendorfer Modell zurück. Daher wird hier ein Ansatz von 2,0 ÖWE als angemessen angesehen.

Die Ergänzungsfläche des Industriegebiets ist durch das ortsansässige Unternehmen der Reinigung von Lebensmittelbehältern bereits insgesamt genutzt und versiegelt. Das Betriebsgelände erstreckt sich auf weitere Flächen u. a. auf der Ostseite der nördlichen Stichstraße Am Flachswerk. Die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,8 ist daher auf das gesamte Betriebsgelände zu beziehen, sodass auf der aktuell überplanten Teilfläche von einer dauerhaften Vollversiegelung auszugehen ist. Auch dies wird der Eingriffsbilanzierung hier zu Grunde gelegt. Bei der Größe der Ergänzungsfläche von 0,13 ha ergibt sich rechnerisch ein externer Ausgleichsbedarf von 2.600 ÖWE.

Art und Umfang der externen Ausgleichsflächen werden abschließend im Zuge des Aufstellungsverfahrens bestimmt, hierüber ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung der Stadt zu entscheiden.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung überplant weitgehend versiegelte Flächen am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort „Haltenberg“ bzw. „Haltenberg-Ost“. Die Planung dient somit der Fortentwicklung innerörtlicher Flächen. Es werden im Vergleich zur planungsrechtlich gegebenen Situation allenfalls geringe zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Gegenüber der tatsächlich bereits vor Ort bestehenden Situation werden überhaupt keine neuen Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Innenentwicklung und Nach-/Weiternutzungen tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Das Plangebiet weist aufgrund seiner baulichen Vorprägung und bisherigen gewerblichen Nutzung keine besondere ortsklimatische Bedeutung auf (z. B. als Kaltluftentstehungsgebiet). Die Planung trägt dazu bei, bestehende Flächen im Siedlungsgefüge sinnvoll und möglichst effektiv zu nutzen.

Vor dem Hintergrund der Planungsziele wird von zusätzlichen speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Bauten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*	maximal zu erwartende Versiegelung
Industriegebiet mit Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 (nur Änderungsbereich)	0,18	0,18**
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,18	0,18**

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.000, Werte gerundet

** Das vorliegende Plangebiet ist insgesamt versiegelt. Die Stadt geht davon aus, dass dies auch künftig so bleiben wird. Die Fläche wird durch einen ortsansässigen Betrieb genutzt. Dessen Betriebsgelände erstreckt sich auf weitere Flächen u. a. auf der Ostseite der nördlichen Stichstraße Am Flachswerk. Die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,8 ist auf das gesamte Betriebsgelände zu beziehen, sodass auf der aktuell überplanten Teilfläche von einer dauerhaften Vollversiegelung auszugehen ist.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurde im Juli 2016 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Juni/juli 2018 durchgeführt worden.

- Wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt -

b) Planentscheidung

Die planungsrechtliche Nachvollziehung einer vor Ort bereits etablierten gewerblichen Nutzung auf bisher unbeplanten Flächen im Übergang zwischen einem rechtskräftig festgesetzten Industriegebiet und dem Werksgelände des Zementwerks im Norden von Ennigerloh wird zur Sicherung und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Unternehmens, zur Stärkung der Wirtschaft und als Beitrag zur Sicherung und Schaf-

fung von Arbeitsplätzen für sinnvoll gehalten. Die Planung dient der Gewährleistung einer möglichst effektiven baulichen Nutzung im Siedlungszusammenhang und somit auch der Innenentwicklung. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer untergeordneten Teilfläche am gewerblich-industriellen Gesamtstandort, die im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Ennigerloh, im November 2018

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbB