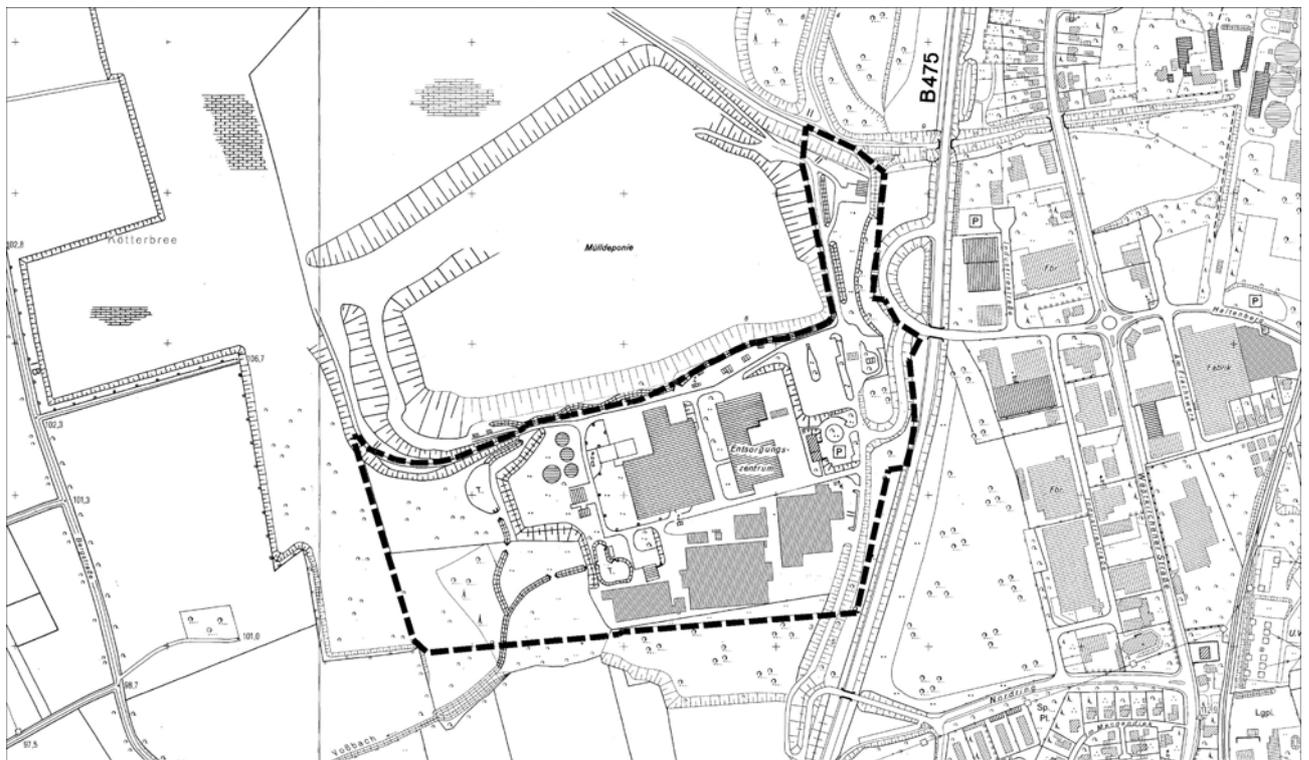




Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „AWG“ (Entsorgungszentrum Ennigerloh)

Stadtteil: Ennigerloh - Mitte

Plangebiet: Südlich Mülldeponie / Deponiekörper, Westlich „Westring“
(B 475)



Begründung

(Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung)

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
2	Raumordnung und Landesplanung	2
3	Flächennutzungsplan	2
4	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
5	Situationsbeschreibung	3
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
6.1	Art der baulichen Nutzung	3
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	4
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen / Verkehrliche Erschließung	4
6.4	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	5
6.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
7	Ver- und Entsorgung	5
7.1	Trinkwasser / Löschwasser / Elektrizitäts- und Gasversorgung	5
7.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	5
8	Denkmalschutz	6
9	Umweltprüfung / Umweltbericht	6

Anlage A

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „AWG“ (Entsorgungszentrum Ennigerloh)

Stadtteil: Ennigerloh - Mitte
Plangebiet: Südlich Mülldeponie / Deponiekörper, Westlich „Westring“ (B 475)

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Ennigerloh, Flur 7.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „AWG“ (Entsorgungszentrum Ennigerloh) ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus dem Plan mit den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen. Diese Begründung (Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung, Teil B: Umweltbericht) ist beigelegt.

2 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Münster – Teilabschnitt Münsterland (2004) als „Abfalldeponie“ dargestellt. Die umliegenden Flächen sind vorwiegend „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche“. Im Westen schließen sich gewerbliche und industrielle Nutzungen an.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wird eine Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt.

3 Flächennutzungsplan

Der sich in Aufstellung befindende Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt das geplante B-Plangebiet als Sondergebiet (Entsorgungszentrum und entsorgungsbezogene Betriebe) dar. Durch die Bebauung mit weiteren abfallaffinen Anlagen ist eine Erweiterung in westlicher Richtung vorgesehen. Derzeit ist dieser Bereich als Abbau von Kalkstein, Nachfolgenutzungen nach erfolgtem Abbau von Kalkstein gemäß Rekultivierungsplan dargestellt. Hier befinden sich auch Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Deponiebereich wird in Form von Flächen für die Abfallentsorgung dargestellt. Südlich des Entsorgungszentrums wird Wald dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und dem Regionalplan kann entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan für das Plangebiet inklusive der Erweiterungsfläche im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert wird (39. Änderung des Flächennutzungsplanes) bzw. im Rahmen der Neuaufstellung inhaltlich berücksichtigt wird.

Für die Fläche ist eine Darstellung von „Sondergebiet: Entsorgungszentrum und entsorgungsbezogene Betriebe“ anstelle der Darstellung von Abgrabungsbereichen bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Wald“ vorgesehen.

4 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH (AWG) betreibt auf dem Gebiet der Stadt Ennigerloh westlich der B 475 die zentrale Siedlungsabfalldeponie des Kreises Warendorf.

Die AWG möchte die bestehenden Freiflächen möglichst flexibel für abfallaffine gewerbliche Einrichtungen nutzen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 21,57 ha. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 5,15 ha.

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt eine bauleitplanerische Entwicklung des Geländes entsprechend ihrer städtebaulichen Vorstellungen, steht den Nutzungsinteressen der AWG aber grundsätzlich positiv gegenüber.

Die auf dem Gelände vorhandenen Anlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Kreislauf-Wirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) genehmigt worden.

Eine Genehmigung der räumlichen Erweiterung der Anlage setzt ein bauplanungsrechtliches Verfahren im Sinne des § 30 (1) Baugesetzbuch (BauGB) voraus. Eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage der §§ 34, 35 BauGB scheidet aufgrund des entstehenden Planungserfordernisses an dieser Stelle aus.

5 Situationsbeschreibung

Das B-Plan-Gebiet liegt im Nordwesten der Stadt Ennigerloh an der Bundesstraße B 475. Im Norden wird es durch die Mülldeponie begrenzt und im Westen durch einen Kalksteinbruch. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Neben der Abfalldeponie werden auf dem Gelände der AWG eine Ersatzbrennstoffaufbereitungsanlage (EBS-Anlage), eine biologische Abfallbehandlungsanlage (BA-Anlage), ein Kompostierwerk sowie ein Recyclinghof betrieben.

Weiter sind auf dem Gelände eine Kläranlage zur Reinigung des Sickerwassers der Abfalldeponie sowie zwei Blockheizkraftwerke angesiedelt, welche das Deponiegas in Strom und Wärme umwandeln.

Die am östlichen und westlichen Rand des Geländes gelegenen Grundstücke, die ebenfalls im Eigentum der AWG stehen, sind derzeit ungenutzt.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Darin sind ausschließlich zulässig:

- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen,

- Betriebstankstellen und –werkstätten zu o.g. Zweckbestimmung,
- Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung.

Mit der Festsetzung als Sondergebiet kann auf die Bedürfnisse und Eigenschaften des in dem Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Betriebstypen planungsrechtlich eingegangen werden und somit beabsichtigte und beantragte Betriebsarten geregelt werden. Alle über die getroffenen Festsetzungen hinausgehenden grundsätzlichen Änderungen zur festgesetzten Art der baulichen Nutzung bedürfen der Änderung des Bebauungsplanes.

Zulässig sind somit ausschließlich Betriebe, die einen Bezug zu der bestehenden Abfalldeponie und den Aufgaben der Abfallentsorgung und –verwertung haben bzw. Standortsynergien nutzen können (abfallaffine Betriebe). Zu den abfallaffinen Tätigkeiten gehören insbesondere

- das Einsammeln und Sortieren von Abfällen,
- Recycling- oder Sortierverfahren zur Gewinnung von Sekundärrohstoffen,
- die stoffliche oder energetische Verwertung von Abfällen,
- das Umwandeln von Stoffen sowie
- die Nutzung der bei diesen Tätigkeiten erzeugten Energiepotentiale gleich welcher Art.

Zulässig sind daher insbesondere folgende Betriebe:

- Ersatzbrennstoffkraftwerk (EBS-Kraftwerk),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus regenerativen oder sonstigen Energieträgern (z.B. Biomasse- oder Biogasanlagen bzw. –kraftwerke)
- Recycling- oder Sortierbetriebe,
- Betriebe, die die am Standort nicht genutzten Energiepotentiale (z.B. Abwärme) nutzen können (z.B. Betriebe mit hohem Wärmebedarf, Kühlhäuser, etc.),
- Anlagen zur Umwandlung von Reststoffen in Energieträger (z.B. Hydrieranlagen),
- Anlagen zur Behandlung von Reststoffen mit dem Ziel der erneuten Nutzung bzw. Eröffnung einer weiteren Nutzungsmöglichkeit.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Mit den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungs- und Baustruktur eine Grundflächenzahl von 0,8 bei einer abweichenden Bauweise vorgesehen. Bei der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise wird bestimmt, dass Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

Als Baumassenzahl (Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche) wird in Abhängigkeit zu der festgesetzten Grundflächenzahl und der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe 6,0 festgesetzt. Hiermit wird ebenfalls die nach BauNVO zulässige Obergrenze von 10,0 unterschritten.

Ausgehend von der vorhandenen Bebauung wird die zulässige Gebäudehöhe auf 12,00 m beschränkt. Dabei kann die Errichtung der Gebäude mit einem Flachdach (maximal 7° Dachneigung) oder mit einem geneigten Dach (15° - 30° Dachneigung) erfolgen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird durch den Anschluss an die B 475 sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes werden keine Straßenverkehrsflächen festge-

setzt, da in dem Plangebiet keine bauplanungsrechtliche Regelung der Fahrerschließung notwendig ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem Plangebiet bewusst großzügig vorgesehen, damit die gewünschte Flexibilität der Ausnutzung der Baugrundstücke gewahrt wird. Die in dem Plangebiet notwendige innere Erschließung wird sich dabei auf Bewegungsflächen innerhalb der Baugrundstücke bzw. des Entsorgungszentrums als Gesamtvorhaben beschränken können.

6.4 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und darüber hinaus notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen (hier insbesondere Einrichtungen der Niederschlagswasserrückhaltung bzw. Speicherbecken) werden in ihrer Lage nicht festgesetzt, da diese zu den betriebswirtschaftlichen Einrichtungen gehören und als Nebenanlagen zu der ausgeübten abfallwirtschaftlichen Nutzung und somit zu der Zweckbestimmung des Sondergebietes selbst gehören.

6.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bis auf die Nordseite des Plangebietes ist eine Eingrünung vorgesehen, die gleichzeitig die notwendige Einfriedung des Entsorgungszentrums aufnehmen soll. Innerhalb des Plangebietes werden keine Grünflächen festgesetzt, da eine solche Verortung der angestrebten flexiblen Ausnutzung der abfallaffinen gewerblichen Nutzung entgegenstehen würde.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasser / Löschwasser / Elektrizitäts- und Gasversorgung

Der Anschluss der Plangebietes an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist technisch möglich. Die Schmutzwasser-Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation im Straßenraum.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen.

Die notwendige Löschwasserversorgung ist entsprechend der für die Einzelgenehmigungen der Betriebe und Anlagen im Rahmen der BImSchG-Genehmigungsverfahren über die notwendigen Brandschutzkonzepte nachzuweisen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von 96 cbm/h für mindestens 2 Stunden für notwendig gehalten.

7.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutzwasser-Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Im Plangebiet befinden sich zwei Regenrückhaltebecken, deren Überläufe zurzeit noch in den Voßbach führen.

Im Rahmen der Weiterführung der Abgrabungsbereiche der HeidelbergCement AG wird zukünftig der Vossbach nicht mehr als Vorfluter zur Verfügung stehen. Alle betroffenen Betriebe müssen zukünftig in den Sudbach (Gewässer Nr. 120) ableiten.

Mit dieser Konzeption zur Niederschlagswasserentwässerung wird den Forderungen des § 51 a Landeswassergesetz entsprochen, indem hier eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Für den Fall, dass in dem Plangebiet Betriebe angesiedelt werden, die eine erhöhte Niederschlagswasserverschmutzung erwarten lassen, wird ein Regenklärbecken erforderlich.

8 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Ein Hinweis zur Verpflichtung der Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten ist unter „Hinweise und Kennzeichnungen“ des Bebauungsplanes aufgenommen.

9 Altlasten / Altstandorte

Nach dem vorliegenden Kataster und dem Verzeichnis über Altstandorte, Altablagerungen und schädlichen Bodenveränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf liegt innerhalb des Plangebietes der aus bodenschutzrechtlicher Sicht relevante Altstandort / Altreifendeponie (Nr. 61086) am westlichen Rand des Plangebietes vor. Der Standort ist in dem Bebauungsplan gekennzeichnet.

10 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Teil B: Umweltbericht. In diesem erfolgen auch zum gegebenen Zeitpunkt die Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie das Aufzeigen des Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen.

Es ist zunächst die Unterlage zur Abstimmung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erstellt worden, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB als Scoping-Unterlage vorgelegt wird.

Ennigerloh, im Juni 2008

Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh

Planverfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679

e-mail: info@dhp-sennestadt.de

Anlage

A	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
----------	---

(Wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

- a) **Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden**

- b) **Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**