Stadt Ennigerloh

Flächennutzungsplanung

Begründung

- Entwurf -

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld
April 2007

Inhaltsverzeichnis

0	**Planungsanlass - Vorbemerkungen**	**2**
1	**Planungsgrundlagen**	**3**
1.1	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodennutzung und Nutzungseinschränkungen	8
1.2	Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten, Einwohnerentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung	10
1.3	Grundsätze und Leitlinien zur Flächennutzungsplanung	12
1.4	Zielsetzungen in der Darstellung von Bauflächen	14
1.5	Verteilung in der Darstellung der Schwerpunkte gewerblicher Bauflächen in Ennigerloh-Mitte	17
2	**Wohnbauflächen**	**19**
2.1	Einwohnerentwicklung und -veränderung	19
2.2	Wohnungsversorgung und Haushaltsgrößen	23
2.3	Prognose des Wohnbaulandbedarfes	28
2.4	Wohnbauflächendarstellungen	29
3	**Gewerbliche Bauflächen**	**34**
3.1	Gewerbliche Entwicklung	34
3.2	Bedarfsprognose gewerbliche Bauflächen	37
3.3	Verteilung gewerblicher Bauflächen	38
4	**Gemischte Bauflächen**	**44**
5	**Sonderbauflächen / Sondergebiete**	**46**
6	**Flächen für Gemeinbedarf und Sport- und Spielanlagen**	**49**
6.1	Schulen / Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche	49
6.2	Kirchliche Einrichtungen	52
6.3	Sportstätten und -einrichtungen	52
6.4	Infrastrukturen für ältere Menschen	54
6.5	Friedhöfe	55
6.6	Feuerwehr	55
6.7	Sonstige Einrichtungen	55
7	**Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge**	**56**
8	**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**	**60**
9	**Grünflächen**	**62**
10	**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**	**66**
11	**Wasserflächen, für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen und Flächen für Hochwasserschutz bzw. Regelungen für Wasserabfluss**	**68**
12	**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen**	**69**
13	**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**70**
14	**Sonstige Darstellungen; Kennzeichnungen; Darstellungen mit besonderen Zweckbestimmungen und nachrichtliche Übernahmen.**	**77**
14.1	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	77
14.2	Denkmale, Bodendenkmale	79
14.3	Leitungsnetze	80
	Verwendetes Material	**81**
	Anhang: Untersuchungsflächen und -bewertung	**83 - 90**

0 Planungsanlass - Vorbemerkungen

Planungsanlass

Der Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh ist der mittlerweile "in die Jahre gekommene" alte Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1978 und die sich in dieser Zeit gewandelten siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen und planerischen Grundlagen. Auf die seit 1978 eingetretenen Veränderungen wurde in der Flächennutzungsplanung zwischenzeitlich mit 37 Änderungen reagiert und damit das Planwerk angepasst.

Grundlagenermittlung

Die Begründung zur Flächennutzungsplanung der Stadt Ennigerloh basiert auf den Grundlagenermittlungen und Prognosen für den Vorentwurf durch das beauftragte Büro Drees & Huesmann Planer im Dezember 2000. Die im Rahmen der Grundlagenermittlung erarbeiteten Bedarfsprognosen sind Abschätzungen zur Darstellung v. a. von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Flächen für Infrastrukturen im neuen Flächennutzungsplan.

Leitvorstellungen der Flächennutzungsplanung

Mit der Grundlagenermittlung verbunden ist die Formulierung von Leitvorstellungen für die Entwicklung Ennigerlohs, die zum einen die Prognosen und Flächenbilanzen berücksichtigen, zum anderen aber auch auf die längerfristigen Entwicklungsperspektiven der Stadt unter dem Leitgedanken einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung eingehen. Hierbei werden die unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven von Ennigerloh-Mitte und der drei kleineren Ortsteile entsprechend berücksichtigt und planerisch umgesetzt.

Bielefeld / Ennigerloh, im April 2007

1 Planungsgrundlagen

Lage im Raum

Die Stadt Ennigerloh grenzt an die Städte Warendorf, Oelde, Beckum, Ahlen und Sendenhorst und die Gemeinden Beelen und Everswinkel.

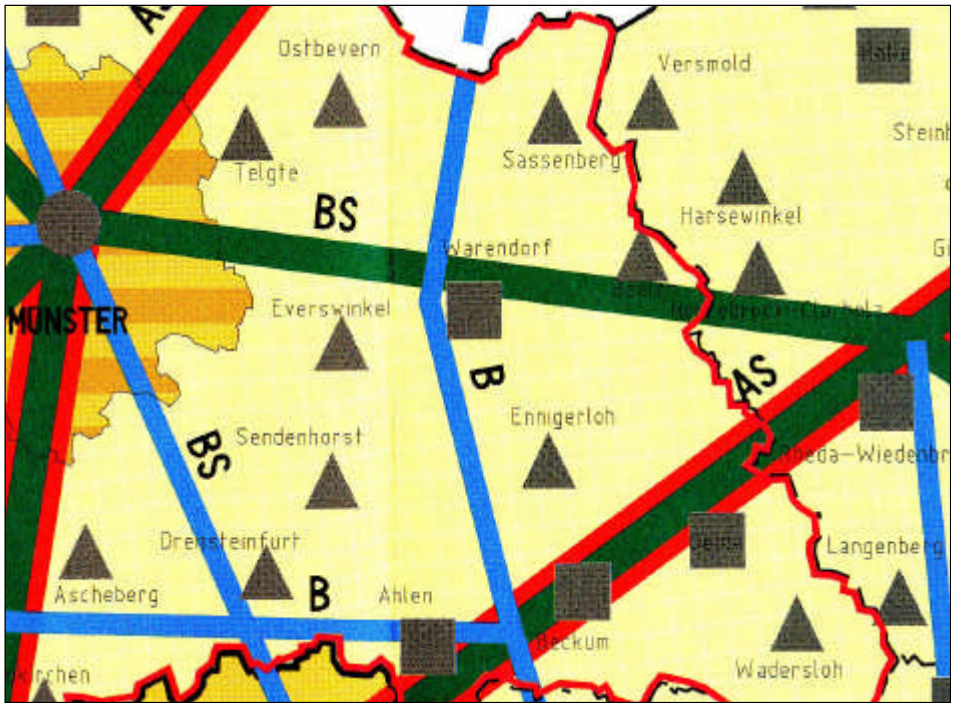
Gemeindegröße

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 125,11 km^2. Am 31.12.2003 wohnten 20.724 Einwohner in der Stadt Ennigerloh. Dies ergibt eine mittlere Besiedlungsdichte von 165,6 Einwohnern / km^2.

Zentralörtliche Einordnung und Funktion

Ennigerloh ist als Grundzentrum eingestuft. Die Stadt liegt nördlich einer großräumigen, Oberzentren verbindenden Achse von europäischer Bedeutung mit Bundesautobahn und übergeordneter Schienenstrecke sowie überregionaler Achsen (vornehmlich bestimmt durch den Verlauf der Bundesstraßen 475 und 64). Ennigerloh kann aufgrund seiner rd. 21.000 Einwohner, seiner Bedeutung als Standort der Kalksteinindustrie und Speditionsgewerbe sowie dem Entsorgungszentrum als Entwicklungsschwerpunkt gem. LEP Abschnitt B I.2. Ziele Nr. 2.3 zugeordnet werden.
Die benachbarten Orte sind Mittelzentren und Zentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums und in der Folge mit einer höheren Funktionsausstattung versehen. Die Stadt ist dem Einzugsbereich des Oberzentrums Münster zuzuordnen, auch wenn sich das Stadtgebiet insgesamt großräumig gesehen eher durch eine Lage im Mittelpunkt von Oberzentren auszeichnet.

Siedlungsräumliche Grundstruktur und Achsen nach LEP NRW 1995



Darstellungen GEP Münsterland 1998

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland von 1998 setzt auf der regionalen Ebene die übergeordneten Vorgaben in textlicher und kartographischer Form um. Die wichtigsten Aussagen des GEP für Ennigerloh sind:

- Darstellung aller Ortsteile als Wohnsiedlungsbereich (WSB);
- Darstellung aller größeren Gewerbestandorte als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB);
- Schwerpunkte der Bereiche für den Schutz der Natur und Landschaft liegen nordöstlich und östlich Ennigerloh-Mitte (unter Aussparung der Ortslagen Westkirchen und Ostenfelde) sowie nördlich und südlich Enniger;
- Absicherung des Abgrabungsschwerpunktes der Kalkindustrie am Standort Ennigerloh-Nord durch eine entsprechende Darstellung nordwestlich Ennigerloh-Mitte / Finkenberg und Ennigerloh-Süd südlich der Kolonie Germania;
- Sicherung des Deponiestandortes und Entsorgungsparks im Abgrabungsbereich Finkenberg;
- Darstellung von Eignungsbereichen für "erneuerbare Energie / Windkraft" und
- Darstellung der Trasse bzw. des Korridors der B 475n südwestlich und nördlich Ennigerloh-Mitte sowie der Ostumgehung von Westkirchen.

Die nebenstehende Abbildung enthält den Auszug des GEP “Münsterland” für die Stadt Ennigerloh

Drees Huesmann Planer

Straßenbauplanungen

Als Planungen für überregional und regional bedeutsame Straßen sind zu beachten:

■ Ausbau der B 475 mit den Ortsumgehungen Ennigerloh-Mitte und Westkirchen. Davon ist der Teil der Ortsumgehung Ennigerloh-Nord fertiggestellt. Die B 475 optimiert die Verbindung von Ortsteilen und Gewerbegebieten in Ennigerloh mit den Nachbarstädten und der Autobahn.

Nach dem aktuellen Entwurf des Bundesverkehrswegeplanes und der Stellungnahme der Landesregierung NRW dazu wird der Ausbau der Ortsumgehung Westkirchen im vordringlichen Bedarf eingestuft. Der Abschnitt der B 475n Ennigerloh-Süd wird als disponible bzw. indisponible Maßnahme eingestuft.

■ Nach der Integrierten Gesamtverkehrsplanung (IGVP) des Landes NRW wird die L 792 Ennigerloh-Mitte nach Oelde in die Erhaltungs- und Ausbauplanungen der sog. Gruppe 0 einbezogen. Die Einstufung in die entsprechende Untergruppe 01 bedeutet eine geplante Realisation in den nächsten 10 Jahren.
Im Landesstraßenbedarfs- und -ausbauplan mit Stand vom 01.03.2005 wird diese Verbindung noch in der Stufe 1 des Bedarfsplanes geführt.

■ Die Einordnung der nördlichen Ortsumfahrung Ostenfelde L 793 Ostenfelde bis zur B 475 erfolgt in die sog. Gruppe C des IGVP mit einem geplanten Realisierungszeithorizont nach 2015. Da dieser Zeitraum noch in die Laufzeit des Flächennutzungsplanes fällt, wird eine mögliche Führung dieser Straße nachrichtlich dargestellt.

(BVWP 2003; IGVP NRW nach Sitzungsvorlag1/2006 Regionalrat Bezirksreg. Münster; Landesstraßenbedarfs- und -ausbauplan 3/2005)

Planungen ÖPNV
Nahverkehrsplan Kreis Warendorf

Unterhalb der Ebenen der Landes- und Regionalplanung und der übergeordneten Verkehrswegeplanung des Landes und Bundes ist in der Flächennutzungsplanung für die Verkehrsbelange die regionale Nahverkehrsplanung zu berücksichtigen.
Der aktuelle Netzplan und die Fortschreibung des Nahverkehrsplans des Kreises Warendorf aus dem Jahr 2005 verzeichnet als Netz des ÖPNVs fünf Regionalbuslinien, die das Ennigerloher Stadtgebiet bedienen (in Klammern die angebundenen Ortsteile):

- Linie Nr. R 33: Sendenhorst - Ennigerloh (Enniger, Ennigerloh-Mitte);
- Linie Nr. R 61/62: Beckum - Neubeckum - Ennigerloh (Ennigerloh-Mitte);
- Linie Nr. R 63: Ennigerloh - Freckenhorst - Warendorf (Ennigerloh-Mitte, Westkirchen);
- Linie Nr. R75 / T75: Ennigerloh - Oelde: (Ennigerloh-Mitte) und
- Taxi-Bus T 46: Ennigerloh-Mitte - Ostenfelde.

Zentraler Verknüpfungspunkt der Linien ist die Haltestelle am Markt in Ennigerloh-Mitte. Auf den Linien ist ein Stundentakt in den Hauptverkehrzeiten hergestellt. Damit ist für die genannten ländlichen Ortsteile ein Grundangebot beabsichtigt und gesichert. Lediglich für Ostenfelde ergibt sich eine Verbindungsqualität auf einer geringeren Stufe und Frequenz.

(Kreis Warendorf - Nahverkehrsplan, Fortschreibung 2005)

1.1 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodennutzung und Nutzungseinschränkungen

Geologie

Das Stadtgebiet Ennigerlohs liegt im Zentrum der Westfälischen Bucht. Es liegt nördlich bzw. ist Teil der Beckumer Berge, einer Stufenlandschaft der oberen Kreide. Die Beckumer Berge bestehen aus Ablagerungsgesteinen, die im älteren Pleistozän sedimentiert wurden. Ausläufer der Berge reichen bis in das Stadtgebiet hinein.

Bodenschätze

Der Grundstock der Beckumer Berge sind Schichten aus Kalk / Mergelkalk der Oberkreide (Senon). Sie stellen den abbauwürdigen Bodenschatz Kalk, die Grundlage der ansässigen Zementindustrie. Die oberirdisch zugänglichen Vorkommen und deren Abbau sind westlich von Ennigerloh-Mitte und zwischen Ennigerloh-Mitte und Neubeckum anzutreffen.
Im Bereich Enniger tangiert ein Reserveraum des Steinkohlebergbaus das Stadtgebiet (GEP 1994, Karte 5.2-2), der aber erst nach Einrichtung einer neuen Seilfahrt und von Wetterschächten erschlossen werden kann. Der Reserveraum gehört zum Feld "Ascheberg", ein Zeithorizont seiner Erschließung ist vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Auslaufens bzw. der Konzentration der Steinkohleförderung nicht absehbar.

Geomorphologie Topographie

Das Stadtgebiet verfügt über ein relativ einheitliches Höhenniveau im Bereich von rd. 80 - 100 m ü. NN. Einzelne Höhen und Hügel erreichen rd. 110 - 120 m ü. NN (Finkenberg, Schleeberg).
Von dem Höhengebiet der Beckumer Berge und seiner Ausläufer ablaufende Fluss- und Bachläufe bilden Mittelterrassen mit Böden und Gesteinen (im Untergrund) jüngeren Datums bis sie in die Sande des jüngsten Pleistozäns der umliegenden Flächen der westfälischen Bucht übertreten.

Böden

Im Bereich der Mittelterrassen der Bäche und Flüsse am Rande der Beckumer Berge bestimmen Sande und Kiese die Böden. Die dazwischenliegenden Flächen verfügen über lehmige und tonige Verwitterungsböden (Kleiböden) und Kalkböden. In begünstigten und geeigneten Lagen sind geringfügige Lößeinwehungen anzutreffen.

Klima

Das Klima der Stadt ist dem maritimen, gemäßigten Klimaeinfluss unterworfen. Es sorgt für deutlich ausgeglichene Jahrestemperaturschwankungen zwischen Sommer und Winter. Die zentrale Lage in der Westfälischen Bucht wird z. T. schon durch die Stauwirkung der Mittelgebirge geprägt. Der Jahresniederschlag liegt bei rd. 700 - 750 mm.

Gewässer; Wasserhaushalt, Grundwasser Schutzgebiete

Die Höhen der Beckumer Berge und ihrer Ausläufer bewirken eine Ausrichtung der Bäche nach Norden in Richtung der Ems (Mussenbach) und nach Westen in Richtung der Werse (Angel, Sudbach).
Aufgrund der Höhenentwicklung und Untergrundbeschaffenheit der Beckumer Berge ist die Ausstattung des Stadtgebietes mit Schutzbereichen von Grundwasservorkommen und Grundwassergefährdungsgebieten sowie gesetzlich festgelegter Überschwemmungsbereiche gering bzw. nicht vorhanden.

Rekultivierung von Kalkabbaubereichen

Die Folgenutzungen des Kalkabbaus sollen vor allen den Zwecken des Natur- und Landschaftsschutzes dienen. Diese Rekultivierungsnutzungen sind gegenüber einer späteren landwirtschaftlichen Nutzung, denkbaren Erholungs-/ Freizeitnutzungen oder Nutzung für Siedlungszwecke bevorzugt vorzusehen (GEP 1994, 119ff.). In den zwei Abbaubereichen Ennigerloh-West und -Süd weist die Regionalplanung (GEP) Bereiche zur besonderen Pflege und Entwicklung der Landschaft aus. Pflege- und Entwicklungsziele sind die Einbindung der rekultivierten Flächen in die Landschaft, der Biotop- und Artenschutz in den entstandenen bzw. entstehenden Sekundärbiotopen sowie die Integration der Erholungsnutzung.
In den Bereichen mit einer guten Lage zu der hochrangigen Erschließung durch die B 475 sind darüber hinaus anthropogene Nutzungen angesiedelt (z. B. Entsorgungszentrum des Kreises) bzw. denkbar.

1.2 Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten und wirtschaftliche Entwicklung

Siedlungs-genese

Alle vier Ortsteile Ennigerlohs sind von ihrer Genese her als ursprüngliche Kirchorte / -dörfer anzusehen. Ergänzt werden die Orte Westkirchen und Ostenfelde durch die Anlagen von Adelshöfen. Während sich die drei kleineren Ortsteile erst später von dem Kern im Bereich der Kirchen (Kirchbering oder -burg) weiter entwickelt haben, besaß Ennigerloh mit dem Drubbel bereits einen umfangreicheren Siedlungsansatz.
Mit dem Bau der Köln-Mindener Eisenbahn hat sich dann das landwirtschaftlich-handwerkliche Bild des Raumes und der Orte in ein industriell-gewerbliches im Gefolge der Entstehung der Kalkstein- und Zementindustrie gewandelt. Damit begannen sich die Orte, v. a. Ennigerloh-Mitte, über die bis dahin erreichte Ausdehnung hinaus entsprechend weiterzuentwickeln (z. B. Werkssiedlungen, Industrieanlagen). In der Nachkriegszeit setzten sich diese siedlungsräumlichen Erweiterungen in unterschiedlich starkem Maße fort. Schwerpunkt der Entwicklung war nun Ennigerloh-Mitte. Die Herausbildung der großflächigen Abbau-Industrie und die Bandinfrastrukturen Bahn und Straße haben die Entwicklungsrichtungen der Leitnutzungen Gewerbe und Wohnen bestimmt (s. nachfolgende Ausführungen zur Siedlungsstruktur).
In den drei ländlichen Ortsteilen hat sich die bauliche Entwicklung unter Einbezug von landwirtschaftlichen Gehöften in die Siedlungsbereiche ringartig um den jeweiligen Kirchdorf-Kern gelegt. Dieses Siedlungsmuster wird in den Überlegungen der Verortung der Entwicklungs- und Potenzialflächen zugrundegelegt und fortgeführt.

Siedlungsraum und -struktur

Die gegenwärtige Siedlungsstruktur der Stadt Ennigerloh zeichnet sich durch das mit Verdichtungsansätzen versehene Ennigerloh-Mitte und die drei mehr ländlich geprägten Ortsteile aus.
In Ennigerloh-Mitte ist eine enge Nachbarschaft der Wohnsiedlungsbereiche, der Kalkstein-Abbauflächen und der damit verbundenen Verarbeitungsindustrie anzutreffen. Diese industriellen Ansätze sind gleichzeitig die Ansatzpunkte für die Entwicklung der darüber hinausgehenden gewerblichen Bauflächen. Damit wird die siedlungsstrukturelle Entwicklung von Ennigerloh-Mitte von den Belangen und Folgen des Kalkabbaus bestimmt und eingegrenzt. Zusätzlich stellen die Bundesstraße und die Bahnlinien wichtige Leit- aber auch Trennlinien dar.

Vor dem Hintergrund der so gegebenen Verteilung der Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen und der Infrastrukturen ist für Ennigerloh-Mitte die Entwicklung der zentralen Funktionen fortzuschreiben. Für die Ortsteile ist die Sicherung und Entwicklung der subzentralen Versorgungseinrichtungen und -funktionen hervorzuheben. Auf die Entwicklung der Wohnnutzung ist in allen vier Ortsteilen gleichermaßen einzugehen (siehe Kapitel 1.3).

Der Schwerpunkt der gewerblich-industriellen Entwicklung ist auf Ennigerloh-Mitte zu konzentrieren, ohne jedoch die Ansprüche und Ansätze in den nachgeordneten Ortsteilen mit einem Angebot an wohnstandortnahen Arbeitsplätzen im lokalen Kontext zu vernachlässigen.
In den drei dörflicheren Ortsteilen sind in den letzten Dekaden an den vorhandenen historischen Ortskernen erhebliche Siedlungserweiterungen in Form von Wohnbauflächen entstanden. Als wichtiges gliederndes Strukturmerkmal in den Siedlungsbereichen sind Bachdurchläufe hervorzuheben, die in in der Regel als Grünflächen ausgebildet sind. Sie verbinden die offene Landschaft mit der Ortslage. Diese Bereiche sind als besonders sensibel für die Ortsentwicklung anzusehen. Sie sollten aus diesem Grunde für eine bauliche Nutzung nicht in Frage kommen.

Die Lage der Ortsteile (im Foto Westkirchen) in der ***Münsterländischen Parklandschaft*** *stellt für die Flächennutzungsplanung die besonderen Aufgaben der Gestaltung von Ortsrändern als Übergang zur freien Landschaft, der Integration von Grünzügen in die Siedlungsflächen und des Erhalts von Grünelementen in der Agrarlandschaft.*

1.3 Grundsätze und Leitlinien zur Flächennutzungsplanung

Aus den vorgestellten Planungsgrundlagen und stadtplanerischen Rahmensetzungen der zukünftigen Orts- und Siedlungsentwicklung in Ennigerloh lassen sich für die Flächennutzungsplanung in Ennigerloh folgende Grundsätze und Leitziele ableiten (vgl. auch allgemeine Zielsetzungen in Kap. 2.1):

■ Die Flächennutzungsplanung in Ennigerloh verfolgt das Ziel, für das Gemeindegebiet neben der Steuerung der Orts- und der Siedlungsflächenentwicklung auch die Aufgaben der Landschafts- und Freiraumsicherung zu leisten. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich dabei am Leitbild einer möglichst kompakten, verkehrsmindernden Ortsentwicklung mit kurzen Wegen und einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Dichte der Bebauung.

■ Die Bauflächenausweisung wird auf die Größe der jeweiligen Ortsteile angepasst. Ziel ist die Entwicklung von kompakten Siedlungsflächen mit einer klaren Abgrenzung zur freien Landschaft unter dem Ziel der Verringerung des Boden- und Landschaftsverbrauchs und des Erhaltes des Landschaftsbildes "Münsterländer Parklandschaft". Mit der Minderung des Landschaftsverbrauchs können Eingriffe und Wirkungen auf benachbart liegende Natur- und Landschaftsräume verhindert oder gemindert werden. Hierbei werden Veränderungen der Nachfrage aufgrund des demographischen Wandels berücksichtigt. Dies bezieht Baulandbedarfe für neue Wohn- und Gebäudeformen ein, für die Ennigerloh ein entsprechendes Potenzial im FNP im Sinne einer vorausschauenden Flächenpolitik vorzusehen hat.

Wohnbauflächenbedarfsberechnung und -bilanz in Abschnitt 2.4

■ Mit einer kompakten Ortsentwicklung und Arrondierung von vorhandenen Siedlungsflächen können die unnötige Versiegelung von Bodenfläche und die Zerschneidungen von Räumen vermieden werden. Dies unterstützt die allgemeinen Zielsetzungen des Grundwasser- und Gewässerschutzes und die Absicht der Vernetzung von Biotopen und Landschaftselementen mit der Sicherung der Vielfalt der Lebensräume für Tiere und Pflanzen. In diesem Zusammenhang sind bestehende und zukünftige Planungen für die überörtliche Verbindungen der B 475 (Ostumfahrungen Westkirchen, Ennigerloh-Süd), der L 792 (Sanierung und Modernisierung) und der L 793 (Ortsumfahrung Ostenfelde) einzuordnen. Für sie wird im Zusammenhang mit dem entsprechenden Planverfahren die optimalste und umweltverträglichste Variante zu finden sein.

■ Neue Bauflächen werden als Arrondierungen der vorhandenen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Dabei wird das Ziel verfolgt, Wohnen und Arbeiten stärker räumlich zueinander zu bringen und für Ennigerloh Angebote für die Ansiedlung von Arbeitsstätten zu schaffen.

■ Die Flächennutzungsplanung unterstützt die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes mit der Nutzung der heimischen Rohstoffbasis der Kalksteinindustrie und der planerischen Zuordnung von gewerblichen Bauflächen an überregionale Erschließungsqualität der Straßenverbindungen. Dies dient auch der Sicherung des sich herausbildenden neuen gewerblichen Schwerpunkts des Speditions- und Distributionsgewerbes. In der Veränderung der gewerblichen Entwicklungsschwerpunkte sind nicht mehr allein die Standorte mit Bindung an Rohstoffvorkommen zu entwickeln, sondern Standorte mit einer entsprechenden Anbindung an die Zubringer zur Autobahn.

■ Die Verteilung von Freiräumen und Landschaftselementen in der Agrarlandschaft sowie der Waldflächen lässt sich auf der Grundlage der Grünebene des raumfunktionalen Konzeptes beschreiben (vgl. Kap. 9). Zugleich wird damit das Ziel verfolgt, dass der Flächennutzungsplan im Sinne einer gesamtstädtischen Planung nicht nur die Verteilung und Dimensionierung der Bauflächen steuert, sondern auch Aufgaben der unbebauten Umwelt und des Naturraums erfasst. Großräumige Vernetzungen der Grün- und Biotopräume sind im Süden die Gewässerauen der Angel, im Osten das Mühlen-/Geister-/ Beilbach-System und im nördlichen Stadtgebiet der Hecken-/Feuchtwiesenbereich Holtrop/Vohrener Mark. Die aus den großräumigen Verbindungen bis an die Siedlungsflächen heranreichenden Landschaftselemente trennen zum einen die Ortsteile untereinander. Zum anderen übernehmen sie aber auch Pufferfunktionen zwischen den wichtigen Leitnutzungen Wohnen und Gewerbe.

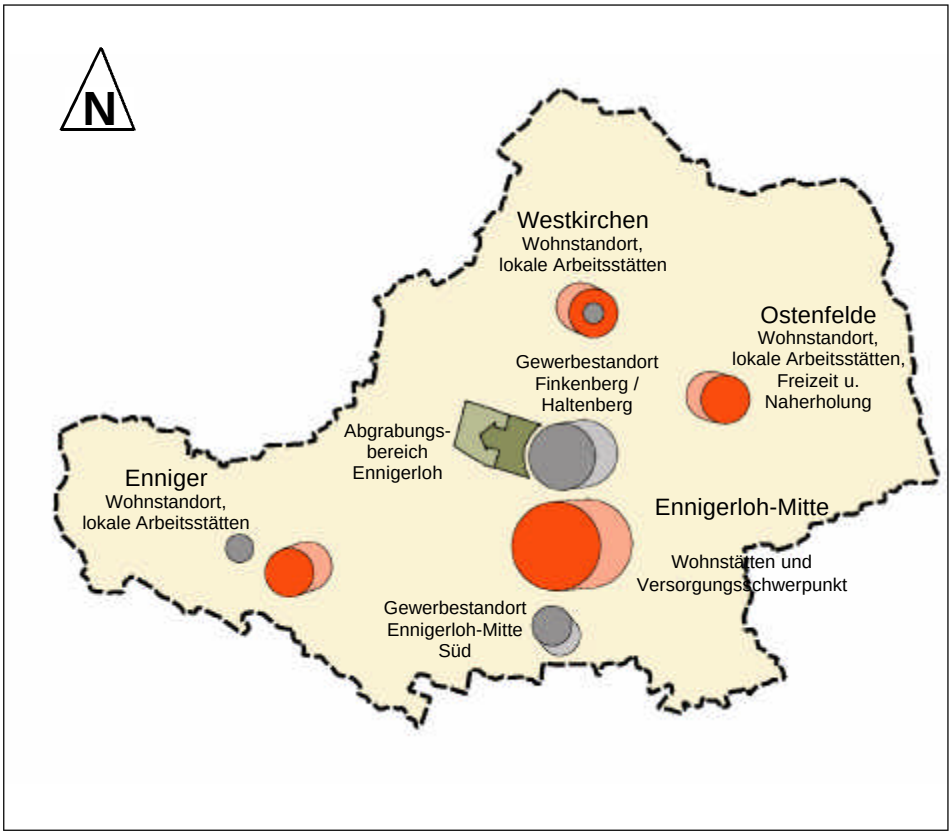
■ Den Abschnitten zu den wichtigsten Nutzungen bzw. Bauflächendarstellungen (Wohnen, Gewerbe und Verkehr sowie Grünflächen) werden Entwicklungskonzepte vorangestellt. Diese Konzepte sind Ergebnis der Ableitungen aus den siedlunsgstrukturellen Überlegungen bezüglich der raumfunktionalen Arbeitsteilung und den in diesem Zusammenhang geprüften und untersuchten Flächen. Die nachfolgenden Übersichten geben eine Überblick über die Bewertung der Flächen und die weitere Darstellung im FNP. Die Detailaussagen zu den einzelnen Flächen können dem Anhang entnommen werden.

1.4 Zielsetzungen in der Darstellung der wichtigsten Nutzungen und Bauflächen

Raumfunktionales Konzept

Grundlage der Überlegungen der Verteilung der Bauflächen ist ein raumfunktionales Konzept der Verteilung der Aufgaben und Funktionen im Stadtgebiet. Dieses Konzept wird für die Ebenen Siedlungsflächen/Nutzungen, Verkehr sowie Freiraum/Landschaft differenziert als Grundlage für die entsprechenden Darstellungen herangezogen.

Konzeptebene Nutzungen



Die räumliche Verteilung der Nutzungen im gesamten Stadtgebiet orientiert sich an der gegebenen Struktur der Ortsteile und Gewerbe-standorte. Die möglichen Erweiterungen und neuen Darstellungen setzen an den vorhandenen Siedlungsansätzen an.
Für die Ortsteile im südlichen Stadtgebiet liegen die Erweiterungen der Flächendarstellungen in Richtung Osten, für Ostenfelde und Westkirchen in Richtung Nordwesten in Fortsetzung der bereits eingeschlagenen Entwicklung. Nähere Ausführungen dazu enthält der nächste Abschnitt. Die Abgrabungsfläche der Kalksteinindustrie am Finkenberg besitzt Erweiterungsoptionen Richtung Westen.

Zielkonzept Ortsteile

Ennigerloh-Mitte ist der Versorgungs- und Wohnschwerpunkt. Hier sind die Arbeitsstätten mit überörtlicher Bedeutung angesiedelt. Diese Funktion bedeutet ein städtisches Leitbild in der Wohnbauentwicklung mit einer höheren Dichte (z. B. in Wohnbau-flächen eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4). Die Entwicklungsrichtungen der Wohnfunktionen liegen in Arrondierungen am südlichen Ortsrand und in der Flächenerweiterung in Richtung Osten, dem Bereich Ostenfelder Straße/Schleeberg. Die gewerbliche Entwicklung soll in der bestehenden Aufteilung mit zwei Schwerpunkten im Norden und Süden fortgesetzt werden. Für die Verteilung spricht vor allem die gegebene Erschließung durch das überörtliche Straßennetz. Die Versorgungsfunktionen sollten im Stadtkern konzentriert werden.

Enniger ist schwerpunktmäßig als Wohnstandort mit Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen von lokaler Bedeutung. Das städtebauliche Leitbild ist ein mehr ländliches Wohnen (z. B. in Wohnbauflächen eine GFZ von 0,2 bis 0,3). Entwicklungsrichtungen der Wohnbauflächen sind der nordöstliche Ortsrand und die Entwicklung / Neuordnung von einzelnen ungenutzten Innenbereichsflächen. Der gewerbliche Ansatz im Westen und Süden des Ortes wird weitergeführt.

Ostenfelde ist als Wohnstandort mit Versorgungseinrichtungen von lokaler Bedeutung. Zugleich sind im unmittelbaren Umfeld Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Wald-/ Freiraumbereiche für die Naherholung hervorzuheben, die als weiterer funktionaler Schwerpunkt der Ortsentwicklung anzuführen sind. Leitbild ist hier das ländliche Wohnen (z. B. mit einer GFZ von 0,2 bis 0,3). Die Entwicklungsrichtung der Wohnbauflächen ist zum einen der nordwestliche Ortsrand (nördlich Tunierstraße und auf dem Geistkamp) und zum anderen die Füllung von kleineren Arrondierungsflächen am Hang südlich des Ortskerns.. Aufgrund der naturräumlichen Qualitäten und Ausstattungen in der unmittelbaren Umgebung des Ortsteils ist die Ortsentwicklung nach Südwesten (Mühlenbachtal und Haus Keuschenburg), Süden, Nordosten (Schlossanlage und Promenadenbusch) und Osten (Dromberg) als konfliktträchtig anzusehen und eine flächige Baulandausweisung nicht zu empfehlen. Zusätzlich kommt am südlichen und östlichen Ortsrand die bewegte Topographie als limitierender Faktor für die Erschließung und Ausnutzbarkeit möglicher Bauflächen hinzu.

Westkirchen ist als Wohnstandort mit Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen von lokaler Bedeutung. Hier ist das städtebauliche Leitbild ein mehr ländliches Wohnen (z. B. in Wohnbauflächen eine GFZ von 0,2 bis 0,3). Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung liegen in Arrondierungen am westlichen Ortsrand, in der Innenentwicklung (Schliekstraße) und am südlichen Ortseingang östlich der B 475. Die gewerblichen Nutzungen im Ortskern bleiben erhalten. Mit der Aufhebung der militärischen Nutzung der Kaserne wird dieses Areal nunmehr für Wohnen und Gewerbe aktiviert und damit ein bedeutender Beitrag zur Brachflächen- bzw. Innenentwicklung geleistet.

Die Verteilung der Potenziale und Reserven erfolgt unter der Zielsetzung der ungefähren proportionalen Verteilung der Flächen entsprechend der Verteilung der Bevölkerung der einzelnen Ortsteile (siehe Kapitel 2.1).

Siedlungsschwerpunkt

Ennigerloh-Mitte ist der eindeutige Siedlungsschwerpunkt der Stadt. Mit der entsprechenden Funktionszuweisung soll für weitere zukünftige Flächenentwicklungen - auch über den Planungs- und Gültigkeitshorizont 2010/2015 des FNP´s hinaus - die konzentrierte Ausweisung auf einen Wohn-, Arbeitsplatz- und Versorgungsstandort gefördert werden, ohne den erforderlichen Bedarf von Flächendarstellungen in den Ortsteilen zur Eigenentwicklung und Sicherung der dortigen Infrastrukturen zu vernachlässigen.

1.5 Verteilung der Darstellung der Schwerpunkte gewerblicher Bauflächen in Ennigerloh-Mitte

Eine zentrale Frage der Verteilung der Nutzungen und der mit ihnen verbundenen Bauflächen in Ennigerloh ist die Schwerpunktbildung bzw. Konzentration der gewerblichen Entwicklungsreserven.
In der Zuordnung der großflächigen Standorte zum Siedlungsschwerpunkt und der hochrangigen Verkehrserschließung der B 475n sind im Verfahren der Flächennutzungsplanung die grundsätzlichen Standorteignungen des bestehenden Gewerbeschwerpunkts Ennigerloh-Nord (Erweiterung Haltenberg-Ost) und einem zukünftigen Ausbau am Standort Ennigerloh-Süd geprüft worden.

In den nachstehenden Tabellen sind die dabei angewendeten Prüfkriterien und das Prüfergebnis für die beiden Standorte aufgeführt. Es zeigt sich eine deutliche Differenzierung der beiden Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für gewerbliche Nutzungen.
Die Erschließungsfragen und -aufwendungen (Straßen, Ver- und Entsorgung) sind am Standort Ennigerloh-Süd als höher einzustufen. Auch mögliche Einschränkungen der Nutzbarkeit für gewerbliche Bauten aufgrund der Bodenbeschaffenheit sind noch einzugrenzen.

Kriterium		Bewertung
Flächengröße	mind. 10 ha Flächengröße nicht erfüllt / zu erreichen:	0
	mind. 10 ha Flächengröße erfüllt / zu erreichen:	1
	mind. 10 ha Flächengröße im Zusammenhang zu erreichen:	2
Verkehrsanbindung		
großräumig	BAB – Anschluss > 10 km (Luftlinie = rd. 13 km Weg):	0
	BAB – Anschluss < 10 km (Luftlinie = rd. 13 km Weg):	1
	BAB – Anschluss direkt an Fläche anschließend:	2
	Bahnschluss – Bahnlinie > 500 m entfernt:	0
	Bahnschluss – Bahnlinie < 500 m entfernt:	1
	Bahnanschluss – Bahnlinie liegt in der Fläche:	2
	Kanalzugang:	Nicht bewertet
	Bundesstraßen-Anbindung – Straße > 1 km entfernt:	0
	Bundesstraßen-Anbindung – Straße < 1 km entfernt:	1
	Bundesstraßen-Anbindung – Straße liegt in der Fläche:	2
Kleinräumig	Anbindung Fläche neu erstellen; Brücke, Unterführung o. ä. erforderlich:	0
	Anbindung Fläche vorhanden, muss aber leistungsfähiger werden:	1
	Anbindung der Fläche ausreichend:	2
Flächeneigenschaften		
Flächenzuschnitt	Fläche nur in mehreren, kleineren Teilen zu realisieren:	0
	Fläche in 2 - 3 Teilen zu realisieren:	1
	Fläche in einem Teil zu realisieren:	2
Parzellierbarkeit	Fläche wird von Verkehrslinien und Flächen anderer Nutzung durchschnitten / eingeschränkt:	0
	Fläche wird nicht von Verkehrslinien und Flächen anderer Nutzung durchschnitten / eingeschränkt:	1
Topographie (Verwertbarkeit)	Bergige Topographie (> 5 % Hangneigung):	0
	Hügelige Topographie (2 - 5 % Hangneigung):	1
	Ebene Topographie (< 2 % Hangneigung):	2
Nutzungen in der Fläche	Anthropogene Nutzungen in der Fläche (Wohngebäude, Landw. Gehöfte, Gewerbe ...)?	
	Ja, flächig:	0
	Ja, vereinzelt:	1
	Nein:	2
	Naturnahe Fläche / Wald / Feucht-Fläche, flächig:	0
	Naturnahe Fläche / Wald / Feucht-Fläche, Einzelstrukturen:	1
	Überwiegend Ackernutzung / Brachfläche:	2
Immissionskonflikte	Wohnflächen in der Fläche:	0
	Wohnflächen angrenzend zur Fläche:	1
	Wohnflächen in Abstand > 100 m zur Fläche:	2
Umweltkonflikte	Schutzgebiete (NSG, Natura-2000, Biotope) in der Fläche:	0
	Schutzgebiete (NSG, Natura-2000, Biotope) angrenzend zur Fläche:	1
	Schutzgebiete (NSG, Natura-2000, Biotope) > 300 m von der Fläche:	2
Regionalplanerische Ausweisung im GEP	Keine Darstellung als Baufläche:	0
	Als andere Baufläche (ASB) oder im Anschluss an GIB:	1
	Als GIB:	2
Zukünftige Nutzungsansprüche	In Fläche sind (bauliche) Nutzungen – Wohnen, Gemeinbedarf, Grünfläche etc. geplant:	0
	In Fläche ist anderes Gewerbe geplant:	1
	In Fläche sind keine anderen (baulichen) Nutzungen geplant:	2
Eigentumsverhältnisse / Fragen Grunderwerb	Anzahl Parzellen: > 10	0
	Anzahl Parzellen: 6 – 10	1
	Anzahl Parzellen: 1 - 5	2
	Bodenrichtwert:	Nicht bewertet
Erschließungsaufwand technische Netze	Fläche nicht Siedlungsfläche zugeordnet / > 3 km entfernt:	0
	Fläche ist dem Siedlungsschwerpunkt / -fläche zugeordnet:	1
	Fläche ist angrenzend an Siedlungsschwerpunkt /-fläche:	2
Erschließungsaufwand Baugrund	Hanglage (> 3 % Neigung):	0
	Feuchtflächen / Talauen / hoher Grundwasserstand:	1
	Ackerflächen / niedriger Grundwasserstand:	2

Insbesondere die Weiternutzung von Betriebsteilen des Werkes Elsa, von Teilen der Abgrabung (Fördereinrichtungen) sowie der Aufwand zur Nutzung des Werkes Elsa bzw. für dessen Rückbau stellen für den Standort weitere Restriktionen der Wiedernutzung dar, die sich zeitlich in dessen Aktivierung niederschlagen können.
Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung eines zusammenhängenden gewerblichen Schwerpunktstandortes im Abgrabungsbereich Anneliese-Süd für die Laufzeit des neuen Flächennutzungsplanes nicht vorzusehen. Verschiedene kleinere Teilflächen (Wulfbergstraße, Kalthöhner usw.) können als Ansätze für die späteren Entwicklung des Gesamtbereiches des Abgrabungsbereichs genutzt werden. Für die Flächennutzungsplanung bedeutet dies aber zunächst eine Konzentration auf die Entwicklung des Standortes Ennigerloh-Nord mit dem Standort Haltenberg-Ost.

Kriterium	Ennigerloh-Nord Haltenberg-Ost - Erweiterung	Ennigerloh-Süd Abgrabungsbereich Anneliese
Flächengröße	**2**	**1**
Verkehrsanbindung		
großräumig BAB – Anschluss	**0**	**1**
Bahnschluss – Bahnlinie	**1**	**1**
Bundesstraßen-Anbindung	**1**	**1**
kleinräumig Anbindung Fläche	**2**	**0**
Flächeneigenschaften		
Flächenzuschnitt	**1**	**1**
Parzellierbarkeit	**1**	**0**
Topographie (Verwertbarkeit)	**2**	**1**
Nutzungen in der Fläche		
Anthropogene Nutzungen	**2**	**1**
Naturnahe Fläche / Wald / Feucht-Fläche, Acker	**2**	**1**
Immissionskonflikte Wohnnutzung	**2**	**2**
Umweltkonflikte Schutzgebiete (NSG, Natura 2000, Biotope)	**2**	**1**
Regionalplanerische Ausweisung im GEP	**1**	**1**
Zukünftige Nutzungsansprüche kommunale Nutzungen geplant	**2**	**2**
Eigentumsverhältnisse / Fragen Grunderwerb		
Parzellen	**1**	**2**
Erschließungsaufwand technische Netze	**1**	**1**
Erschließungsaufwand Baugrund	**2**	**1**
Punktzahl Standort gesamt	**25**	**18**

2 Wohnbauflächen

2.1 Einwohnerentwicklung und -veränderung

Gesamtstadt

Der wichtigste rahmensetzende Faktor für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung ist die Entwicklung der Einwohnerzahl und des individuellen Wohnflächenanspruchs in Ennigerloh. Sie setzt sich zusammen aus dem Verlauf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungsverhalten (Zu- und Fortzüge). In der nachfolgenden Tabelle ist für die zwei Komponenten der Bevölkerungsentwicklung, der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungssaldo, der Verlauf in den letzten sieben Jahren im Detail aufgeführt. Dabei wurde der Zeitraum ab 1994 gewählt, um die kurzzeitigen Extremwerte der Zuwanderung aus den fünf neuen Bundesländern zu Beginn der 90er Jahre nicht in die Berechnung einfließen zu lassen.

Bevölkerungsbewegung 1994 -2003

Jahr	Natürliche Bevölkerungs-bewegung [Personen / 1.000 Ew.]	Wanderungssaldo [Personen / 1.000 Ew.]
1994	1,9	+ 4,7
1995	0,5	+ 0,3
1996	0,4	+ 2,1
1997	0,6	- 0,4
1998	2,1	- 2,5
1999	0,1	+ 2,6
2000	0,6	+ 3,6
2001	2,6	- 0,5
2002	0,2	- 2,4
2003	0,1	- 1,0
∅	0,9	-0,7

(Auszug Landesdatenbank LDS; eigene Berechnung)

Die vorstehende Tabelle zeigt die relativ konstante Zunahme der Einwohnerzahl durch den Geburtenüberschuss. Der Überschuss aus den Wanderungsbewegungen zeigt eine eindeutig abnehmende Tendenz weg vom Zuwanderungsberg Anfang der 90er Jahre. Die Planungen in der Stadt Ennigerloh müssen langfristig darauf eingestellt werden, dass die Entwicklung der Bevölkerung in den nächsten Jahren durch eine geringere Veränderung geprägt ist. Die Gewinne durch die Zuwanderung sind zwar ab 1999 kurzzeitig gestiegen, aber danach auch wieder gesunken.

Nach der von dieser Langfristprognose abgeleiteten Wohnungsmarktstudie des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS) für das Landesministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) 2001 wird für den Kreis Warendorf vor allem eine deutliche Zunahme der Bevölkerungsgruppe der 40 bis 60-Jährigen zu verzeichnen sein (Zunahme von +20,4 %). Dies verdeutlicht den Wandel in der Zusammensetzung der Bevölkerung in den nächsten Jahren, von denen auch Ennigerloh betroffen sein wird. Die älter werdende Bevölkerung bedeutet ein Nachfrage nach neuen, geänderten Wohnformen und auch Gebäudetypen, die z. B. intergenerationelles Wohnen oder Servive-Wohnen ermöglichen oder beinhalten.
Die nachstehende Tabelle gibt das Bild der Verteilung der Altersgruppen in der Bevölkerung für das Jahr 2002 wieder. Ausgangsbasis ist dabei eine Einwohnerzahl von 20.724 (2003). Es wird deutlich, dass sich Ennigerloh mit der Entwicklung der jüngsten und ältesten Bevölkerungsgruppe im Bereich der oben angesprochenen Prognose des LDS bewegt.

Verteilung der Altersgruppen in Ennigerloh 2003

Altersgruppe	< 6	6-18	18-25	25-30	30-50	50-65	> 65
Anteil [in %]	6,1	14,3	8,4	5,7	30,0	17,6	17,8
Anzahl	1.272	2.061	1.743	1.188	6.214	3.655	3.691

(Auszug Landesdatenbank LDS 2005)

Prognose der Einwohnerzahl bis 2015

Auf der Grundlage der Altersverteilung der Einwohner und vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren zu verzeichnenden Verläufe der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungen wurde für Ennigerloh eine individuelle Berechnung angestellt.
Für die Berechnung wurden die Annahmen getroffen, dass

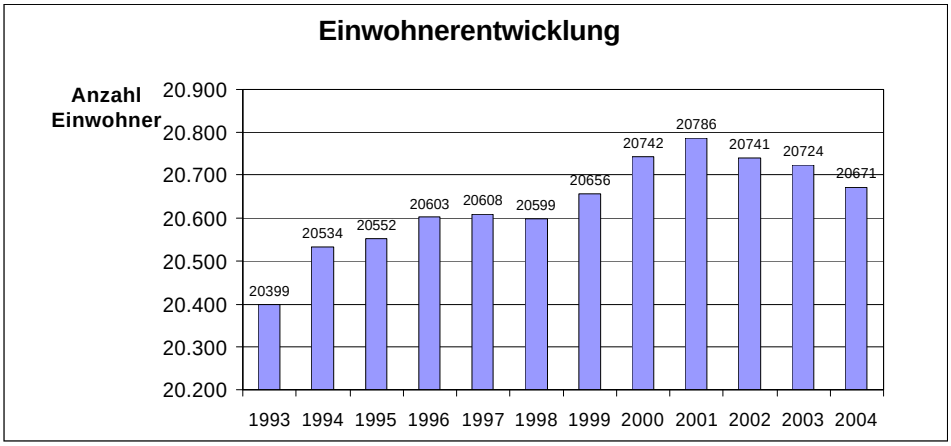
- die Zuwanderung sich gegenüber der Entwicklung der letzten Dekade nicht erheblich erhöht (siehe erste Tabelle in diesem Kapitel);
- die Geburtenrate sich bei der heute zu beobachtenden Anzahl von Geburten einpendelt und
- die Sterbefälle sich entsprechend der in der letzten Dekade zu verzeichnenden Entwicklung verhalten.

Die unter diesen Annahmen aufgestellte Fortschreibung der Einwohneranzahl Ennigerlohs erbrachte das folgende Ergebnis:

Jahr	2010	2015
Einwohner	21.100	21.400
Veränderung [gegenüber 2003 in %]	+ 1,8	+ 3,2

(eigene Berechnung)

Einwohnerentwicklung 1993 - 2004



(Auszug Landesdatenbank LDS 2005)

Entwicklung der Altersstruktur

In der nachstehenden Übersicht sind die Anteile und die Veränderung der verschiedenen Altersgruppen in % für den Zeitraum 1997 bis 2003 aufgeführt.
Die fett gedruckten Zahlen repräsentieren die Maximalwerte in den jeweiligen Altersgruppen. Sie verdeutlichen in den Gruppen die Verschiebung der höchsten Anteile und die Zunahme v. a. der 30 bis 50-Jährigen und der über 65-Jährigen.

Altersgruppe / **Jahr**	**< 6** [%]	**6-18** [%]	**18 – 25** [%]	**25 – 30** [%]	**30 – 50** [%]	**50 – 65** [%]	**> 65** [%]
1997	**6,6**	**15,2**	8,6	**7,5**	29,0	**18,0**	15,1
1999	**6,6**	15,0	8,6	6,5	29,7	**18,0**	15,5
2001	6,4	14,8	**8,7**	5,9	**30,2**	17,9	16,1
2003	6,1	14,3	8,4	5,7	30,0	17,6	**17,8**
Veränderung 1997 – 2003 [in %]	- 7,6	- 5,9	- 2,3	- 24	+ 3,4	- 2,2	+ 17,8

(Auszug Landesdatenbank LDS 2005)

Nach einer Prognose des Landesamtes NRW für den Kreis Warendorf bezogen auf den Zeitraum 2015/2040 (1999, Basisvariante) wird der Anteil der Altersgruppe der Kinder von 0-5 Jahren von 5,8 % (1998) auf 4,8 % in 2015 abnehmen. Dies würde bei einem Orientierungswert von rd. 21.400 Einwohnern in 2015 einen Rückgang von heute rd. 1.200 Kindern auf rd. 1.030 Kinder in 2015 bedeuten (-14 %). Der aktuelle Entwurf zum Schulentwicklungsplan 2005 prognostiziert bis 2015 noch einen stärkeren Rückgang der Schülerzahlen auf rd. 940 Kinder in dieser Altersgruppe. Diese Abweichung ist vermutlich auf die unterschiedliche Annahme einer geringeren Zuwanderung nach Ennigerloh im Vergleich zum Kreis Warendorf zurückzuführen.
Der Anteil der älteren Bevölkerungsschicht - Gruppe der über 65-Jährigen - wird danach von 14,6 % (1998) im Zeitraum bis 2015 auf etwa 17,9 % zunehmen. In absoluten Zahlen ausgedrückt ist dies eine Steigerung von rd. 3.000 Personen (1998) auf rd. 3.850 Personen in 2015, einer Zunahme von +28,3 %.

Damit weicht die Prognose der Einwohnerentwicklung von Ennigerloh von der Vorausberechnung des LDS aus dem Jahr 2000 ab. Würde sich die Veränderung in Ennigerloh wie im Kreis Warendorf insgesamt verhalten, dann wäre mit einer Stagnation der Einwohnerzahl zu rechnen. 2015 würde die Stadt rd. 0,6 % über dem Wert von 1998 liegen, d. h. Ennigerloh hätte dann rd. 20.750 Einwohner. *(LDS 2000, 39)*

Damit würde sich der Entwicklungsspielraum im FNP nur noch aus dem Flächenbestand ergeben und nicht die Veränderungen des Wohnverhaltens und der -präferenzen adäquat widerspiegeln. Aus diesen Überlegungen heraus wird die Größe von 21.400 Einwohnern als **maximaler Orientierungswert** für die Flächennutzungsplanung angenommen. Die Regionalplanung weist mit dem "GEP Münsterland" für Ennigerloh eine Größe von 21.500 Einwohnern im Wohnsiedlungsbereich in 2010 aus.

Bevölkerungsverteilung Ortsteile

Im August 2000 verteilten sich die Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Stadt Ennigerloh mit einem Anteil von 60 % auf Ennigerloh-Mitte, mit 13 % auf Westkirchen, mit 15 % auf Enniger und mit 12 % auf Ostenfelde. In der Annahme, dass sich die Verteilung der Einwohner und die Größenrelation zwischen den Ortsteilen nicht wesentlich verschieben sollen, würde sich bis 2015 die folgende Veränderung ergeben:

Ortsteil	Einwohner 2003	Einwohner 2015	Veränderung [absolut, gerundet]
Ennigerloh-Mitte (60 %)	12.434	12.840	+ 406
Enniger (15 %)	3.109	3.210	+ 101
Ostenfelde (12 %)	2.487	2.568	+ 81
Westkirchen (13 %)	2.694	2.782	+ 88
Gesamtveränderung 2003 bis 2015	20.724	21.400	+ 676

In der Prognose der zukünftigen Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile ist zu berücksichtigen, dass eine Verteilung und Veränderung der Einwohnerzahl durch die Bauflächenausweisung und -bereitstellung gesteuert und beeinflusst werden kann und dass in der Flächennutzungsplanung auf die Bevölkerungsverteilung durch die entsprechende Bereitstellung von Infrastrukturangeboten eingegangen werden muss.

2.2 Wohnungsversorgung und Haushaltsgrößen

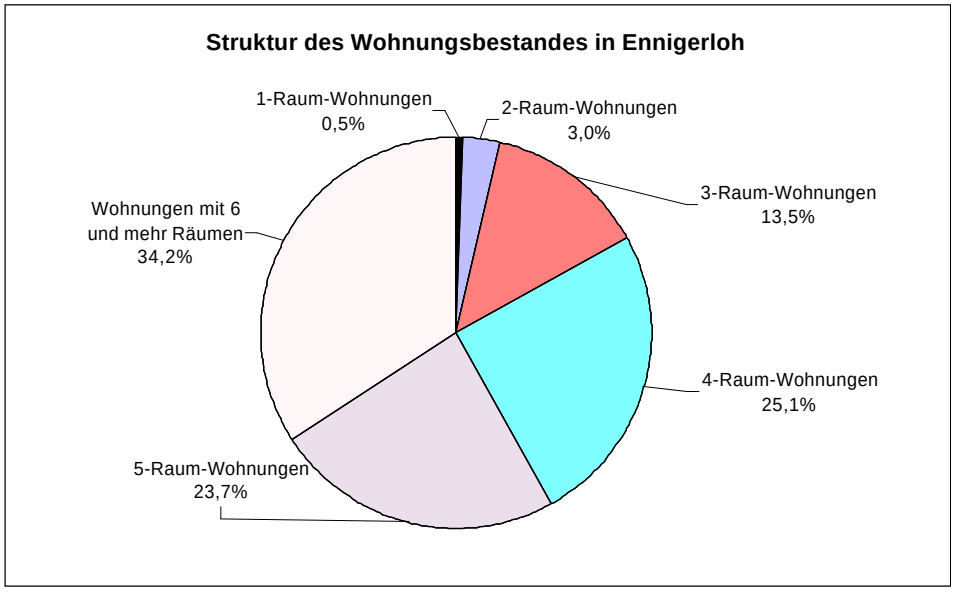
Die Frage der vorzuhaltenden Wohnbauflächenpotenziale ist nicht alleine vor dem Hintergrund der absoluten Einwohnerzahlen zu beantworten. In der Untersuchung der Wohnraumversorgung und Wohnungsnachfrage sind weitere Komponenten und Rahmenbedingungen zu beachten. An dieser Stelle soll nur auf die wichtigsten Aspekte wie die Struktur des Wohnungsbestandes, der individuelle Wohnflächenkonsum und die Entwicklung der Struktur der Haushalte eingegangen werden.

Wohnungsgröße

2002 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße in Ennigerloh rd. 102 m^2. Dies entspricht dem Wert für den Vergleichsraum, dem Kreis Warendorf mit rd. 100 m^2. Der Wert liegt deutlich über dem für den Regierungsbezirk Münster (rd. 89 m^2). Die Größe unterstreicht die dominierende Wohn- / Gebäudeform in Ennigerloh, dem Wohnen im Ein- und Zweifamilienhaus mit einem Anteil von über 90 % aller Gebäude in Ennigerloh.

Wohnungsstruktur

Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung der Wohnungstypen in Ennigerloh in 2002. Der hohe Anteil der großen Wohnungen, fast 58 % der Wohnungen haben 5 und mehr Räume, unterstreicht den oben festgestellten hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern. Mit dem zu beobachtenden Trend zu kleineren Haushaltsgrößen muss in Ennigerloh langfristig mit einer Zunahme des Anteils von kleineren Wohnungsgrößen und einer weiteren Zunahme des Verbrauches an Wohnfläche pro Kopf gerechnet werden. Die dabei zu beobachtende Nachfrage nach neuen Wohnformen hat einen Bedarf nach Wohnbauland für Neubauaktivitäten zur Folge, den die Stadt Ennigerloh im Zuge der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen hat.



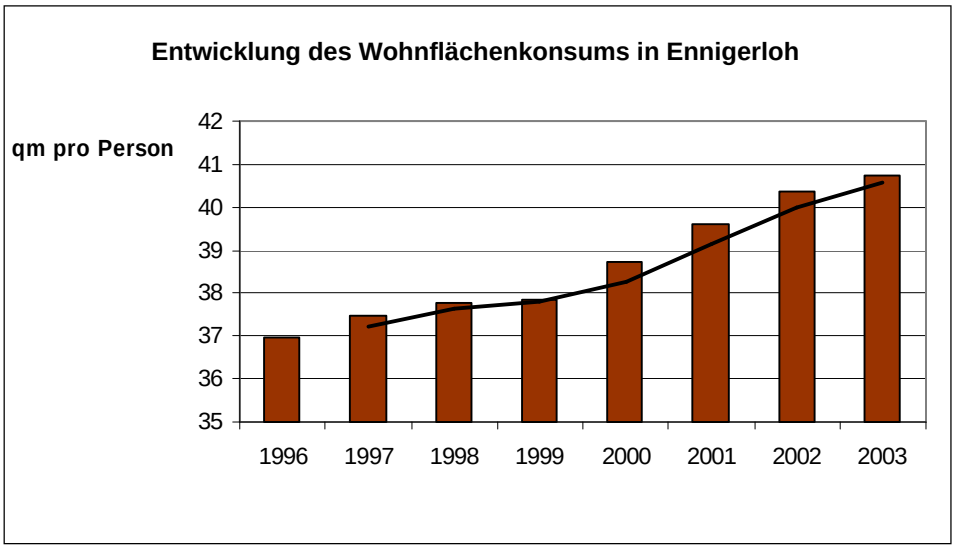
Wohnflächenkonsum

Die Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung zeigt eine zunehmende Tendenz, wenn auch in den letzten Jahren abgeschwächter. Sie erreichte 2002 über 40 m² und kann damit als ein Indiz für die eher ländliche Struktur des Wohnens in Ennigerloh, v. a. in den drei ländlichen Ortsteilen gewertet werden. Was auffällt ist die relativ gering zunehmende Entwicklung bis 2000 und der kleine Sprung zum Jahr 2001. Dies korreliert mit dem Verlauf der Bautätigkeit. Der steigenden Anzahl von Einwohnern stand eine geringer zunehmende Wohnfläche gegenüber, was zu einer höheren Dichte führte.

Nach der aktuellen Raumordnungsprognose 2020/2050 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird der durchschnittliche Wohnraumkonsum von 2002 bis 2020 um gut 7 % zunehmen. Für Ennigerloh würde dies etwa 43 m² pro Person bedeuten. Bei Eigentümerhaushalten, dem dominierenden Haushaltstyp in ländlichen strukturierten Siedlungstypen wie Ennigerloh wird eine Steigerung von rd. 48 m² auf 52 m² pro Person prognostiziert.

(Waltersbacher 2006, 20)

Der für die Berechnung des Baulandbedarfes im FNP Ennigerloh angenommene Wert von 45 m² liegt damit im Mittel zwischen dem allgemeinen Durchschnittswert und dem Extremwert für die Eigentümerhaushalte.



Vergleich Wohnflächenkonsum

Vergleichsgebiet [Stand: 31.12.2002]	Wohnfläche je Person [in m²]
Kreis Warendorf	40
Reg.-Bezirk Münster	38

(LDS 2004)

Für die nachfolgende Wohnbauflächenbedarfsuntersuchung auf der Basis des Jahres 2002 wird von einem Wert von 41 m² Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung ausgegangen. Als Ziel- und Orientierungsgröße für den Planungszeitraum nach 2010 werden 45 m^2 pro Kopf angenommen. Dieser Durchschnittswert soll den stärkeren Anteil der "ländlichen" Wohnverhältnisse in Ennigerloh widerspiegeln (über 90 % der Wohngebäude waren 2001 Ein- und Zweifamilienhäuser). Zugleich deckt sich diese Entwicklung mit der zu beobachtenden Nachfrage nach größeren Wohnungen (über 100 m^2 groß) in einer Wohnungsmarktregion wie dem Kreis Warendorf.

(WfA 2001; IfS 2001, 48ff.)

Die in Zukunft zu realisierende Ausweisung von Wohnbauflächen hat sich an einem sparsamen Verbrauch an Böden und Flächen und einer möglichst abnehmenden Versiegelung zu Bauzwecken zu orientieren. Aus diesem Grund sollte die bisher in Ennigerloh erreichte Dichte von 0,25 Geschossflächenzahl (GFZ) nicht als Zielwert oder -größe verwendet werden.

Berechnung der Geschossflächenzahl

Berechnung der Geschossflächenzahl als Wert für die Gesamtstadt 2003:
Gesamte Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Ennigerloh: 837.000 m^2 / gesamte Katasterfläche für die Nutzung Wohnen in Ennigerloh: 336,4 ha (3.364.000 m^2) = 0,249.

(Auszug Landesdatenbank 11-2004/04-2005)

Um eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Wohnbauflächen zu erreichen und vor dem Hintergrund der allgemein zu beobachtenden höheren Baudichte wird eine GFZ von 0,4 für Ennigerloh insgesamt verwendet. Für die ländlichen Ortsteile wird eine GFZ von 0,3 als Orientierungswert angesetzt. Diese Dichten entsprechen auch der in den oben genannten Studien festgestellten prioritären Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Zuge des sog. demographischen Wandels ergibt sich für eine vorausschauende Wohnbaulandpolitik der Stadt Ennigerloh die Aufgabe, nicht nur quantitativ die Wohnbauflächenfrage zu beantworten, sondern auch Flächen für neue Wohnformen wie intergenerationelles oder auch Single-Wohnen in Wohnanlagen anzubieten. Diese und andere neue Wohnformen sind nicht immer im Bestand anzusiedeln. Auch muss die Stadt Ennigerloh in diesem Bereich ein Angebot ermöglichen, um einer Abwanderung in benachbarte, größere Zentren entgegenzuwirken und die Bindung von Einwohnern der nachfragerelevanten, jüngeren Bevölkerungsschichten an den Wohnstandort Ennigerloh zu erhöhen.

Entwicklung der Haushaltszahlen

In den letzten Jahren ist zu beobachten, dass die Nachfrage nach Wohnbauland sich nicht alleine aus der Zunahme der Einwohner bzw. des Verbrauchs an Wohnfläche bestimmt. Ein wichtiger Faktor ist die Entwicklung der Zahl der Haushalte. Die Bildung immer kleinerer Haushalte hat eine Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf zur Folge. Die Entwicklung der Haushaltszahlen kann unter Zuhilfenahme der Faustformel 1 Wohnung = 1 Haushalt beschrieben und prognostiziert werden. Mit dieser Formel kann auch die Entwicklung der Haushaltsgrößen grob vorausgeschätzt werden.

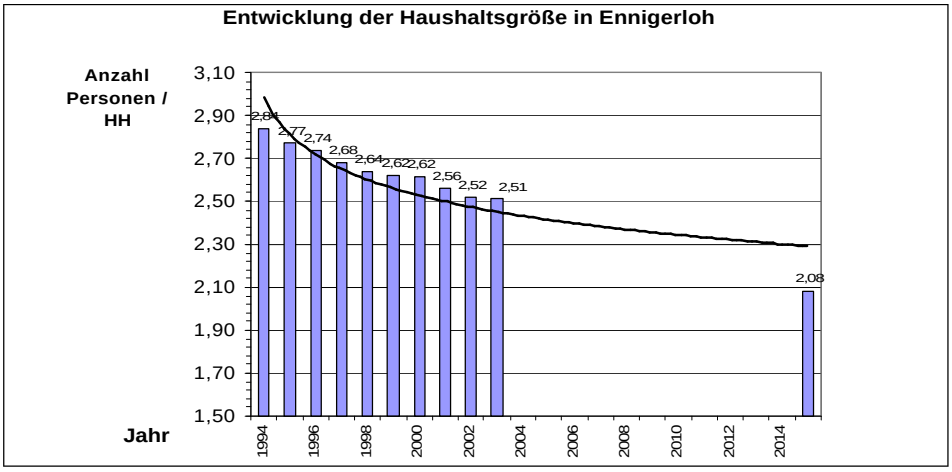
Nach einer Studie des Institutes für Stadtforschung und Strukturpolitik für das MSWKS ist in der Wohnungsmarktregion Warendorf mit einer Zunahme der Haushaltszahlen um +7 bis +8 % vorausgesagt. *(WfA 2001, 11ff.)*

Dies würde in Ennigerloh eine Zunahme der Zahl der Wohnungen von rd. 7.925 in 2000 auf rd. 8.500 in 2014 bedeuten. Der Neubaubedarf in einer ländlichen Region wie dem Kreis Warendorf läge gegenüber dem Wohnungsbestand von 2000 bei +16 % bis zum Jahr 2014. Dies bedeutet, dass der Wohnungsbestand in Ennigerloh im Jahr 2014 auf über 9.100 Wohnungen ansteigen müsste, wenn ein solcher Neubaubedarf vollständig befriedigt werden würde.

Vor dem Hintergrund dieser sehr stark voneinander abweichenden Werte wird eine konkrete, individuelle Ermittlung für Ennigerloh durchgeführt. Die in Ennigerloh zu beobachte Verkleinerung der Haushalte hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt. Bis zum Jahr 2015 wird nach der unten stehenden Trendermittlung die Haushaltsgröße bei rd. 2,3 Personen liegen. Danach wären dann rechnerisch 9.300 Wohnungen als oberer Orientierungswert anzusehen. Die Differenz von rd. 1.600 Wohnungen (2000 zu 2015) auf 15 Jahre umgelegt würde einen rechnerischen Bedarf von rd. 100 Wohneinheiten im Jahr bedeuten.

In der aktuellen Bevölkerungsprognose für das Münsterland (Regionalrat 2005) wird die Haushaltsgröße für den Zeitraum nach 2015 mit 2,19 Personen pro Haushalt noch unter den hier angenommen Wert sinken.

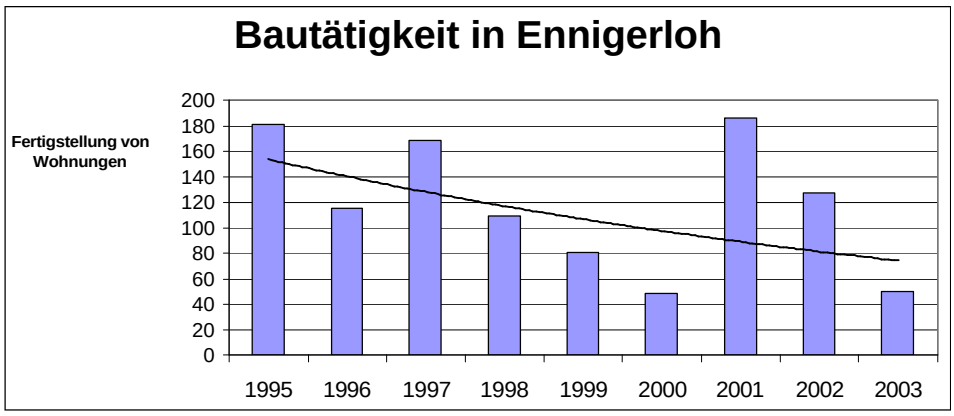
Trendermittlung Entwicklung der Haushaltsgröße



Bautätigkeit

Ein Vergleich mit der Bautätigkeit der letzten Jahre in Ennigerloh zeigt, dass diesem rechnerischen Bedarf mit erheblich schwankenden Jahreswerten zwar überwiegend entsprochen wurde, sich aber bis 2003 eine deutliche abnehmende Tendenz zeigte. Die Ausschläge nach oben sind dabei auf die Aktivierung von neuen Bauflächen zurückzuführen. Besonders auffällig ist, dass mit einer zeitlichen Verzögerung nach den Jahren mit einer hohen Fertigstellung von Wohnungen der Saldo der nachfragerelevanten Bevölkerungsgruppe von 30 bis unter 50 Jahren positiv war, es also hier zu einer Bindung an den Wohnstandort Ennigerloh gekommen ist.
Die Trendlinie zeigt, dass sich die jährliche Neubaurate einem Bereich von 60 - 70 WE annähert. Nach der oben bereits angesprochenen aktuellen Raumordnungsprognose 2020/2050 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird für den Zeitraum nach 2010 im Durchschnitt ein Neubaubedarf in etwa auf der Höhe des Niveaus von Anfang der 2000er Jahre prognostiziert.

(Waltersbacher 2006, 20ff.)



(LDS 1995-2004)

Die Intensität und der Umfang der Bautätigkeit hängen stark von der Entwicklung und dem Angebot an Baugebieten ab, wie sie in den letzten Jahren z. B. mit dem ***Schleeberg*** *geschaffen wurden.*

2.3 Prognose des Wohnbaulandbedarfes

Bezüglich des Flächenbedarfs im gesamten Stadtgebiet für die Nutzung "Wohnen" wird die unten stehende Prognoseberechung aufgestellt.
Es ergibt sich ein rechnerischer Wohnbaulandbedarf von rd. 45 ha aus der Nachfrage insgesamt. Dieser wird auf die Ortsteile mit einer unterschiedlichen Dichte umgelegt, um den verschiedenen Wohnleitbildern für Ennigerloh-Mitte und den drei ländlichen Ortsteilen zu entsprechen (s. Kapitel 1.3).
Zur vollständigen Ausschöpfung dieser rd. 45 ha in den nächsten 13 Jahren (Laufzeit des FNP) würde dies eine Aktivierung von 3,5 ha pro Jahr bedeuten. Zum Vergleich: In den Jahren 1995 bis 2000 wurden im Durchschnitt rd. 2 ha (Katasterfläche) pro Jahr der Nutzung "Wohnen" zugeführt. Für den Zeitraum 1990 - 2000 lag der Durchschnitt bei rd. 6,8 ha.

(LDS 2001)

	„Nachhol"-bedarf des Bestandes	**Bedarf aus Veränderung der Einwohnerzahl**
Einwohner 31.12.2002	20.724	
Einwohner 31.12.2015 (rd.)		21.400
Flächenbedarf / Kopf [in m^2]	von 41 auf 45	45
Wohnflächenbedarf [in m^2]	82.896	30.420
=in ha	8,3	3,0
+ 3 % für Nichtwohnfläche = ***Nettogeschossfläche***	8,5	3,1
+ 22 % für Konstruktionsfläche = ***Bruttogeschossfläche***	10,4	3,8
x GFZ 0,4 = ***Nettowohnbauland***	26,0	9,6
+ 15 % Zuschlag öffentliche Flächen, Grün und Verkehr = ***Bruttowohnbauland***	29,9	11,0
+ 10 % Zuschlag für Nichtverfügbarkeit (abzügl. Verdichtung im Bestand) = ***Wohnbaulandbedarf***	32,9	12,1
Summe aus Spalte 2 + 3 [in ha]	**45,0**	

(eigene Berechnungen)

Der so rechnerisch ermittelte Bedarf zur Darstellung von neuen Wohnbauflächen wird in Beziehung zu dem von der Regionalplanung im Gebietsentwicklungsplan 1998 der Stadt Ennigerloh zugeordneten Entwicklungsspielraum gesetzt. Im GEP wird von einer Größe von 21.500 Einwohnern im Wohnsiedlungsbereich (WSB) ausgegangen. Ennigerloh wird danach eine Reserve von rd. 90 ha im WSB zugeordnet.

2.4 Wohnbauflächendarstellungen

2.4.1 Wohnbauflächen gesamt

Der Umfang der Katasterfläche Gebäude- und Freifläche zu Wohnzwecken umfasst eine Größe von rd. 336 ha (LDS 2002). Dem gegenüber wird im Flächennutzungsplan eine Darstellung von Wohnbaufläche im Umfang von rd. 438 ha vorgenommen. Die Differenz ergibt sich aus der Tatsache, dass in der Katasterfläche nur die Gebäude- und Freiflächen, im FNP-Darstellung jedoch die Erschließungs- und Verkehrsflächen und kleinere Flächen anderer Nutzung in den Wohnbauflächen enthalten sind.

2.4.2 Umfang und Verteilung der Wohnbau- / Reserveflächendarstellung

Unter den in Kapitel 1.3 dargestellten Ziel- und Leitvorstellungen wird auf die einzelnen Ortsteile das in der Bedarfsprognose ermittelte Potenzial aufgeteilt

Die nächste Tabelle gibt einen Überblick über die größeren, bereits im alten Flächennutzungsplan und der mit ihm verbundenen Änderungen dargestellten Reserven an Wohnbauflächen. In diese Betrachtung sind nur Flächen mit einer Größe von > 0,5 ha eingeflossen. Darunter liegende Flächengrößen sind eher als "Baulücke" anzusprechen. Sie werden in der nachstehenden Bilanzierung nicht berücksichtigt (z.B. mittels eines Aufschlages auf die vorhandenen Reserven), da sie i. d. R. nur schwer und über einen längeren Zeitraum zu aktivieren sind. Darüber hinaus werden mit einer Größe ab 0,5 ha bereits die überwiegende Mehrheit von Potenzialflächen erfasst.

Bestehende Wohnbaugebiete und ihre Aktivierung: Schleeberg,

Übersicht vorhandene Reserven Wohnbauflächen (FNP alt)

Ortsteil	Fläche Bezeichnung B-Plan / Innenentwicklung	Größe [in ha]	Vorhandener B-Plan ?
Ennigerloh-Mitte	Südost		
	Teilfläche 1	2,0	x
	Teilfläche 2	6,0	x
	Teilfläche 3	4,0	x
	Moospoot (Restfläche)	1,5	x
	Wendsberg	1,6	
	Danne – Bettgen (Restfläche)	1,0	x
		16,1	
Enniger	An der Feuerwehr (Innenentwicklung)	1,3	
	Börgerskamp (Innenentwicklung)	1,2	x
	Brook (Restfläche)	2,5	x
	Am Friedhof (Innenentwicklung)	1	
	Anne-Frank-Straße (Innenentwicklung)	1,4	
		7,4	
Ostenfelde	Geistkamp	1,6	x
		1,6	
Westkirchen	Südlich Schliekstraße	2,3	x
	Östlich evangelische Kirche (Innenentw.)	0,9	
	Bultstraße (Innenentwicklung)	0,7	
	Am Dorfbach	2,4	x
	Bultbach	4,1	x
		10,4	
Gesamt	[in ha]	**35,5**	26,2

Von den vorhandenen 35,5 ha Reserveflächen des alten FNP sind 26 ha mit einer verbindlichen Bauleitplanung belegt. Dies entspricht einem Anteil von über 73 % und belegt die hohe Umsetzung der Flächenkulisse des alten FNP.

2.4.3 Darstellung der Reserven in Wohnbauflächen in den Ortsteilen

Für die Neudarstellungen von Wohnbaufläche werden in den vier Ortsteilen von Ennigerloh Flächen auf ihre Eignung für die Wohnbauflächendarstellung hin untersucht (siehe Anhang). Dabei wurden die folgenden Wohnbauflächen für die Darstellung im FNP ausgewählt und mit einer zeitlichen Priorität für die Aktivierung versehen. Zusätzlich erfolgt eine Zuordnung, ob es sich bei den Flächen um eine Brach- oder Innenflächenentwicklung handelt.
In Gesamtbetrachtung aller Flächen und am hohen Anteil von vorhandenen Reserveflächen wird deutlich, dass in Ennigerloh eine vorausschauende Wohnbauflächenbereitstellung erfolgt und der möglichen Nachfrage entsprechende Flächen(größen) gegenüberstehen.

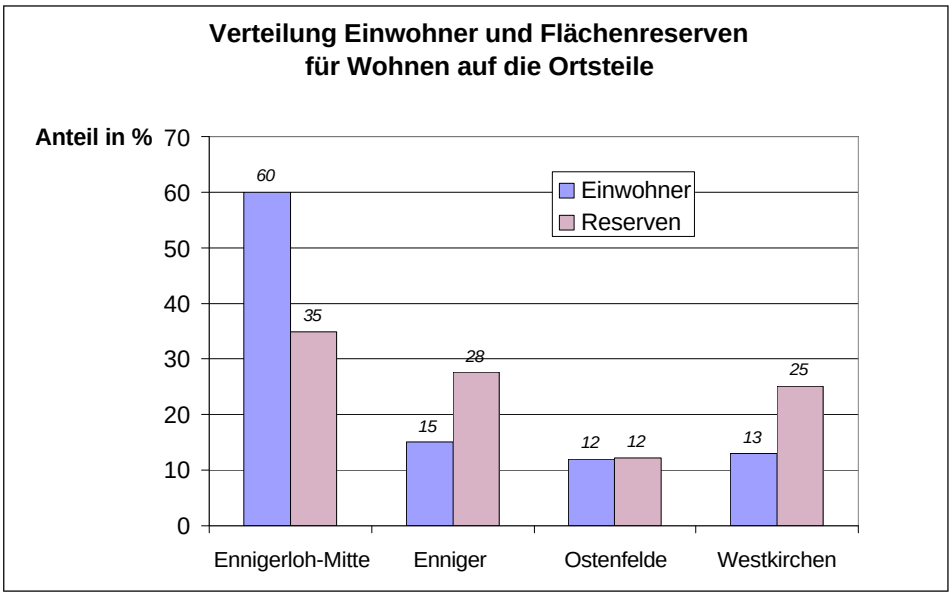
Übersicht vorhandene und neu dargestellte Reserven in Wohnbauflächen

Ortsteil	Fläche	Größe [in ha]	Priorität 1 mittelfristig	Priorität 2 langfristig	Brach- oder Innenfläche
Ennigerloh-Mitte	Südost				
	Teilfläche 1	2,0	2,0		
	Teilfläche 2	6,0	6,0		
	Teilfläche 3	4,0	4,0		
	Moospoot (Restfläche)	1,5	1,5		
	Wendsberg	1,6	1,6		
	Danne – Bettgen (Restfläche)	1,0	1,0		X
	Wiggersberg	1,0		1,0	
	[ha]	**17,1**	**16,1**	**1,0**	1,0
Enniger	An der Feuerwehr	1,3	1,3		X
	Börgerskamp	1,2	1,2		X
	Raiffeisenring	2,0	2,0		
	SO Wohnen mit Pferden (Flächenanteil für Wohnzwecke)	0,8	0,8		
	Friedenstraße	0,5	0,5		
	Starkeland	0,5	0,5		X
	Brook (Restflächen)	2,5	2,5		
	Am Friedhof (nördl. + südl. Fläche)	2,1	2,1		X
	Anne-Frank-Straße	1,4	1,4		X
	[ha]	**12,3**	**12,3**		6,5
Ostenfelde	Geistkamp	1,6	1,6		
	Nördlicher Ortsrand	3,7		3,7	
	Gewerbe von-Eichendorff-Straße	in Fläche „Nördlicher Ortsrand enthalten“			X
	Am Hang	0,7	0,7		teilw.
	[ha]	**6,0**	**2,3**	**3,7**	1,2
Westkirchen	Südlich Schliekstraße	2,3	2,3		X
	Südlicher Ortsauftakt (Erweiterung Blumenviertel)	2,7	2,7		
	Östlich evangelische Kirche	0,9	0,9		X
	Bultstraße	0,7	0,7		X
	Fläche Fa. Condor (Anteil für Wohnen)	1,0		1,0	X
	Zeile Krukenstraße	0,5	0,5		
	Am Dorfbach	2,4	2,4		
	Bultbach (Restfläche)	3,0	3,0		X
	[ha]	**13,5**	**12,6**		8
Gesamt	[in ha]	**48,9**	**43,2**	**5,7**	16,7

Verteilung der Reserveflächen Wohnen

Die nachfolgende Grafik stellt die Verteilung der Wohnbauflächenreserven im Vergleich zu den Einwohneranteilen der jeweiligen Ortsteile dar. Sie unterstreicht die Zielsetzung, den Ortsteilen entsprechend ihrer Einwohneranteile Entwicklungsspielräume zuzugestehen.

Hierbei ergibt sich für den Ortsteil Ostenfelde aufgrund seiner Lage im Funktionsraum Naherholung sowie der besonders am südlichen und östlichen Ortsrand anzutreffenden landschaftsräumlich-topographischen Restriktionen eine leicht geringere Darstellung von Reserveflächen. Der relativ hohe Anteil des Ortsteils Westkirchen ergibt sich aus der Berücksichtigung der Kasernenfläche und ihrer überwiegenden Nutzung als Wohnbaufläche. Hierdurch reduziert sich vor allem der Anteil der Darstellungen in Ennigerloh-Mitte.



Mess- und Steuerungsgrößen Monitoring

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist die jährliche Rate der Nutzung von bisher nicht genutzten Wohnbauflächen eine wichtige Mess- und Steuerungsgröße. Zwischen 1995 und 2003 wurden rd. 20 ha zusätzlicher Katasterfläche der Nutzung Wohnen ausgewiesen. Dies entspricht einer Rate von 2,2 ha pro Jahr.

(LDS 2004)

Würde das vorhandene Potenzial im FNP von rd. 48,9 ha bis zum Jahr 2015 vollständig aktiviert, wären pro Jahr etwa 5 ha umzusetzen. In den so ausgewiesenen Flächen ist also eine ausreichende Reserve für die Entwicklung der Stadt Ennigerloh zu sehen.

Innen- und Brachflächenentwicklung

Im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und den sich abzeichnenden demographischen Veränderungen in der Gesellschaft richtet sich in der städtebaulichen Planung zunehmend das Augenmerk auf die Frage der Innen- und Brachflächenentwicklung und des Bauens im Bestand. Letzterer Punkt hat aber auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geringere Bedeutung, da sich das Bauen im Bestand sehr kleinräumig niederschlägt.
In Ennigerloh vollzieht sich ein erheblicher Teil der oben vorgestellten Entwicklung auf Innen- und Brachflächen (siehe vorstehende Tabelle). Von den ermittelten rd. 48,9 ha Reserven sind gut 16,7 ha (= 34 %) in diese Kategorie einzuordnen. Dieser Teil der Reserven wird in der vorstehenden Übersicht mit der ersten Entwicklungspriorität versehen.

*Die Konversionsfläche **Kaserne Westkirchen** wird für Wohnungsbau sowie Gewerbe genutzt und ist die zentrale Entwicklungsfläche des Ortsteils.*

3 Gewerbliche Bauflächen

3.1 Gewerbliche Entwicklung

Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur 2002

Die Stadt Ennigerloh ist von der Lage her gepägt durch ihren Anteil am Kalkabbaugebiet der Beckumer Berge. Sie besitzt damit neben den beiden anderen regionalen Kalksteinrevieren in Westfalen für diesen Bereich eine besondere Stellung. Diese Situation hat die Wirtschaftsstruktur in der Vergangenheit bestimmt und dominiert. Die Entwicklung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen in Ennigerloh steht in besonderer Weise unter den Rahmenbedingungen, die der Strukturwandel in den verschiedenen Wirtschaftssektoren und Branchen setzt. In den nachstehenden Betrachtungen werden die wichtigsten Branchen und ihre Anteile an den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten als Grundlage für die Entwicklungsaussagen genutzt. Die Struktur in der Stadt Ennigerloh wird in Vergleich zu denen im Kreis Warendorf und im Regierungsbezirk Münster gesetzt, um so die regionalen Besonderheiten herauszustellen und zu berücksichtigen.

Die ermittelten Werte unterstreichen die Ausrichtung der Ennigerloher Wirtschaft auf das verarbeitende Gewerbe. Dagegen ist der Dienstleistungsbereich (noch) nicht stark vertreten. Er verzeichnet aber in den letzten Jahren einen Bedeutungszuwachs. Damit vollzieht Ennigerloh eine vergleichbaren Strukturwandel wie er in Städten vergleichbarer Größe und Lage zu verzeichnen ist. Diese dargelegte Verteilung der Beschäftigung (auch im Vergleich zu den übergeordneten Räumen) lässt für die Zukunft eine Umstrukturierung und stärkere Entwicklung vom verarbeitenden Gewerbe hin zu anderen gewerblichen Schwerpunkten und zum Dienstleistungsbereich erwarten. Für Ennigerloh kann aufgrund des weiterhin hohen Anteils an Industrie und Verkehrsgewerbe von flächenintensiverer Nachfrage ausgegangen werden. Durch eine sich verbessernde Verkehrserschließung wie den Neubau der B 475 Ennigerloh-Nord und die K 2n gewinnen die vorhandenen Gewerbegebiete eine Aufwertung der Standortqualität.

Beschäftigungsstruktur 2002

(Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in %; LDS 2003)

Wirtschaftsabteilung	Stadt Ennigerloh [Anteil in %]	Kreis Warendorf [Anteil in %]	Reg.-Bezirk Münster [Anteil in %]
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	2,1	1,8	1,3
Energie- und Wasserversorgung, Bergbau	.	0,5	3,4
Verarbeitendes Gewerbe	33,5	41,2	25,5
Baugewerbe	8,0	7,0	7,1
Handel / Gastgewerbe	11,4	16,3	18,3
Verkehr und Nachrichten-übermittlung	5,3	3,3	4,4
Gewerbliche und private Dienstleistungen	33,6	26,1	34,1
öffentliche Verwaltung	2,8	3,8	6,0

Orientierungsgröße gewerbliche Bauflächen

Für die Ermittlung der im Flächennutzungsplan darzustellenden gewerblichen Bauflächen wird das Ziel gesetzt, **ausreichende Flächen für die vorhandenen und Reserven für zukünftige Arbeitsstätten vorzuhalten.** Als Grundlage der Berechnung der Orientierungsgröße für die Planung wird auf der Grundlage der Bevölkerungszahlen der amtlichen Statistik des statistischen Landesamtes NRW die Arbeitsplatzausstattung in Ennigerloh ermittelt. Für die Ermittlung der Arbeitsplätze werden die vom statistischen Landesamt veröffentlichten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort herangezogen, die aufzeigen, dass es auf der Grundlage der Einpendler und innergemeindlichen Berufspendler in Ennigerloh 5.114 Arbeitsplätze (Beschäftigte am Arbeitsort) 2002 gab.

Arbeitsplatzentwicklung

Die Entwicklung in Ennigerloh von 1998 bis 2002, der Vergleich zu den übergeordneten Raumeinheiten und die zu beobachtenden Veränderungen in der Beschäftigungsstruktur zeigen, dass von einem Anteil von rd. 25 % sozialversicherungspflichtig Beschäftigten* an der Gesamtzahl der Einwohner ausgegangen werden kann (siehe nachfolgende Tabelle).
In der Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort sind jedoch die Arbeitsauspendler nicht berücksichtigt. Hierzu kann der Pendlersaldo der Stadt Ennigerloh herangezogen werden. Er zeigt für den gleichen Zeitraum einen leichten Rückgang der Auspendlerzahlen auf einen Wert von ca. 2.000 Beschäftigten. Daraus ergibt sich eine relativ hohe Auspendlerzahl in Ennigerloh von rd. 40 % im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort.

(LDS 2003, verschied. Jahre, eigene Berechnungen)

Jahr	Beschäftigte* [Jahres-∅]	Arbeitsplatz-quote [in %]	Auspendler
1998	4.858	24	2.273
2000	5.213	25	2.107
2002	5.114	25	2.053
Æ		25	

* = *Beschäftigte am Arbeitsort*

Aktuelle Entwicklung im Gewerbegebiet ***Haltenberg-Ost.***

3.2 Bedarfsprognose gewerbliche Bauflächen

Für die Fortschreibung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen in Ennigerloh stellen 5.114 Beschäftigte am Arbeitsort den Ausgangswert dar. Für die Laufzeit des nächsten Flächennutzungsplanes von 13 Jahren wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl auf 21.400 Einwohner im Jahr 2015 angenommen. Bei einer Arbeitsplatzquote von 25 % erhöht sich rechnerisch die Beschäftigtenzahl auf 5.350 Personen.
Der Gesamtbedarf setzt sich zusammen aus dem Flächenanspruch der heute existierenden Beschäftigten und der zukünftig noch entstehenden Arbeitsplätze (Zuwachs). Für einen Beschäftigten wird ein Brutto-Bauland-Bedarf von 350 m^2 angenommen. Dieser Wert ist nach den heutigen Erkenntnissen des Gewerbeflächenbedarfes relativ hoch angesetzt. Verschiedene Branchen und Unternehmen, das hat die Vergangenheit gezeigt, kommen mit einer Fläche von deutlich weniger als 350 m^2 pro Beschäftigten aus. So benötigen Büroarbeitsplätze eine durchschnittliche Fläche von rd. 50 m^2. Für eine Durchschnittsbetrachtung, die ausreichend Spielraum für die Flächenentwicklung geben soll, deckt der Wert von 350 m^2 eine gemischte betriebliche Struktur gut ab. Damit wird der gewerblichen Struktur in Ennigerloh entsprochen und der Nachfrage z. B. von produzierendem Gewerbe und von Logistikbetrieben ein ausreichender rechnerischer Entwicklungsspielraum zugestanden.

			Bedarf aus Bestand	Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl
I	Beschäftigtenzahl 2002		5.114	
II	Beschäftigtenzahl 2015	(rd.)		5.350
III	Neuansiedlungsquote / Verlagerung		0,85	
IV	Laufzeit / Planung	[in Jahren]	13	
V	Bruttobauland / Beschäftigtem	[in qm]	350	350
	Bedarf aus Bestand [in ha] I / 100 x III x IV x V / 10.000		20	
	Bedarf aus Veränderung [in ha] **(II -** I) x V / 10.000			8
	Gesamtbedarf	[in ha]	28	
	Vorhandenes und neu dargestelltes Potenzial [ungebunden, in ha]		21	
	Bilanz / Differenz	[in ha]	-7	

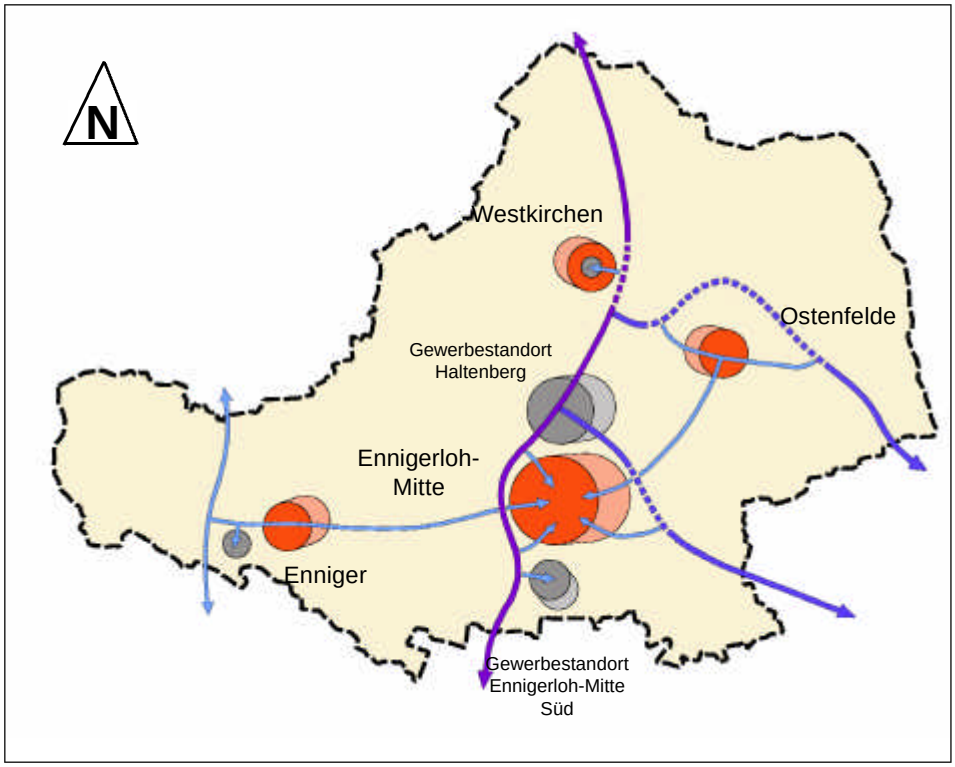
(LDS, verschiedene Jahre, eigene Berechnungen)

3.3 Verteilung gewerblicher Bauflächen

Raumfunktionales Konzept

Grundlage der Überlegungen zur Verteilung der gewerblichen Bauflächen und ihrer verkehrlichen Erschließung ist das raumfunktionales Konzept der Verteilung der Aufgaben und Funktionen im Stadtgebiet. Die untenstehende Darstellung zeigt die Verteilung der gewerblichen Standorte im Stadtgebiet von Ennigerloh im Bezug zu den übergeordneten und wichtigen Erschließungsstraßen auf. Die Zuordnung erfolgt dabei im Hinblick auf eine möglichst nahe Anbindung an die B 475 und an zubringende Landesstraßen. Hiermit sollen eine die Nachfrage unterstützende Erschließungsqualität erreicht und Verkehre durch Wohngebiete vermieden werden.

Konzeptebene Verkehr / Gewerbe



Zur Schaffung von guten Erschließungsqualitäten für die Gewerbestandorte sind aktuelle und zukünftige Netzergänzungen von zentraler Bedeutung. Sie orientieren sich an der Haupterschließung B 475 und schließen Verbindungen in Richtung Oelde mit neuen Anschlüssen an die Autobahn A 2 ein. Durch die Aufwertung der Anschlüsse auf Oelder Gebiet ist zu erwarten, dass ein zunehmender Verkehr aus den südöstlich liegenden Anschlüssen in das nordwestlich liegende Gebiet des Kreises Warendorf zu verzeichnen ist. Dies bedeutet besonders für die Ortsteile Ennigerloh-Mitte und Ostenfelde im Flächennutzungsplan die Aufgabe der ortsverträglichen Führung der Zubringerstraßen zur B 475.

Zielkonzept Ortsteile

In **Ennigerloh-Mitte** sind die Arbeitsstätten mit überörtlicher Bedeutung angesiedelt. Die gewerbliche Entwicklung sollte in der bestehenden Aufteilung mit zwei Schwerpunkten im Norden und Süden fortgesetzt werden. Für die Verteilung spricht vor allem die gegebene Erschließung durch das überörtliche Straßennetz.

Enniger ist schwerpunktmäßig Standort mit Arbeitsstätten von lokaler Bedeutung. Der gewerbliche Ansatz im Westen und Süden des Ortes wird weitergeführt.

Ostenfelde ist Standort mit Arbeitsstätten von lokaler Bedeutung. Die gewerbliche Nutzung südlich des Ortskerns bleibt erhalten. Die mindergenutzte bzw. brach liegende Gewerbefläche östlich des Ortes bleibt in dem Rahmen der bestehenden Darstellung erhalten.

Westkirchen ist Standort mit Arbeitsstätten von lokaler Bedeutung. Die gewerblichen Nutzungen im Ortskern bleiben erhalten. Mit der Aufhebung der militärischen Nutzung der Kaserne kann dieses Areal teilweise für Gewerbe aktiviert und ein bedeutender Beitrag zur Brachflächen- bzw. Innenentwicklung geleistet werden.

Gesamtumfang

Im Flächennutzungsplanentwurf sind gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von 159 ha (bereits genutzt) und Reserven von rd. 21 ha dargestellt.
Vor dem Hintergrund der vorgestellten Konzeptebene Gewerbe und Verkehr kann die folgende Verteilung auf die vier Ortsteile abgeleitet werden:

Verteilung

Das überörtlich bedeutsame Gewerbe konzentriert sich auf die Standorte Ennigerloh-Nord / Haltenberg und Ennigerloh-Süd. Die zukünftigen Entwicklungschancen am Standort Süd können aufgewertet werden durch die mögliche Umnutzung von älteren Industriebrachen im Bereich des ehemaligen Zementwerkes, zugehöriger Abgrabungsbereiche und die geplante Neutrassierung der B 475. Die flächenmäßig größten Erweiterungen und Reserven sind am Standort Nord vorgesehen.

Freie, ungebundene Potenziale / Reserven

In den Ortsteilen werden kleinere Gewerbeflächen dargestellt, die v. a. für die bestehenden lokalen Betriebe vorgehalten werden. Darüber hinaus sind in einem geringeren, verträglichen Umfange gewerbliche Nutzungen in den gemischten Bauflächen möglich. Größere Neudarstellungen von Flächen in den Ortsteilen sind neben der Teilfläche der Kaserne in Westkirchen eine Fläche in Ostenfelde, die nicht zu einer stärkeren Belastung des Ostkernes durch Distributionsverkehre führt und zukünftig eine entsprechende Anschlussqualität an die L 806 / Gewerbegebiet Oelde-Nord / A2 - Anschlussstelle Marburg sowie an das Kreisgebiet Warendorf über die B 475 hat.

Die dargestellten freien, ungebundenen gewerblichen Bauflächen umfassen die folgenden Flächen. Sie setzen sich zusammen aus dem Bestand (bereits im alten FNP enthalten bzw. sich in der verbindlichen Bauleitplanung befindlich) und neuen Reserven:

Flächen-Nr. siehe Übersichtskarte

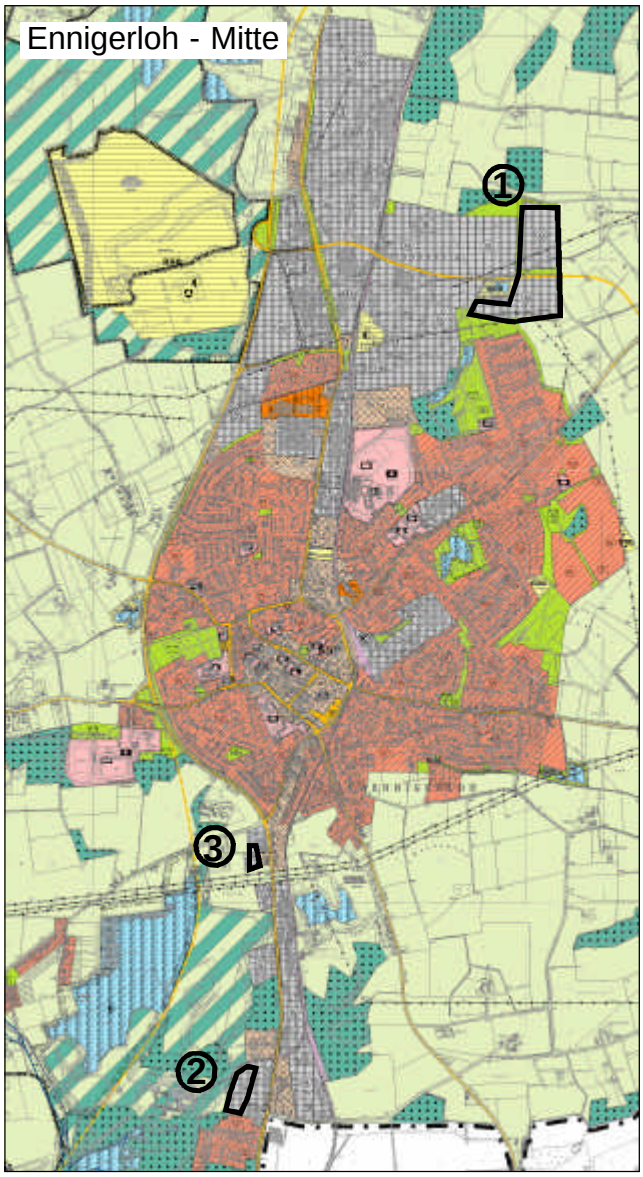
Nr.	Ortsteil	Flächenbezeichnung	Bestand [in ha]	Neu [in ha]
	Ennigerloh-Mitte			
1		Erweiterung Haltenberg-Ost - nördlich K 2n	5,8	
		Teilfläche südlich K 2n	5	
2		Kalthöhner	3	
3		Wulfsbergstraße	0,9	
	Enniger			
4		Gewerbegebiet Enniger	4,4	
5		Erweiterung Bahnhof / Genossenschaft		1,8
	Ostenfelde			
	Westkirchen			
Teilsummen		[in ha]	19,1	1,8
Gesamtsumme		[in ha]	**20,9**	

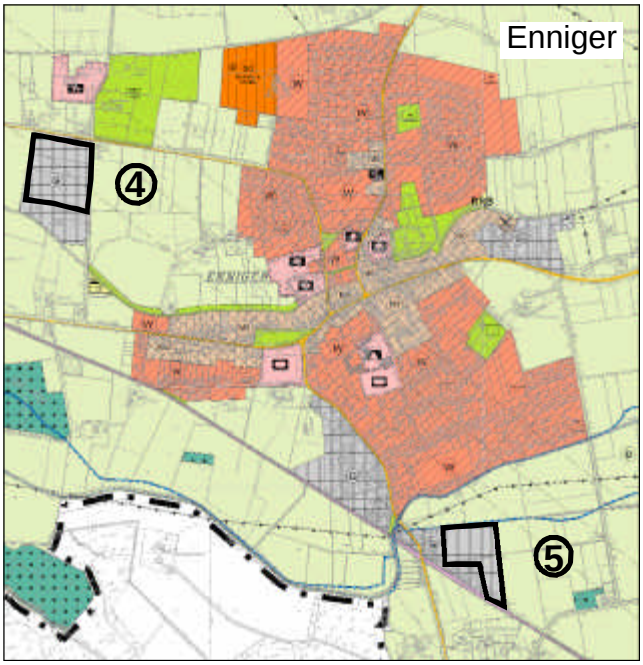
Einzelflächen

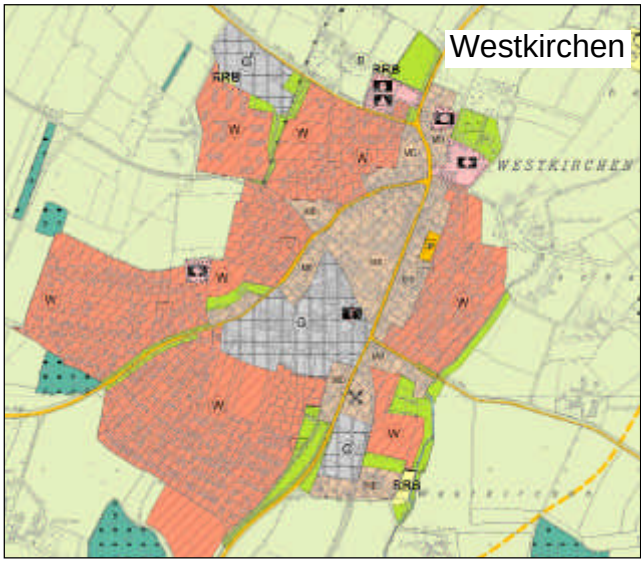
Fläche Nr. ***1***
Fläche Nr. ***2***
Fläche Nr. ***3***

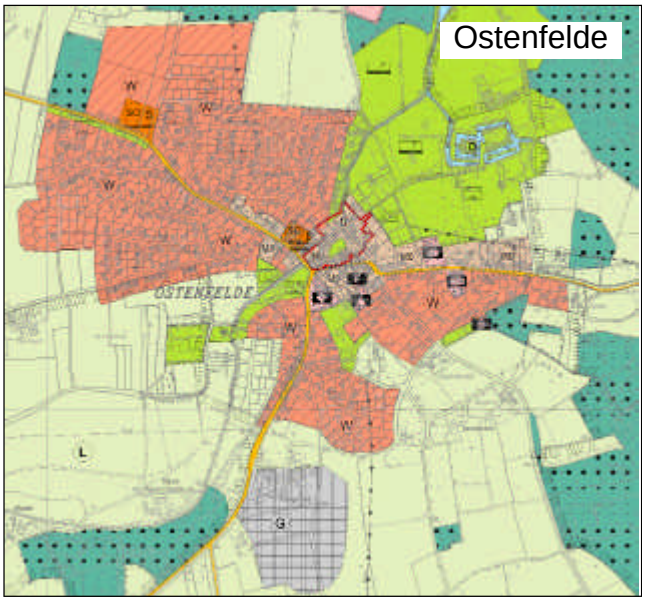
Der Großteil der Reserveflächen liegt an den Standorten Haltenberg-Ost und Ennigerloh-Süd. Sie sind aufgrund ihrer Lage und Zuordnung zur regional bedeutsamen B 475 als besonders geeignete gewerbliche Standorte anzusehen.
Einzelne Flächen verfügen aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit über eine beschränkte gewerbliche Nutzbarkeit, wie der Standort Nordring / Industriestraße, der als ehemalige Deponie nur für Lagerfunktionen und leichte hochbauliche Nutzungen in Frage kommt. Diese Fläche ist zudem durch Erschließungssituation und Lage als gebundene Reserve für den benachbarten Betrieb anzusehen, der heute schon Randbereiche nutzt.

Übersicht der dargestellten freien Reserven gewerblicher Bauflächen









① Nummer der freien gewerblichen Reservefläche im Text

Fläche Nr. ***5*** Von den oben dargestellten Reserven liegen rd. 1,8 ha außerhalb der GIB-Darstellung der Regionalplanung. Diese Ausweisungen liegen im Rahmen eines festgestellten Defizits auf der Ebene der Regionalplanung (GEP 1999, Tabelle 1.2-2). Dieses Defizit wurde 1999 bei der Aufstellung des GEP mit einer Größenordnung von rd. 20 ha angesetzt.

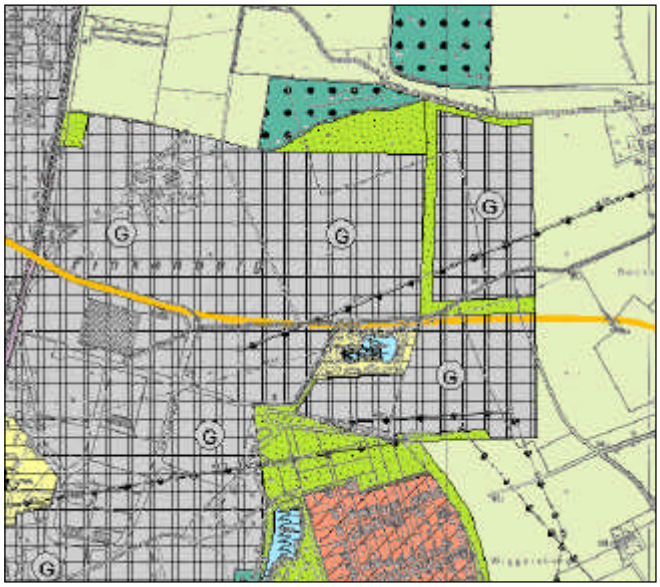
Gebundene Reserven

In der nachfolgende Bilanz werden die Flächen nicht berücksichtigt, die für eine Erweiterung bestimmter, z. T. benachbart liegender Betriebe zur Verfügung stehen. Sie sind also nicht mehr frei verfügbar (sog. betriebsgebundene Reserven). Dies trifft auf Gewerbeflächen an der Industriestraße in Ennigerloh-Mitte, Flächen in Enniger oder die Flächen der Spedition Kleigrewe in Ostenfelde zu.

Bilanz Bedarf und bisherige Entwicklung

In der Bilanz ist rechnerisch ein Bedarf an gewerblicher Baufläche im Umfang von 7 ha vorhanden. Der dargestellte, rechnerische Bedarf sollte vor dem Hintergrund des zu beobachtenden Nachfrageverlaufs von gewerblichen Flächen in Ennigerloh an einem bereits erschlossen, gut erreichbaren Standorten erfolgen. Die Ansprüche der nachfragenden Betriebe sind brachenspezifisch deutlich höher als die zugrunde gelegten Berechnungsgrößen. Die Flächennachfrage des Distributions- und Speditionsgewerbes am Standort Haltenberg-Ost ist in den letzten Jahren sehr großflächig erfolgt. Aufgrund der gegebenen Struktur der Betriebe in Ennigerloh (Kalksteinindustrie, Speditionen und Lagerbetriebe) sind viele Flächen für bestimmte Nutzungen gebunden.

Wird die Bedarfsprognose mit der in der letzten Dekade zu beobachtenden Entwicklung verglichen (LDS 2002), ergibt sich eine Zunahme der mit Gewerbe / Industrie belegten Katasterfläche von rd. 17 ha (1995 bis 2003), d. h. rd. 2 ha pro Jahr. Bei einer Laufzeit des neuen Flächennutzungsplanes von 15 Jahren würden von dem aktuellen rd. 21 ha Gesamtpotenzial bei einer gleichbleibenden Ausschöpfung rd. 1,4 ha pro Jahr der gewerblichen Nutzung zugeführt. Die Erfahrungen bezüglich des Abrufs gewerblicher Bauflächenreserven zeigen auch einen stärker schwankenden Verlauf, z. B. durch einzelne, größere Nachfrager. Aus diesem Grund ergibt sich für die standortsichernde Wirtschaftsförderung in Ennigerloh die Erforderlichkeit der Schaffung eines Vorhaltungsangebotes für die mögliche Nachfrage.



Für weitere, zukünftige Entwicklung der gewerblichen Bauflächen bietet sich der bestehende Standort Haltenberg-Ost an. Der hier in Rede stehende Bedarf kann in einer Ergänzung des bestehenden Standortes erfolgen. Die nebenstehend Karte stellt eine denkbare Flächenergänzung für diesen Standort im Umfang von 10 - 12 ha dar.

Flächen für geringbelastendes Gewerbe

Teilfläche in Nr. ***1***

Für die Erweiterungsflächen südlich der Straße Haltenberg-Ost bzw. "Am Fleigendahl" (K 7n) ist aufgrund der Nähe zum Wohnstandort "Am Wiggersberg" nur geringbelastendes Gewerbe vorzusehen, um hier möglichen Konflikten vorzubeugen.

Mess- und Steuerungsgrößen Monitoring

Für die zukünftige Steuerung der Flächenentwicklung ist es sinnvoll, in regelmäßigen Abständen den Abruf bzw. die Aktivierung der Flächen zu erfassen, um hier möglicherweise entstehende Engpässe rechtzeitig zu erkennen. Die Nutzung von Brachen bzw. von gebundenen Reserven kann als Indikator für Aktivitäten der Innenentwicklung genutzt werden.

Innen- und Brachflächenentwicklung

Fläche Nr. ***2***
Fläche Nr. ***3***

Im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und den zu beobachtenden wirtschaftlichen Konjunkturzyklen verstärkt sich in der städtebaulichen Planung das Augenmerk auf die Frage der Innen- und Brachflächenentwicklung und der Aktivierung von Reserven im Bestand.

In Ennigerloh ist ein Teil der oben vorgestellten Reserveflächen als Entwicklung von gewerblichen Innen- und Brachflächen anzusprechen. Dazu gehören: Teilfläche der Kaserne in Westkirchen, in Ennigerloh-Mitte die Fläche an der Wulfsbergstraße, die Fläche Kalthöhner, der ehemalige Standort der Fa. Uhr und mit Einschränkungen die Fläche am Nordring/Industriestraße sowie das Profilia-Gelände. Auch die Möglichkeit der Mischnutzung auf der Ladestraße im Güterbahnhofsbereich in Ennigerloh-Zentrum ist unter dem Gesichtspunkt als Fläche für kleinstrukturiertes Gewerbe bzw. Ergänzungsfläche der Innenstadt zu nennen (dargestellt als Mischgebiet). Brach- und Innenentwicklungsflächen an den Reserven

4 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen finden sich in allen Ortsteilen. Dabei sind gemischte Bauflächen im Schwerpunkt dort dargestellt, wo entlang von Ausfallstraßen und Ortsdurchfahrten eine Mischung von verschiedenen Nutzungen vorhanden ist und weiterhin vorgesehen wird. Mit gemischten Bauflächen wird angestrebt, die Wohnnutzung in Lagen mit einem Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Flächen werden - soweit planerisch sinnvoll - nach weitergehenden Gebietstypen (Mischgebiet MI, Kerngebiet MK bzw. Dorfgebiet MD) differenziert. Die weiter differenzierende Darstellung als Dorfgebiet (MD) wird nur in den Ortslagen vorgenommen, in denen eine Mischung von Wohnen mit landwirtschaftlichen und handwerklichen Betrieben anzutreffen ist und in denen die damit verbundene städtebauliche Struktur fortgesetzt werden soll.

Innenstadt Ennigerloh-Mitte

Der Innenstadtbereich von Ennigerloh-Mitte wird als gemischte Baufläche - Mischgebiet dargestellt. Das weiterführende Kerngebiet (MK) wird nicht vorgesehen, da in der Innenstadt ein hoher Anteil Wohnnutzung zu berücksichtigen ist und in Zukunft auch gesichert werden soll. Diese Ausrichtung auf ein Kerngebiet würde für die spätere verbindliche Bauleitplanung die Wohnfunktion stärker zurückdrängen. Ziele der Darstellung für die Innenstadt sind eine verträgliche Konzentration bzw. Nutzungsmischung von Handel, Versorgung und Wohnen in den vorhandenen Bereichen und sinnvolle Abrundungen. Eine größerflächige Ergänzung der Innenstadtfunktionen ist auf dem heute nicht genutzten Bereich der sog. "Ladestraße" zwischen Bürgermeister-Hischmann-Ring und WLE-Bahnanlage zu sehen. Darüber hinaus sind in der Innenstadt Flächenpotenziale für eine Neustrukturierung vorhanden, die die funktionale Ausstattung in den bestehenden gemischten Bauflächen - Mischgebiet ergänzen können.

Dorfgebiete

Es werden Dorfgebiete (MD) in den Bereichen dargestellt, in denen für die drei ländlicheren Ortsteile das mit der Darstellung verbundene siedlungsstrukturelle Leitbild verfolgt werden soll. Landwirtschaftliche Nutzungen finden sich nur noch vereinzelt und untergeordnet in den Ortslagen. Die noch voll wirtschaftenden Betriebe haben sich i. d. R. aus den Orten heraus verlagert. Die aufgegebene Hofstellen wurden zu Wohnstätten und anderen Nutzungen entwickelt.

Bilanz der Flächen

In der Gesamtbilanz der dargestellten gemischten Bauflächen ist keine über Baulücken hinausgehende, raumgreifende Flächenreserve vorhanden. Lediglich in Ennigerloh-Mitte befinden sich größere, bisher minder genutzte gemischte Bauflächen (Bereiche an der WLE-Güterbahnstrecke / Bahnrestflächen und an Hauptverkehrsstraßen). Ein möglicher Wegfall der bisher dort verorteten Nutzungen (z. B. Abstellflächen, Brachen) sind als Flächen zur Ergänzung / Abrundung der Innenstadtfunktionen anzusehen.

Versorgungseinrichtungen in gemischten Bauflächen

In den gemischten Bauflächen sind Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur wohnungsnahen Versorgung der Einwohner möglich. In den drei kleineren Ortsteilen sind entlang der Durchgangsstraßen und im Bereich der historischen Ortskerne gemischte Bauflächen dargestellt, in denen der überwiegende Teil der lokalen Versorgungseinrichtungen verortet ist. In diesen Bauflächen können Nahversorger oder Discounter in einem flächenmäßig begrenzten Umfange errichtet werden. Für größerflächige Vorhaben sind Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung vorgesehen (siehe nachfolgendes Kapitel 5).

Mess- und Steuerungsgrößen Monitoring

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist die jährliche Rate der Nutzung von bisher nicht genutzter Fläche eine wichtige Mess- und Steuerungsgröße. Im Fall der gemischten Bauflächen und der sich darin befindlichen freien, ungenutzten Flächen kann jedoch nicht von den gleichen Rahmenbedingungen der Aktivierung wie bei Wohn- und Gewerbefläche ausgegangen werden.

Innen- und Brachflächenentwicklung

Im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und den sich abzeichnenden demographischen Veränderungen in der Gesellschaft richtet sich in der städtebaulichen Planung zunehmend das Augenmerk auf die Frage der Innen- und Brachflächenentwicklung und des Bauens im Bestand. Letzterer Punkt hat auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wenig Bedeutung, da sich das Bauen im Bestand sehr kleinräumig niederschlägt.

*In den Dorfbereichen - wie hier in **Enniger** - sind oft noch Innenentwicklungspotenziale vorhanden*

5 Sonderbauflächen / Sondergebiete

Übersicht Sonderbauflächen und Sondergebiete

Lfd. Nr.	**Fläche** - Bezeichnung / B-Plan	Zweckbestimmung	Ortsteil
1	Westkirchener Straße / Am Lakenberg Sonderbaufläche gem. § 1 I BauNVO	Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Verbrauchermarkt mit einer max. zulässigen Geschossfläche von 4.300 m²	Ennigerloh-Mitte
2	Westkirchener Straße / Am Lakenberg Sonderbaufläche gem. § 1 I BauNVO	Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Heim- und Hobby-Markt mit einer max. zulässigen Geschossfläche von 2.800 m²	Ennigerloh-Mitte
3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ostenfelder Straße / WLE“ Sondergebiet gem. § 11 II / III BauNVO	Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m²	Ennigerloh-Mitte
4	„Wohnen mit Pferden“ Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Wohnen mit Pferden	Enniger
5	Nr. 215.2 „Geistkamp“ Sondergebiet gem. § 11 II / III Zif. 2 BauNVO	Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m²	Ostenfelde
6	Reitanlage „Clemens von Nagel“ / Hof Horstmann Sonderbaufläche gem. § 1 I BauNVO	Reitsport	Ostenfelde
7	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fahrsport-Trainings-Zentrum Vossmar“ Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Fahrsportzentrum	Westkirchen
8	„Kottenstedte“ Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Omnibusbetrieb	Ostenfelde

Einzelhandelsflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen für größere Einzelhandels-flächenangebote erfolgt vor dem Hintergrund der bisher bereits dargestellten Flächen mit der Zweckbindung für den Einzelhandel und den Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes bzw. der Zentrumsuntersuchung für Ennigerloh-Mitte aus dem Jahr 2004 (Innenstadtentwicklung Ennigerloh).

Aufgrund der Lage Ennigerlohs zwischen Zentren mit überwiegender Einstufung als Mittelzentren (Warendorf, Ahlen, Beckum, Oelde) und deren z. T. umfangreichere Ausstattung (siehe LEP 1995) ergibt sich für Ennigerloh die Aufgabe, für bestimmte Angebotsformen des Einzelhandels Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Dies wird mit Standorten des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels angestrebt, die möglichst nicht die Chancen der Innenstadt beeinträchtigen.

Großflächiger Einzelhandel

■ In **Ennigerloh-Mitte** wird an der "Westkirchener Straße" / "Am Lakenberg" für den dort ansässigen großflächigen Verbrauchermarkt und Baumarkt eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel dargestellt. Dieser Standort ist verkehrsmäßig gut eingebunden und vom Umfang her auf den Bedarf von Ennigerloh und der umliegenden Ortsteile angepasst. Das Gebiet unterteilt sich in eine westliche Teilfläche mit der ergänzenden Zweckbestimmung Verbrauchermarkt und einer max. zulässigen Geschossfläche von 4.300 m^2 und einer östlichen Teilfläche mit der ergänzenden Zweckbestimmung Heim- und Hobby-Markt und einer max. zulässigen Geschossfläche von 2.800 m^2. Mit der Darstellung des Standortes ist für diese Betriebsform ein Angebot vorhanden, das auch mit den Entwicklungsmöglichkeiten und -chancen für das Ortszentrum korrespondiert.

■ Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel in **Ostenfelde** auf dem Geistkamp. Hiermit wird für Ostenfelde ein erweitertes Angebot zur Nahversorgung ermöglicht, das für die Ortsentwicklung von besonderer Bedeutung ist.

■ Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel - Lebensmittel - auf dem ehemaligen Gelände der Raiffeisen-Warengenossenschaft an der **Ostenfelder Straße** und des Baustoffzentrums für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit Begrenzung der Verkaufsfläche auf 1.300 m^2. Hiermit wird ein Angebot für einen Betrieb geschaffen, der sich so von der unmittelbaren Innenstadtlage in einen randlichen, von der Innenstadt getrennten Bereich verlagert.

Reitsport

Die Region Münsterland und der Kreis Warendorf haben in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, den Reitsport als touristisches Potenzial weiter auszubauen und zu fördern. In Ennigerloh werden mehrere Anlagen des Reitsportes als Sondergebiete und Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbindung ausgewiesen.

- Nördlich des Golfplatzes in Ostenfelde wird im Bereich des Hofes Horstmann eine Fläche mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt. Diese Ausweisung soll die im Zusammenhang mit der dortigen Reitanlage "Clemens von Nagel-Doornick" bestehenden baulichen Anlagen absichern. Die zugehörigen Freianlagen werden als Grünfläche mit entsprechender Zweckbstimmung dargestellt.
- Auf dem ehemaligen NATO-Gelände in der Bauernschaft Voßmar wird eine Sonderbaufläche als Fahrsport-Trainingszentrum "Voßmar" und zusätzlich mit Grünflächen und entsprechender Zweckbindung dargestellt.

Darüber hinaus sind an weiteren Stellen des Stadtgebietes Reitsportanlagen vorhanden, die als Flächen für Sport- und Spielanlagen (z. B. in Enniger am Hof Avermiddig und in der Bauernschaft Hoest) dargestellt sind.

"Wohnen mit Pferden"

Am nordwestlichen Ortsrand von Enniger ist eine Sonderbaufläche für Vorhaben mit einer Verbindung von Wohnen und Pferdehaltung vorgesehen. Mit diesem Angebot wird neben den rein auf den Reitsport angelegten Anlagen der zunehmenden Nachfrage nach damit verbundenen neuen Wohn- und Lebensformen begegnet. Der Standort ist aufgrund seiner Randlage zur offenen Landschaft, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den westlich benachbarten Sport- und Reitanlagen für solche Vorhaben geeignet. Er besitzt durch die vorhandene Hofanlage einen typischen ländlichen Siedlungsansatz. Die mit diesen Vorhaben verbundenen größeren Grundstückszuschnitte lassen sich in der ländlichen Struktur von Enniger einpassen und stellen an dieser Stelle einen auf die Landschaft orientierten Übergang aus dem Siedlungsraum dar.

Mess- und Steuerungsgrößen Monitoring

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist eine periodische z. B. jährliche Erfassung nicht sinnvoll, da es sich um eine anlassbezogene Ermittlung handelt (z.B. bei Veränderung der Flächen für die Sonderbauflächen und -gebiete). Auch kann für den großflächigen Einzelhandel ein allgemeiner Ziel- und Orientierungswert nur eingeschränkt angenommen werden.

6 Flächen für Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen

Die Gemeinbedarfsflächen sind entsprechend ihrer gegenwärtig gegebenen Verteilung und Lage dargestellt. Es ergibt sich kein Neudarstellungsbedarf an anderer Stelle. Durch die Wohnbauflächendarstellungen in den Ortsteilen zeigen sich keine zusätzlichen Bedarfe für die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen ab, die nicht in den vorhandenen Flächen umgesetzt werden könnten.

6.1 Infrastrukturen für Kinder / Jugendliche

6.1.1 Grundschulen

Auf der Grundlage der in Kapitel 2 vorgestellten Prognose und dem daraus resultierenden Orientierungswert von 21.400 Einwohnern für das Jahr 2015 wird für die Schülerzahlen folgende Entwicklung angenommen. Der Anteil der Kinder < 6 Jahren an der Gesamtbevölkerung in Ennigerloh wird voraussichtlich auf rd. 4,8 % sinken. Dies bedeutet absolut einen Rückgang von 1.400 Kindern (heute) auf rd. 1.050 im Jahr 2015. Dies entspricht einer Jahrgangsstärke von rd. 175 Kindern.
Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung der Situation der Grundschulen in Ennigerloh (die angenommene Verteilung der Anteile entspricht der Verteilung der Einwohnerzahl für die Ortsteile).

Grundschule	**Anzahl Schulzüge** 2000	**Prognose Anzahl Kinder < 6 Jahren** 2015	**Prognose Anzahl Kinder/ Jahrgang** 2015	**Mögliche Zügigkeit in 2015 bei 24 Schülern/Zug**	**Flächenerweiterungsbedarf auf der Ebene des FNP?**
Ennigerloh-Mitte	6	630	105	4	nein
- KGS St. Jakobus	2				
- KGS Ludgerus	2				
- EGS Martin-Luther	2				
Enniger – St. Marien-Schule	2	157	26	1	nein
Ostenfelde – Karl-Weierstraß-Schule	1 (-2)	126	21	1	nein
Westkirchen – Laurentius-Schule	1	136	23	1	nein
Gesamt	**10**	**1050**	**175**	**7**	

Nach den so ermittelten Schülerzahlen für die Zeit nach 2015 ist für die Grundschulen in Ennigerloh-Mitte auf längere Sicht die Verteilung der Schülerzahl ein zentrales Thema der Schulentwicklungsplanung. Für die St. Marien - Grundschule in Enniger bedeutet der Rückgang der Schülerzahlen, dass sie voraussichtlich auf längerfristige Sicht einzügig bleibt.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Grundschulen in Ostenfelde und Westkirchen gelegt werden, die sich nach der so aufgestellten Verteilung an der Untergrenze der Mindeststärke von 20 Kindern pro Jahrgang für eine Grundschule im ländlichen Bereich bewegen. Für die Grundschulen in Ennigerloh ergibt sich vor diesem Hintergrund auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Darstellungsbedarf von Erweiterungsflächen.
Der durch den demographischen Wandel bedingte Rückgang der Schülerzahlen ist für Ennigerloh bereits im Jahr 2015 festzustellen. Selbst bei einer entsprechenden Nachfrage und anschließende Neuausweisung von Wohnbauflächen in einem größeren Umfange als bisher (in den beiden Orten mit Schulen an der Größenuntergrenze) führt dieses nicht automatisch zu einem Anstieg der Schülerzahlen pro Jahrgang. Die Geburtenzahlen in den letzten Jahren und das generative Verhalten haben sich so stark verändert, dass auf Dauer mit geringeren Schülerzahlen allgemein gerechnet werden muss.

6.1.2 Hauptschule / Realschule

In der Gemeinschaftshauptschule bestand nach der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes für den Zeitraum bis 2008 kein FNP-relevanter und flächenmäßiger Darstellungsbedarf über die bisherigen Flächen hinaus.
Der im Schulentwicklungsplan festgestellte Raumbedarf der Realschule (4-6 Unterrichtsräume) erfolgte in der Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Darüber hinaus sind am Standort der Realschule innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsfläche noch weitere Reserven vorhanden.

*Erweiterung der **Realschule** um die fehlenden Unterrichtsräume.*

6.1.3 Weitere Schulformen

Die Prüfung der Realisierungschancen für ein Gymnasium hat aufgezeigt (Fortschreibung Schulentwicklungsplan 2000), dass die Voraussetzungen für die Einrichtung dieser Schulform bis 2008 in Ennigerloh bezüglich der Anzahl der möglichen Schülerzahlen vorliegen. Vor dem Hintergrund der regionalen Verteilung der bestehenden Gymnasien und des erforderlichen Schulneubaus wurden die Realisierungschancen im Schulentwicklungsplan als nicht gegeben eingestuft. Es wird für diese Schulform keine Flächenreserve dargestellt.
Die in der Planung 2000 angesetzte Übertrittsquote von etwa 22 % eines Jahrganges in die Schulform Gymnasium würde sich bei einem Angebot in Ennigerloh voraussichtlich erhöhen (der Wert von 22 % wird als unterdurchschnittlich eingestuft), so dass die erforderliche Zweizügigkeit für ein Gymnasium deutlicher als bisher erreicht würde. Ein komplettes Angebot aller weiterführenden Schulen ist eine Standortqualität, die auch als begünstigender Faktor für die Stadtentwicklung insgesamt zu sehen ist und im Zusammenhang mit der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung weiter beachtet werden sollte.

Der Raumbedarf der Sonderschule für Lernbehinderte kann entsprechend der im Schulentwicklungskonzept getroffenen Feststellung im Umbau und in der Modernisierung des bisherigen Schulgebäudes gelöst werden. Für diesen Bedarf ist keine zusätzliche Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf über die bisherige Fläche hinaus vorgesehen.

6.1.4 Kinderspielplätze

Im gesamten Stadtgebiet sind gut 52 Spielplatzflächen mit Symbol dargestellt. Sie sind überwiegend den Wohnbereichen zugeordnet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die neu dargestellten Wohnbauflächen wird im Bedarfsfall jeweils geprüft, ob die Einrichtung weiterer Spielplätze notwendig wird. Eine Darstellung aller Spielplätze als Flächen für Gemeinbedarf ist nicht zwingend erforderlich (z. B. können sie auch Bestandteil von Grünanlagen sein). Spielplätze an Kindergärten und auf Schulflächen werden nicht in allen Fällen dargestellt, da sie nicht immer als allgemeine und öffentlich zugängliche Flächen anzusehen sind.

6.2 Kirchliche Einrichtungen

Es werden folgende Kirchen bzw. Einrichtungen mit ihren Kirchen- und Gemeindegebäuden als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt:

- Ennigerloh-Mitte: St. Jakobus mit Gemeindehaus am Drubbel; ev. Versöhnungskirche mit Gemeindehaus an der Neubeckumer Straße; St. Ludgerus mit Pfarrzentrum an der Ludgerusstraße;
- Enniger: St. Mauritius mit Pfarrzentrum an der Kirchstraße;
- Ostenfelde: St. Magaretha mit Pfarrzentrum an der Schulstraße, Friedenskapelle am Windmühlenweg;
- Westkirchen: St. Laurentius mit Pfarrzentrum an der Warendorfer Straße, ev. Jakobuskirche an der Feldstraße.

Weitere Einrichtungen anderer kirchlicher Gemeinschaften sind in Wohnbauflächendarstellungen vorhanden. Sie ordnen sich in die gegebene planungsrechtliche Umgebung ein und sind im Wohnbau, in gemischten Bau- und Gewerbebauflächen allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig und werden deshalb nicht gesondert dargestellt.

6.3 Sportstätten und -einrichtungen

An Sportstätten sind als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt:

- 1 Hallenbad am Schulzentrum;
- 1 Freibad am Stavernbusch;
- 2 Sporthallen in Ennigerloh-Mitte (davon 1 im Schulzentrum), jeweils 1 Sporthalle in den 3 ländlichen Ortsteilen;
- Sportplätze in Ennigerloh-Mitte: 1 Stadion und 1 Sportplatz am Stavernbusch, Enniger (2x), Ostenfelde (2x), Westkirchen (1x);
- Schießsportanlagen in Ennigerloh-Mitte (1x), Enniger (1x) und Westkirchen (1x);
- Tennis-Anlagen und zugehörige Freiplätze in Ennigerloh-Mitte, Enniger, Ostenfelde und Westkirchen;
- 18-Loch Golfplatz im Sportpark Vornholz nördlich Ostenfelde;
- Flächen und Teilflächen größerer Reitsportanlagen in Enniger (Hof Avermiddig), Ostenfelde (Anlage Clemens Nagel-Doornick) und der Bauernschaft Hoest.

Als Flächen für Sport- und Spielanlagen werden die Anlagen dargestellt, die aufgrund ihrer Größe, ihres Erscheinungsbildes und der Nutzergruppe nicht den Charakter einer Grünfläche entfalten bzw. besitzen. Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Grünflächen.

Darüber hinaus ermöglicht es die Darstellung als Sport- und Spielanlagen, zugehörige Nebengebäude (z. B. Vereinsheime) für die Hauptnutzung in der Fläche vorzusehen. Stehen sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Schule, sind sie als Flächen für Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Orientierungswerte und einer möglichst wohnstandortnahen Verteilung der Sportplätze ergibt sich für die Darstellung von zusätzlichen, neuen Standorten kein Bedarf. Die Planungsüberlegungen zum Ausbau des Freizeit- und Sportbereichs am Stavernbusch oder der Erweiterung der Einrichtungen am Schulzentrum sind in den dort dargestellten Flächen und den darin noch vorhandenen Entwicklungsreserven unterzubringen.

Reitsportanlagen

Kleinere Reitsportanlagen ordnen sich überwiegend der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung unter und werden nicht gesondert dargestellt.
Ausnahmen sind hier größere Anlagen in Enniger, nördlich Ostenfelde und der Bauernschaft Hoest, die aufgrund ihrer Größe bzw. Ausdehnung und der mit ihnen verbundenen Nebenanlagen als Sportstätten mit einer entsprechenden Zweckbindung dargestellt werden. In diesen Flächen sind die ergänzenden baulichen Nutzungen für die Reithallen und Nebenanlagen möglich.

6.4 Infrastrukturen für ältere Menschen

Im Angebot an Wohn- und Heimplätzen für ältere Menschen kann für Ennigerloh als Stadt mit ländlichen Ortsteilen ein rechnerischer Bedarf von rd. 110 Plätzen angesetzt werden. Dieses entspricht rd. 3 % der Personen in der Altersgruppe der über 65-jährigen (= rd. 3.700 Personen im Jahr 2003). Vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen zeichnet sich eine Zunahme der Bevölkerungsgruppe der über 65 Jahre alten Personen auf einen Wert von rd. 4.300 Personen ab (20 % der Einwohner 2015). Damit erhöht sich die Anzahl der rechnerisch erforderlichen Plätze auf rd. 130, die in öffentlichen, aber auch privaten Einrichtungen anzubieten wären.
Das St. Josef-Haus in Ennigerloh-Mitte verfügt heute über 85 Plätze. Damit würde rechnerisch ein Defizit von 45 Plätzen bestehen. Am bestehenden Standort sind flächenmäßig Erweiterungsmöglichkeiten in der dargestellten Gemeinbedarfsfläche vorhanden. Außerdem ist aktuell ein neues Angebot an der Bahnhofstraße im Bereich der ehemaligen Grünanlage entstanden.
Darüber hinaus sind kleinere Einrichtungen und Angebote an Wohneinrichtungen für ältere Menschen, z. B. Appartementanlagen usw. in den Wohnbauflächendarstellungen zulässig und unterzubringen, bedürfen also nicht zwingend der Darstellung als "Fläche für Gemeinbedarf". Auch hat die Bedeutung von privaten Trägerschaften ohne "öffentlichen Charakter" solcher Einrichtungen und Angebote zugenommen, so dass die Notwendigkeit der Zuordnung zu Einrichtungen der öffentlichen Daseins- und Vorsorgeinfrastrukturen abnimmt und so keine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche erforderlich ist.
Neben der städtischen Einrichtung eines Altentreffs/-tagesstätte erfüllen auch die kirchlichen Einrichtungen wichtige Aufgaben in der Arbeit mit und Betreuung von älteren Menschen. Die jeweiligen Gemeindehäuser sind als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Neue Wohnangebote für ältere Mitbewohner im Ortszentrum von ***Ennigerloh-Mitte***

6.5 Friedhöfe

Die Friedhöfe werden als Grünfläche dargestellt. In der Ausstattung der Ortsteile mit Friedhöfen zeigt sich, dass alle Ortsteile über eine Anlage verfügen, die jeweils auch mit Erweiterungsmöglichkeiten versehen ist. Die Friedhöfe liegen überwiegend in Ortsrandlagen und sind vom Typus her flächenintensive Anlagen (z. B. keine Waldfriedhöfe oder Friedwald). Die nachfolgende Bedarfsbestimmung basiert auf allgemeinen Orientierungswerten, welche die konkrete Situation vor Ort mit u. U. sehr individuellen Liegezeiten und Gräberstrukturen über eine Durchschnittsbetrachtung berücksichtigt. Die Erweiterungsflächen stehen dabei in einem räumlichen Zusammenhang zu der vorhandenen Fläche, so dass die Infrastrukturen mit genutzt werden können (Stellplätze, Einsegnungshallen etc.).

Friedhof	**Erforderliche Größe 2015** [gerundet, in ha]	**Dargestellte Fläche** [in ha]
Ennigerloh - Mitte	4,5	4,7
Enniger	1,1	1,4
Ostenfelde	0,9	1,0 (ohne Kapelle)
Westkirchen	1,0	1

6.6 Feuerwehr

Als Gemeinbedarfsflächen sind die Flächen und Gebäude der Feuerwehr dargestellt in:
Ennigerloh-Mitte, Enniger, Bauernschaft Hoest, Ostenfelde und Westkirchen.
Die Einrichtungen in Ostenfelde und Westkirchen sind in den letzten Jahren erneuert bzw. neu errichtet worden. Sie sind mit entsprechenden Schulungs- und Sitzungsräumen ausgestattet und erfüllen damit ggf. durch Nutzungen für Veranstaltungen wichtige soziale Funktionen für das örtliche Vereins- und Gemeinschaftsleben. Das Gelände in der Bauernschaft Hoest wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, um die Einrichtung an dieser Stelle planerisch zu sichern und Erweiterungen für diese Nutzung zu ermöglichen. Die Bauernschaft selbst wird mit keiner weitergehenden Bauflächendarstellung versehen.

6.7 Sonstige Einrichtungen

Das Caritas-Wohnheim für physisch Kranke am Friggepättken / In´t Unnerduorp und die Einrichtung der Behindertenhilfe St. Marien in Enniger werden als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt, um diese Einrichtungen an ihren Standorten abzusichern.

7 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überregionaler und regionaler Verkehr

Mit der B 475 ist das Stadtgebiet an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Sie stellt die Nord-Süd-Achse des Netzes dar. Für die Ortsumgehung Westkirchen läuft gegenwärtig das Linienbestimmungsverfahren. Der mögliche, sich aus der Sicht der Stadtentwicklung aufdrängende östliche Korridor ist in die F-Plan-Darstellung nachrichtlich aufgenommen worden. Der fertiggetsellte Abschnitt zwischen Nordring und Anschluss an die alte Führung der B 475 Richtung Westkirchen ist bereits als Verkehrsfläche in die Darstellung aufgenommen. Der Abschnitt zwischen Westring und dem Anschluss an die B 475 in Neubeckum wird mit einer annähernden Linienführung dargestellt. Die Bauabschnitte der B 475 sind im bestehenden Bundesverkehrswegeplan in der Dringlichkeitsstufe mit einem vordringlichen Bedarf versehen. Aus diesem Grunde wird für die B 475 ein kurzfristiger Realisierungshorizont angenommen und die grobe Linienführung in allen Abschnitten dargestellt. *(Straßenbaubericht NRW 2000, 2001)*

Die nachgeordneten Landesstraßen L 792 und 793 erschließen das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung und besitzen eher Zubringerfunktion zur B 475. Insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gewerbestandortes Haltenberg-Ost/Ennigerloh-Nord ist eine Anbindung des Standortes ohne Ortsdurchfahrung nach Osten hin (Richtung Autobahn-Anschlussstelle Oelde) auf langfristige Sicht sinnvoll. Hierzu ist die bauliche Freihaltung des Bereiches für eine mögliche Ostumfahrung Ennigerloh-Mitte (Haltenberg-Ost - L 792) vorgesehen. Die Verbindung Haltenberg-Ost - K 2 - L 792 mit der geplanten Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die neue B 475 verbessert die Erschließung des Stadtgebietes in Nord-Süd-Richtung und zur Autobahn

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des geplanten interkommunalen und überregionalen Gewerbegebietes "Marburg" zwischen den Städten Oelde und Rheda-Wiedenbrück ist eine Aufwertung der Bedeutung der L 793 in Richtung Ostenfelde und Westkirchen zu erwarten. Der ursprünglich im GEP dargestellte Ausbau einer Verbindung von der A 2 zur L 793 "Westumgehung Oelde" (GEP 1999, Abschnitt II, Rd. Nr. 667) wird aber nicht weiter verfolgt (Regionalrat Münster, Sitzungsvorlage 39/2001, Pkt. 3.2). Damit entfällt eine zukünftige Verbindungsfunktion der L 792 von Norden zur Autobahnanschluss-stelle Oelde. Auch der beabsichtigte Ausbau der L 792 bis zur L 806 zum Gewerbegebiet Oelde-Nord ist damit in Frage gestellt, da dieses Gewerbegebiet nun hauptsächlich in Richtung Osten zu der neuen Anschlussstelle im Gebiet Marburg erschlossen werden soll.
Es ist zu erwarten, dass die L 793 eine Verbindungsfunktion aus dem Oelder Gebiet Richtung Nordwesten (Warendorf - Münster) haben wird. Hierbei muss mit einer Zunahme des Verkehrs in der Ortslage Ostenfelde gerechnet werden. Eine neue Verbindung zwischen der L 793 östlich von Ostenfelde bis zur B 475 östlich von Westkirchen kann eine Entlastung bringen. Sie wird mit einem groben Verlauf überwiegend auf bestehenden Straßen und Wegeverbindungen zwischen der L 793 und B 475 nachrichtlich dargestellt. Damit weicht diese Darstellung von der vom Kreis Warendorf in seiner Stellungnahme zur Integrierten Gesamtverkehrsplanung NRW vorgeschlagenen ortsnahen Führung einer Ortsumgehung Ostenfelde ab.

(Kreis Warendorf, Sitzungsvorlage 206/2002, Seite 8).

Die nachrichtliche Übernahme beinhaltet keine konkrete Festlegung auf eine ganz bestimmte Trassenführung. Sie weist lediglich an dieser Stelle auf die Zielsetzung einer verkehrlichen Entlastung des Ortskerns Ostenfelde hin.

Örtliches Straßennetz

Im örtlichen Straßennetz sind Neubauten von Straßen, die über die Erschließungsfunktion von Baugebieten hinausgehen, mit Ausnahme des Komplexes "Ostumgehung" Ennigerloh-Mitte in der Laufzeit des Flächennutzungsplanes nicht geplant und nicht dargestellt. Vom bestehenden örtlichen Straßennetz sind die wichtigsten Erschließungs- und Sammelstraßen als Fläche für örtliche Hauptverkehrsstraßen und sog. verkehrswichtige Straßen dargestellt.

Flächen für den ÖPNV

Der zentrale Verknüpfungs- und Umsteigepunkt für die Regionalbuslinien ist die Haltestelle am Markt in Ennigerloh. Da sich ein Teil der Haltestelle im Straßenraum befindet, wird sie nicht als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Die RegioBus-Linien 32/33, 61 - 63 und 75 des Regionalverkehrs Münsterland verbinden in einem überwiegend 60-min-Takt Ortsteile untereinander. (Verbindungen Enniger - Ennigerloh-Mitte; Ennigerloh-Mitte Richtung Neubeckum; Westkirchen - Ennigerloh-Mitte, Ennigerloh-Mitte - Richtung Oelde). Die Linienführung geht dabei überwiegend über die Landes- und Bundesstraßen und erreicht damit die zentralen Ortslagen.
Mit dem bestehenden oder geplanten Liniennetz sind die dargestellten Wohnbauflächenreserven in Ennigerloh-Mitte (350 - 550 m), Enniger (400 - 700 m), Westkirchen (350 - 500 m) und Ostenfelde (200 - 300 m) überwiegend fußläufig erreichbar. (In Klammern der mittlere Abstand der Flächen zur nächsten Buslinienführung des sog. regionalen Verkehrs).

(Fortschreibung Nahverkehrsplan Kreis Warendorf 2005, Karte II-3)

Damit liegen nicht alle Flächen in einer optimalen Entfernung von 300 - 500 m zu möglichen Haltepunkten des ÖPNV, können aber in einem für den kleinstädtischen und ländlichen Maßstab akzeptablen Abstand angebunden werden.

Flächen für ruhenden Verkehr

Stellplatzanlagen und Flächen mit öffentlichen Stellplätzen, die nicht unmittelbar öffentlichen Einrichtungen wie z. B. Sporthallen, Kirchen oder Einzelhandelseinrichtungen etc. zugeordnet sind, befinden sich im größeren Umfange verteilt in Ennigerloh-Mitte. Als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche bzw. ruhender Verkehr werden in Ennigerloh-Mitte die Flächen an der Cardijnstraße und auf dem Bürgermeister Frisch-Platz dargestellt. Das Angebot wird ergänzt durch kleinere Stellflächen an mehreren Punkten in Ennigerloh-Mitte und durch die Stellmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum.
In den Ortsteilen sind Stellplatzflächen v. a. den Sportanlagen bzw. Friedhöfen zugeordnet. Sie sind nicht gesondert mit einem Symbol dargestellt, da sie den jeweiligen Anlagen unmittelbar zugehörig anzusehen sind. In Westkirchen wird der Neumarkt im Ortszentrum als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Bahnanlagen

Als Bahnanlagen dargestellt sind die Gleisanlagen der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) und der Hauptlinie der Deutschen Bahn AG (Strecke Köln-Hamm-Minden).

Die WLE-Strecke Münster-Beckum führt über das Stadtgebiet im Bereich Enniger und Ennigerloh-Mitte. Diese Strecke wird ausschließlich vom Güterverkehr befahren. Eine mögliche Reaktivierung der Strecke für den Personenverkehr hat im Gebietesentwicklungsplan (GEP) Berücksichtigung gefunden. In diesem Zusammenhang können Flächenbedarfe für Haltepunkte bzw. Nebenanlagen (z. B. P+R) in Enniger am alten Bahnhof entstehen. Sie könnten auf Nebenflächen der Bahnanlage eingerichtet werden. Eine Reaktivierung des Haltepunktes Vorhelm auf dem Stadtgebiet von Ennigerloh erscheint aufgrund der gegebenen Nähe zum Haltepunkt Enniger und der relativ ortsfernen Lage nicht besonders wahrscheinlich und ist regionalplanerisch im GEP nicht dargestellt. Am Haltepunkt Enniger kann auch die lt. GEP geplante Verknüpfung mit dem ÖPNV (Bus) zwischen Ahlen, Vorhelm und Warendorf erfolgen.
Ein Gütergleis der WLE verläuft von Neubeckum zum Gewerbestandort Haltenberg durch den Ortskern von Ennigerloh-Mitte. Dieses Gleis ist für die dort ansässigen Betriebe, die Kalksteinindustrie und einen möglichen, geplanten Anschluss des Gebietes Haltenberg-Ost eine wichtige Standortvorausetzung. Für diesen Abschnitt der Bahnstrecke ist eine Reaktivierung für den Personenverkehr nicht vorgesehen.

Die mehrgleisige Hauptstrecke der DB AG verläuft im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes. In deren unmittelbaren Verlauf sind keine Bauflächen vorgesehen, so dass auf mögliche Immissionsprobleme an dieser Stelle nicht eingegangen werden muss.

Nicht mehr benötigte oder mindergenutzte Bahnnebenanlagen und -flächen wie hier an der Ladestraße stellen ein wichtiges Innenpotenzial der Stadtentwicklung in Ennigerloh-Mitte dar

8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Elektrizitätsversorgung

Es werden Flächen für die Umspannwerke
- südöstlöch von Enniger sowie für die
- Anlage in Ennigerloh-Mitte - Nord

dargestellt. Die Energieerzeugungsanlagen im Entsorgungszentrum an der Deponie werden mit Symbol gekennzeichnet.

Abfallbeseitigung

Im Altabgrabungsbereich Ennigerloh-Nordwest ist der Deponiestandort der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH dargestellt. Die Deponie hat eine Betriebslaufzeit bis zum Jahr 2020 / 2025. Die Flächengröße der Deponie und der zugehörigen Verwertungsanlagen und -betriebsgebäude beträgt heute rd. 40 ha. Erweiterungsmöglichkeiten für die Verwertungsanlagen und -betriebsgebäude befinden sich südlich der jetzt bestehenden Anlagen und sind entsprechend dargestellt. Dieser Standort zeichnet sich durch eine direkte Anbindung an die B 475 aus und ist damit gut erreichbar für die Anlieferungsverkehre.

Abwasserentsorgung

Im Flächennutzungsplan werden zwei Kläranlagen dargestellt. Deren Ausbaustand ist wie folgt:

- KA Ennigerloh-Mitte (Ennigerloh-Mitte und Enniger): 30.000 Einwohnergleichwerte (EGW). (1996 erweitert). Zu ihrer Entlastung trägt seit 2001 die zweite Stufe der Sickerwasser-Reinigung / Filterung der Deponie bei.
- KA Westkirchen (Westkirchen und Ostenfelde): 8.000 EGW (alte Berechnung), 6.500 EGW Belastung.

In Enniger und Ostenfelde werden kleinere Flächen für die Pumpwerke im Bereich der ehemaligen Kläranlagen dieser Ortsteile dargestellt.

Oberflächenentwässerung

Großflächigere Anlagen der Regen- und Oberflächenentwässerung bzw. Regenrückhaltebecken werden als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt.

Vorrangfläche zur Windenergienutzung

Das Stadtgebiet Ennigerloh ist im Verlauf des Aufstellungsverfahrens zu diesem Flächennutzungsplan auf seine Eignung und Verträglichkeit zur Errichtung von Windenergieanlagen hin untersucht worden. Dabei hat sich eine Zone an der westlichen Stadtgrenze vor dem Hintergrund der Raumempfindlichkeit als geeignet für eine Konzentrationszone herausgestellt: Bereich westlich von Ennigerloh-Mitte und Westkirchen im Bereich der K 20 bzw. entlang der Hochspannungsleitung bis nördlich Enniger.

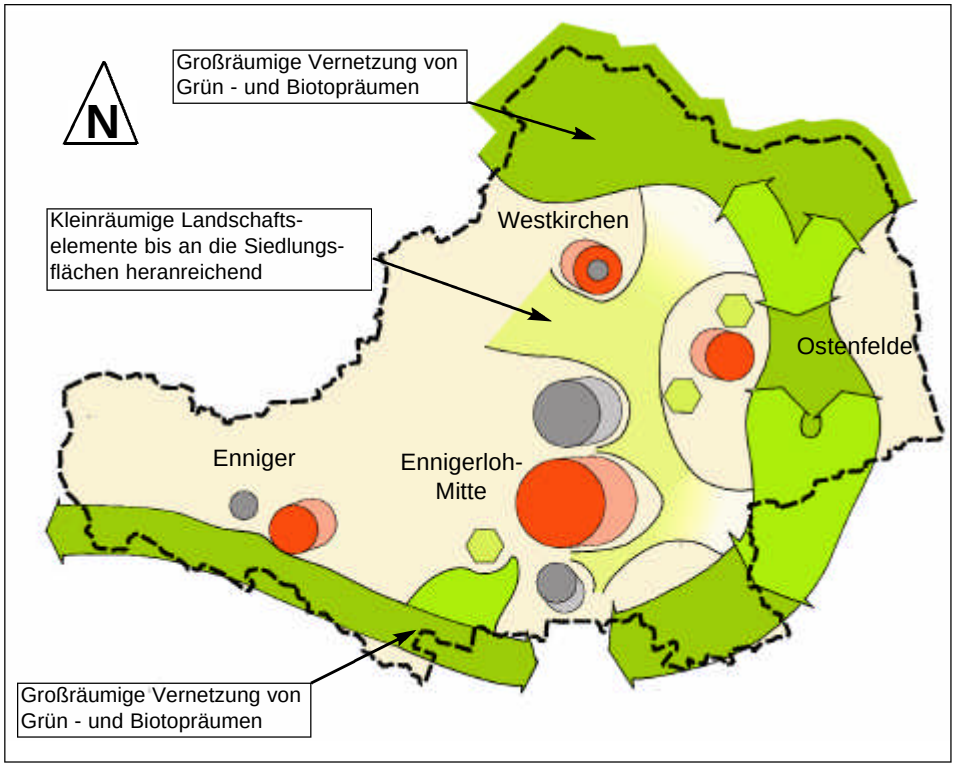
Der Eignungsbereich weist aufgrund seiner Größe eine gute Eignung für die Errichtung von mehreren Windenergieanlagen, auch im Sinne eines Windenergieparks auf. Nur in Randbereichen stehen diesem Bereich andere räumliche Entwicklungsvorstellungen entgegen. In dieser Fläche ist die Errichtung von Anlagen im Sinne einer Konzentrationszone aus planerischer Sicht zu empfehlen. Die dort bereits bestehenden Anlagen stellen auch eine gewisse Vorbelastung des Standortes dar. Diese Eignungszone deckt die vorgeschlagene Konzentrationszone WAF 10 der Regionalplanung ab. Die Eignungsfläche wird durch die Grenzen des Bebauungsplans Nr. 49 "Konzentrationszone Windenergieanlagen"näher bestimmt. Der B-Plan sieht vor, die konkreten Standorte als Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen. Die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes bleibt von der Windenergienutzung unberührt.

Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Darstellung der festgesetzten, sehr kleinteiligen Bauflächen des Bebauungsplanes, um bei späteren Änderungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich keine Anpassung des Flächennutzungsplanes hervorzurufen.

9 Grünflächen

Die Verteilung der Grünflächen in den Ortslagen, von Naherholungsbereichen in der Landschaft, großflächigen Sportanlagen wie dem Golfplatz, aber auch die Verteilung anderer Freiraumstrukturen wie der offenen Agrarlandschaft und Waldflächen wird auf der Grundlage der dritten Ebene des sog. Raumfunktionalen Konzeptes vorgenommen. Mit der Zuordnung der Funktionen, wie sie die nachfolgende Konzeptebene aufzeigt, soll in der zukünftigen Stadtentwicklung der "weiche" Standortfaktor Wohnumfeld- und Naherholungsgrün Berücksichtigung finden. Hierbei ist auch der Freizeitwert im Wohnumfeld zu beachten. Zugleich wird damit das Ziel verfolgt, dass der Flächennutzungsplan im Sinne einer gesamtstädtischen Planung nicht nur die Verteilung und Dimensionierung der Bauflächen steuert, sondern auch Aufgaben der unbebauten Umwelt und des Naturraums erfasst.
Großräumige Vernetzungen der Grün- und Biotopräume sind die Gewässerauen der Angel im Süden, das Mühlen-/Geister-/Beilbach-System im Osten und der Hecken-/Feuchtwiesenbereich im nördlichen Stadtgebiet im Bereich Holtrop/Vohrener Mark. Die aus diesen großräumigen Verbindungen bis an die Siedlungsflächen heranreichenden Landschaftselemente trennen zum einen die Ortsteile untereinander, übernehmen aber auch Pufferfunktionen zwischen den wichtigen Leitnutzungen Wohnen und Gewerbe.

Konzeptebene Grün



Grünflächen in Ortslagen

Auf eine Unterscheidung der Grünflächen in private und öffentliche Grünflächen wurde verzichtet, da eine Zugänglichkeit z. T. sehr kleinräumig geregelt ist und sich kurzfristig ändern kann.
In den Siedlungsbereichen werden Bachtäler und in den Ortslagen befindliche Streuobstwiesen und Naturflächen als Grünflächen dargestellt. Sie sollen die Siedlungen gliedern und Flächen für die Naherholung sichern (z. B. über Erschließung durch Fuß- und Radwege) und in die angrenzende offene Landschaft oder in Waldbereiche überleiten. Die Grünflächenstruktur in den ländlichen Ortsteilen entspricht damit den Planungen und Vorstellungen der Dorfentwicklungskonzepte aus dem Jahr 1992.
In den Flächen sind z. T. Spielplätze und Sportanlagen integriert. Bei den Grünflächen handelt es sich auch um Flächen, die zugleich eine Pufferfunktion zwischen Wohnnutzungen und anderen Nutzungen, z. B. immissionsträchtigem Straßenverkehr übernehmen. Private Gartenflächen und kleinste Grünflächen werden als Teil von Bauflächen dargestellt und nicht gesondert ausgewiesen.

Auszüge aus dem Dorfentwicklungskonzept 1991/´92 für ***Enniger****,* ***Ostenfelde*** *und* ***Westkirchen***

Die wichtigsten Grünflächendarstellungen sind:

■ In **Ennigerloh-Mitte** Flächen im Bereich der Straßen "Am Pappelwäldchen", dem Komponistenviertel, dem Schleeberg / Baugebiet Am Schleeberg und im Bereich Stavernbusch / Biesterbach (Sport- und Freizeitzentrum). Sie stellen im Zusammenhang mit kleineren Wasserflächen und Waldstücken in diesem wohngebietsnahen Kontext zentrale Elemente der fußläufigen Naherholung dar. Sie sind aber auch klimatisch und für die Tierwelt eine wichtige Grünverbindung zwischen der freien Landschaft und dem Siedlungsraum (und den darin befindlichen privaten Gartenflächen).

■ In **Enniger** der Durchlauf des Vossbachs und einige Streuobstwiesen und Grünstrukturen in der Ortslage und am Ortsrand. Der Bereich des Vossbaches ist die Öffnung des Dorfkerns hin zur umgebenden Landschaft. In Enniger stellen Baumreihen entlang von Straßen und Bächen ein wichtiges Landschaftselement der Münsterländischen Parklandschaft dar, das für eine Eingrünung mit der Ausbildung einer grünen Ortskante sorgt.

■ In **Ostenfelde** die Passage des Mühlenbaches und die Gärten und Parkflächen zum Schloss Vornholz. Damit wird eine Verbindung zwischen den nördlich und westlich Ostenfelde sich befindlichen größeren Waldbereichen hergestellt und gesichert. Die Grünflächen unterstreichen die historisch gewachsene Struktur von Ortslage und Schlossbereich und nehmen in ihrer Ausweitung nach Norden hin den Golfplatz auf, der sich so in die Parklandschaft einfügt.

■ In **Westkirchen** im Bereich des südlichen Abschnittes der Ortsdurchfahrt der B 475 und der östlichen Ortskante entlang des Dorfbaches. Damit kommt diesen Grünflächen hier die Funktion des Abstands zu den Emissionen der Bundestrasse bzw. der Ausbildung einer grünen Ortskante mit Sicherung der Freihaltung des Bachbereiches zu.

Sport- und Spielplätze

Sport- und Spielanlagen, die von ihrer Erscheinung her den Charakter einer Grünfläche besitzen und in Grünanlagen integriert sind, werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage (Symbol) dargestellt. Flächen, für die dies nicht festzustellen ist, werden den Flächen für Spiel- und Sportanlagen zugeordnet.

■ In **Ennigerloh-Mitte** betrifft diese Darstellung die Nebenflächen der Sportanlagen im Bereich Stavernbusch / Biesterbach und westlich der Ewaldstraße. Der eigentliche Sportanlagenbereich wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt, um hier eine intensivere, auch bauliche Nutzung bzw. Erweiterung zu ermöglichen.

■ In **Enniger** werden die Sportanlagen in der Ortslage als Grünfläche dargestellt. Sie besitzen aufgrund der Baumreihen und Hecken den Teilcharakter einer Grünfläche, der mit der Nutzung erhalten bleiben sollte.

■ In **Ostenfelde** wird der Golfplatz als Grünfläche dargestellt. Er besitzt aber aufgrund der durch ihn hindurchlaufenden Wege und Straßen ebenso wie der Park des Schlosses nicht ausschließlich den Charakter einer privaten Grünflächen. Ebenso ist durch den fließenden Übergang vom Schlossgelände zum Golfplatz und den Pferdesportanlagen keine eindeutige Abgrenzung einer privaten Grünanlage bzw. Parkanlage zu sehen, die aus diesem Grund auch nicht mit dem entsprechenden Park-Symbol gekennzeichnet wird.

Reitsportanlagen

■ In **Ostenfelde** wird die Reitsportanlage Holböcke in der Bauernschaft westlich des Promenadenbusches als Grünfläche mit der Zweckbindung Reitsportanlage dargestellt.
Darüber hinaus werden die Freianlagen der Reitsportanlage Clemens-von-Nagel im Bereich des Hofes Horstmann nördlich des Golfplatzes als Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbindung versehen. Hiermit erfolgt eine Fortsetzung und der Abschluss der Grünflächenzone vom Schlossbereich über den Golfplatz bis hin zu der Reitanlage.

■ In **Westkirchen** werden die Freianlagen und Trainingsbereiche als Teilflächen des Fahrtsportzentrums "Vossmar" als Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbindung versehen.

10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind entsprechend der realen Nutzung die Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dabei ist auf eine Differenzierung der Darstellungen verzichtet worden. Die Stadt Ennigerloh verfügt über einen für die engere Region relativ hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche (LF) mit rd. 79 % der Katasterfläche (Wert für 2003).
Als neue Bauflächendarstellung für Wohnen und Gewerbe im Flächennutzungsplan sind rd. 35 ha (ohne Brachen, bereits anders genutzte Flächen usw.) anzusetzen, die vorher über landwirtschaftliche Nutzung verfügten. Bei einer landwirtschaftlichen Fläche von rd. 9.900 ha in Ennigerloh erstreckt sich diese Umwidmung auf einen Anteil von rd. 0,3 % der Gesamtfläche. Nicht berücksichtigt in diesem Wert sind Planungen für die B 475n als Verkehrsfläche und Inanspruchnahmen durch neue Abgrabungsflächen der Kalksteinindustrie. Für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen außerhalb der Kulisse von 35 ha werden noch mal rd. 19,5 ha in Anspruch genommen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Damit liegt der Umfang der Umwandlung in der Folge von Bauflächenaktivierung insgesamt bei rd. 0,6 % der landwirtschaftlichen Fläche.
Bei einer Laufzeit des FNP von 10 bis 15 Jahren würden bei einer vollständigen Umsetzung der Flächen jährlich 2 ha bzw. 3 ha landwirtschaftlicher Fläche umgewidmet werden. Dies liegt deutlich unter der Rate, die zwischen 1995 - 2000 zu verzeichnen war (- 7,8 ha Katasterfläche pro Jahr). Im Zeitraum 1990 - 2000 gingen rd. 36,9 ha landwirtschaftliche Fläche im Jahr verloren. Diese Umwidmung ist jedoch nicht alleine zur baulichen Nutzung erfolgt, sondern auch aufgrund der Vergrößerungen von Abgrabungen, Verkehrs- und Wasserflächen usw. entstanden.

(LDS 2001)

Mess- und Steuerungsgrößen Monitoring

Das Monitoring der Veränderung der Flächen für Landwirtschaft steht hier stellvertretend für die Erfassung der Entwicklung der Freiflächensituation in der Stadt. Eine differenzierte Erfassung von Freiraumveränderungen mit der Unterscheidung von Grünland und Ackerflächen ist im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll, da nur Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und die beiden Nutzungskategorien auch gewissen Veränderungen unterliegen, die kontinuierlich (ggf. jährlich) verfolgt werden müssten.

Wald

Im Flächennutzungsplan sind, entsprechend der realen Nutzung, die Waldflächen dargestellt. Als Wald sind v. a. die im Sinne des Bundeswaldgesetzes anzusehenden Forstflächen erfasst. Ennigerloh wird nach dem regionalen forstlichen Rahmenplan, dem GEP, als eine waldarme Gemeinde eingestuft (2001 war nur rd. 10 % der Katasterfläche Wald). Die daraus abzuleitende Aufgabe der Waldvermehrung wird von der Regionalplanung den forstlichen Fachplanungen zugewiesen. Der Waldanteil an der Katasterfläche hat im Zeitraum von 1990 - 2000 um 34 ha zugenommen. In den letzten fünf Jahren stagniert der Anteil jedoch annähernd bei absolut rd. 1.280 ha.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können in den dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Wald" als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorgesehen werden. Diese Darstellungen sollte aber erst im Zusammenhang mit der konkreten, verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Auch kann in Abgrabungen als Rekultivierungsfläche Wald vorgesehen werden. Die Nachfolgenutzungen werden aus diesem Grund im Plan z. T. als Mischnutzung Landwirtschaft und Wald dargestellt.

*Grüne Ortsränder (wie hier **Enniger)** stellen einen landschaftsbezogenen Übergang des Siedlungsraums zu den landwirtschaftlichen Flächen und Waldbereichen dar und sind typische Elemente der Münsterländer Parklandschaft.*

*Neue Baugebiete am Siedlungsrand wie **Enniger-Brook** bieten zugleich Chancen der Gestaltung der Ortskanten zur freien Landschaft*

11 Wasserflächen, für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen und Flächen für Hochwasserschutz bzw. Regelungen für Wasserabfluss

Gewässer

Die wichtigsten Gewässersysteme in Ennigerloh sind:
- im südlichen Stadtgebiet nach Westen entwässernd die Angel, der Voßbach und der Biesterbach;
- im östlichen Stadtgebiet die nach Norden entwässernden Systeme westlich und nördlich Ostenfeldes mit dem Mühlenbach / Baarbach und an der
- östlichen Stadtgrenze mit dem Merschbach / Geisterbach / Beilbach nach Norden entwässernd. Bei dem Geisterbach / Beilbach nördlich des Geister Holzes handelt es sich um einen Gewässerzug, der als schutzwürdiges Biotop bzw. Bereich zum Schutz der Natur eine höhere naturräumliche Wertigkeit besitzt.

Wasserflächen

Es werden Wasserflächen ab einer Flächengröße von rd. 0,5 ha dargestellt. Größere Wasserflächen liegen in alten Steinbrüchen / Tagebaubereichen und -restlöchern in den Bereichen südlich und nördlich von Ennigerloh-Mitte sowie in der Bauernschaft Hoest.

Flächen zum Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabfluss

Der gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsbereich der Angel wird als landwirtschaftliche Fläche mit der entsprechenden Umgrenzungslinie dargestellt.
Im Bereich des Baarbaches und Beilbaches an der nordöstlichen Stadtgrenze liegen natürliche, preußische Überschwemmungsgebiete aus dem Jahr 1911 vor, die sich in der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft befinden. Diese beiden Gebiete sind aktuell durch das StUA Münster (2005) zusätzlich als ermittelte Überschwemmungsgebiete eingestuft. Die Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Mit der Freihaltung der Überschwemmungsbereiche von Bauflächendarstellungen wird das Ziel zur Sicherung vorhandener Abfluss- und Retentionsräume (Erlass "Vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung", Abschnitt III.2) beachtet. Eine Rücknahme von Flächendarstellungen über die bisher bestehenden, genutzten Bauflächen aufgrund des Hochwasserschutzes erfolgt nicht, da sich die hier betroffenen Flächen i. d. R. in bestehenden Siedlungsflächen befinden, die auch in Zukunft baulich genutzt werden sollen.

Nachrichtliche Übernahmen: Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan sind keine Wasserschutzgebiete dargestellt, da sich bedeutsame Grundwasservorkommen im Bereich der Ur-Ems-Rinne und des Münsterländer Kies-Sand-Zugs außerhalb des Stadtgebietes befinden.

12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Flächen für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

Die in Ennigerloh ansässige Zementindustrie benötigt zur Standortsicherung Flächen für die Gewinnung von Kalkstein. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für Abgrabung dargestellt, die sich gegenwärtig im Abbau befinden und die als zukünftige, regionalplanerisch abgesicherte Bereiche für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ausgewiesen sind.
Die Nachfolgenutzungen und Bereiche für Rekultivierungsmaßnahmen in den erschöpften Bereichen werden mit Wald und landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Spätere, mit der Aufhebung der Wasserhaltung möglicherweise entstehende Wasserflächen werden räumlich im Abbaugebiet Ennigerloh-Süd dargestellt.
Die Flächendarstellung der später überfluteten Gruben hängt von den konkreten, noch nicht bekannten Rekultivierungs- und Verfüllungsmaßnahmen ab. Eine Konkretisierung bleibt detaillierten Betriebsplänen und Rekultivierungskonzepten überlassen. Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die in den Abgrabungsbereichen liegen, werden - soweit bekannt und umgesetzt - dargestellt.

In zukünftigen Abbaubereichen wird die von Abgrabungen betroffene Fläche überwiegend als landwirtschaftliche Fläche oder Wald dargestellt. Diese Nutzungen bleiben bis zu einer späteren Inanspruchnahme für die Abgrabungszwecke unberührt.

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Südwestlich des Ortsteils Enniger am Rande des Stadtgebietes ist ein Reservegebiet für den untertägigen Steinkohleabbau vorgesehen und zu beachten. Die Fläche erstreckt sich auf den Bereich südlich der Angel und westlich der L 547. Sie gehört zum Reservefeld "Barbara" (GEP, Karte 5.2-1). Diese Fläche ist ein weitergehender Reserveraum nach dem Konzept "Nordwanderung des Steinkohlebergbaus" der Regionalplanung. Hierbei handelt es sich aber um einen mehr als langfristigen Planungshorizont (> 20 Jahre), der über die Laufzeit des FNP hinausgeht. Es sind aus diesem Grund keine Einwirkungsbereiche des Bergbaus und Flächenvorsorge für standortgebundene Anlagen vorzusehen und darzustellen.

13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

Innerhalb des Flächennutzungsplanes sind Darstellungen gem. § 5 (2) Nr. 10 Baugesetzbuch - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - vorgenommmen worden. Die Darstellungen ermöglichen der Gemeinde die Festlegung landschafts- und naturraumbezogener Maßnahmenbereiche nach eigenem planerischen Ermessen und der städtebaulichen Konzeption. Die Darstellungen dienen vor allem der Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft (v. a. Neudarstellungen von Bauflächen).

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 i. V. m. § 21 BNatSchG und § 1a BauGB wird für die durch die Flächennutzungsplanung neu in Anspruch genommenen Flächen eine überschlägige Ausgleichsflächenberechnung vorgenommen, um Material für die Abwägung bereitzustellen und umwelt- und bodenschützende Aspekte zu berücksichtigen. Die Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse aus der Planung des Ostringes bzw. der Nordumgehung Ostenfelde werden nicht aufgeführt, da die zugrundliegenden Verkehrsflächen und die konkrete Ausführung noch nicht spezifiziert sind. Die Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse werden im Zusammenhang mit den zugehörigen Planverfahren (verbindliche Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren) ermittelt. Gleiches gilt für neue Trassen der Bundesstraße B 475.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neu in Anspruch genommenen Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, bisher nicht in Bebauungsplänen liegende Flächen) können grob den Biotoptypen und den sich daraus ergebenden Punktwerten zugeordnet werden wie sie der nachstenden Tabelle zu entnehmen sind. In der Ermittlung der Punktwerte werden keine Abschläge (Korrekturfaktoren) für atypische Biotoptypausprägung, geringere Nutzungsintensitäten u. ä. berücksichtigt.

Werden die Kompensationsflächen mit einem Grundwert A von 7 angesetzt (Gehölze, Obstwiesen neu, Hecken usw.), so müssen Ausgleichs- und Ersatzflächen in einem Umfange von rd. 18 ha im Zuge der Realisierung bzw. Umsetzung der Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Eine Verringerung dieser Größe ist durch die Schaffung höherwertiger Flächen möglich, z. B. Entwicklung von Feuchtgrünland in Naturschutzbereichen bzw. geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer, Sicherung von aufgelassenen Steinbrüchen und Abgrabungen.

Übersicht der ausgleichs- und ersatzrelevanten dargestellten Bauflächen

Flächenbezeichnung	Code	Heutige Nutzung / Biotoptyp [Grobeinstufung]	Flächengröße [in ha]	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert [Punkte]
Ennigerloh-Mitte							
Wendsberg	3.1	Acker	1,6	2	1	2	32.000
Wiggersberg	3.1	Acker	1,0	2	1	2	20.000
GE Haltenberg-Ost (37. Änderung FNP)	3.1	Acker	10,8	2	1	2	216.000
GE Nordring / Industriestraße	6.5	Wald auf Deponie	5	4	1	4	200.000
Enniger							
An der Feuerwehr	3.2	Intensivgrünland	1,3	4	1	4	52.000
Raiffeisenring	3.2	Intensivgrünland	2,0	4	1	2	80.000
SO Wohnen mit Pferden	3.2	Intensivgrünland	3,4	4	1	2	136.000
Am Friedhof	3.2	Intensivgrünland	2,1	4	1	4	84.000
Friedenstraße	3.1	Acker	0,5	2	1	2	10.000
Starkeland	3.2	Intensivgrünland	0,5	4	1	4	20.000
Anne-Frank-Straße	3.1	Acker	1,4	2	1	2	28.000
Gewerbegebiet	3.1	Acker	4,4	2	1	2	86.000
Gewerbe Bahnhof/ Genossenschaft	3.1	Acker	1,8	2	1	2	36.000
Ostenfelde							
Nördl. Ortsrand	3.1	Acker	3,7	2	1	2	74.000
Am Hang	3.2	Intensivgrünland	0,4	4	1	4	16.000
	6.4	Wald	0,3	7	1	7	21.000
Fa. Uhr (Restfläche)	3.1	Acker	1,1	2	1	2	22.000
Westkirchen							
Südl. Ortsauftakt	3.1	Acker	2,7	2	1	2	54.000
Östl. evang. Kirche	3.1	Acker	0,9	2	1	2	18.000
Bultstraße	3.2	Intensivgrünland	0,7	4	1	4	28.000
Zeile Krukenstraße	3.2	Intensivgrünland	0,5	4	1	4	20.000
		Summe [in ha]	46,0	**Gesamtflächenwert** [Punkte]			1.253.000

Als mögliche Kompensationsflächen kommen solche Bereiche in Frage, die in ihrer aktuellen Wertigkeit deutlich von einer mittleren ökologischen Funktionserfüllung entfernt sind. Das bedeutet, dass z. B. Ackerflächen und intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland besonders als Kompensationsflächen geeignet sind; Feuchtwiesen, Heideflächen, naturnahe Wälder und naturnahe Gewässer weniger bzw. nicht. Insbesondere Flächen am Rande oder im Bereich des Biotopverbundes im Land Nordrhein-Westfalen erhöhen die Wertigkeit für den Ausgleich und Ersatz und mindern so die notwendigen Flächengrößen.

Für die Bestimmung der Größe der erforderlichen A+E-Flächen ist darüber hinaus die Frage zu klären, in welchem Umfange diese Flächen in den späteren Baugebieten (Bebauungspläne) selbst verortet werden können oder ob sie außerhalb der Baugebiete vorgesehen sind. Für den Anteil der A+E-Flächen in den späteren Baugebieten wird ein Abschlag von 15 % (= rd. 2,7 ha) angesetzt, so dass sich die erforderliche Flächengröße, die außerhalb der Baugebiete zu verorten ist, von 18 ha auf rd. 15,3 ha verringert.
Eine genauere flächenmäßige Bilanz kann erst nach der Festlegung der konkreten städtebaulichen Strukturen und Ausnutzung von Flächen erfolgen. Auch die Frage des Ausgleichs inner- oder außerhalb der Bauflächen kann erst später abschließend beantwortet werden.

Übersicht Ausgleich- und Ersatzerfordernisse

Rechnerische Gesamtausgleichsfläche	100 %	**18,0 ha**
Anteil des Ausgleichs in Bauflächen	- 15 %	**- 2,7 ha**
Ausgleich außerhalb von Bauflächen	85 %	**15,3 ha**
davon: Flächen außerhalb des Ausgleichsflächenkonzeptes	15 %	**2,3 ha**
davon: Ausgleich in besonders ausgewiesenen Kompensationsräumen nach Ausgleichsflächenkonzept	85 %	**13,0 ha**

Ausgleichsflächen-konzept

Die Stadt Ennigerloh verfügt über ein Ausgleichsflächenkonzept aus dem Jahr 2001. Mit Hilfe des Konzeptes und der darin empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen sollen v. a. die Ortsränder und -eingänge aufgewertet werden. Neben der Aufwertung von Natur und Landschaft sind auch gestalterische Verbesserungen an den Übergangen der Siedlungen zur Landschaft integriert. Die in dem Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen bilden die Kulisse, aus der entsprechend der Bilanzierung eine gleichwertige Aufwertung von Natur und Landschaft vorgenommen werden soll. Als Ausgleichsflächen kommen flächenhafte Maßnahmen, die mit der höchsten Priorität versehen werden, besonders in Frage.

(Ausgleichsflächenkonzept 2001, 21ff.)

Die Darstellung von Kompensationsflächen erfolgt in Abstimmung mit dem vorliegenden Ausgleichsflächenkonzept an den Ortsrändern. Es sieht neben punkt- und linienhaften Landschaftselementen (Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Waldränder etc.) als flächenhafte Elemente v. a. die Anlagen von Obstwiesen und Aufforstungen vor. In dem Konzept werden punkt-, linien- und flächenhafte Maßnahmen in einer Größe von rd. 13,5 ha allein in die höchste Handlungspriorität A eingestuft. Diese Maßnahmen sind jedoch sehr kleinteilig und sehr dispers verstreut. Zur Unterstützung der ökologischen Wirksamkeit sind größerflächige, zusammenhängende Bereiche einzubeziehen. Diese Flächen sind zum überwiegenden Teil der Handlungspriorität B zugeordnet.

Monitoring

Messung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (z. B. entsprechend dem Ausgleichsflächenkonzept) bzw. Aktivierung von Öko-Konto-Flächen.

Rekultivierung Steinbrüche Kalkindustrie

Darüber hinaus stehen insbesondere für die Eingriffe der Kalksteinindustrie und der Entwicklung des Abfallentsorgungszentrums des Kreises regionalplanerisch bedeutsame Bereiche für die besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft (GEP 1999, Kap. 2.6, Rd.-Nr. 385 ff.) zur Verfügung. In den Rekultivierungen der Abgrabungsbereiche Ennigerloh-Nord/Finkenberg und Ennigerloh-Süd/Anneliese III sind Eingriffe auszugleichen. Sie fließen nicht in die kommunale Bilanz für den Flächennutzungsplan ein. Die offengelassenen, zu rekultivierenden Abbauflächen sollen nach den Zielsetzungen der Regionalplanung vorwiegend dem Naturschutz und der Landschaftspflege dienen. Die Folgenutzung Naturschutz ist dabei die Leitfunktion für die Zeit nach dem aktiven Abbau. Die Lage der Abgrabungsbereiche in Ennigerloh lässt sie aber auch für andere Nutzungen wie eine erneute landwirtschaftliche Nutzung günstig erscheinen (Lage zu landwirtschaftlichen Betrieben). Sie erhalten aus diesem Grunde die gemischte Darstellung landwirtschaftliche Fläche und Wald ohne konkreten Flächenbezug und als temporäre, übergangsweise Nutzung bis zur Festlegung einer abschließenden Nutzung. Aus diesem Grund wird auch auf eine vollständige Darstellung der Steinbrüche als Naturschutzfläche verzichtet.

Ausnahmen der Darstellung für Rekultivierung ist der Deponiestandort in der Abgrabung Finkenberg und im südlichen Abbaubereich/Annelise III, in dem sich durch die neue Trasse der B 475 in Zukunft deutlich Erschließungsqualitäten für neue Nutzungen ergeben.

*Im Abbaubereich **Ennigerloh-Süd** werden Naturschutz und Nutzung durch den Menschen abgestimmt für die weitere Entwicklung*

Bodenschutzaspekte

Flächen mit Bodenbelastung

In die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sind die bekannten Flächen mit Bodenbelastungen nach Übersicht der Altablagerungen eingeflossen. Altstandorte sind für eine bauliche, intensive Nutzung durch den Menschen nicht vorgesehen. Die darüber hinausgehenden Flächen mit Altablagerungen werden dargestellt, soweit sie in bzw. am Rande von Bauflächen und durch den Menschen intensiver genutzten Flächen liegen. Eine größere Altlastenfläche mit einer baulichen Nutzung ist die Arrondierung der gewerblichen Baufläche Nordring / Industriestraße.
Bei der Mehrzahl der punktuellen Altlastenflächen im Stadtgebiet handelt es sich fast ausschließlich um Flächen, die bereits baulich genutzt sind und schon im alten Flächennutzungsplan mit der Nutzung versehen wurden bzw. zwischenzeitlich genutzt werden. Mit der Kennzeichnung soll der "Warnfunktion" nachgekommen werden, die für eine ggf. später erfolgende verbindliche Bauleitplanung von Belang ist, auch wenn diese Bereiche heute schon bebaut sind oder intensiv genutzte Freiflächen vorliegen. Nähere Ausführungen zu diesen Flächen und der Begründung zur ihrer Darstellung enthält das nachfolgende Kapitel 14.

Begrenzung der Bodenversiegelung; vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

In der Bedarfsermittlung und den Bilanzierungen wurden die vorhandenen, größeren Brach-, Reserve- und Konversionsflächen berücksichtigt. Sie wurden entsprechend ihrer Eignung den Nutzungen Wohnbauland, gewerbliche oder gemischte Baufläche zugerechnet. In der Bilanzierung wurden dabei in den Wohnbauflächen in Ennigerloh-Mitte eine höhere, eher städtische Dichte und in den ländlichen Ortsteilen ein mehr ländlich einzustufende Gebäudestruktur zugrunde gelegt. Die Durchschnittsberechnung für das bestehende Wohnen in Ennigerloh erbringt eine GFZ von rd. 0,25 in der Gebäude- und Siedlungsfläche, die zum Wohnen genutzt wird (siehe Berechnung in Kapitel 2.2). Damit wird für die weitere Entwicklung ein Leitbild angesetzt, das der gegebenen Wohngebäudestruktur in Ennigerloh entspricht. Eine höhere, städtischere Dichte würde eine weniger nachfragebezogene Zielvorstellung bedeuten.
Als besonderes Projekt der Verringerung der Bodenversiegelung ist in Westkirchen die Kasernenanlage in die Ortsentwicklung einbezogen. Damit wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke von rd. 6 ha vermieden.

*Innenflächen-entwicklungen (wie hier in **Enniger**) vermindern die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft*

Erhalt schutzwürdiger Böden

Im engeren Bereich von Ennigerloh-Mitte auf dem anstehenden Mergelkalkstein sind trockene, flachgründige Felsböden als schutzwürdige Böden anzutreffen. Sie erstrecken sich über den größten Teil des vorhandenen Siedlungskörpers und seiner angrenzenden Bereiche. Gegen ein Ausweichen mit der Siedlungsentwicklung auf Bereiche außerhalb dieser höherwertigen Böden ist anzuführen, dass die Erweiterungen sich nicht mehr organisch an die vorhandenen Siedlungsflächen anfügen würden. Im Bereich von Enniger sind besonders die in den Bachbereichen anzutreffenden Staunässeböden (Gleye) als schutzwürdig einzustufen. Sie werden für eine Bauflächendarstellung - soweit wie möglich und den Kartengrundlagen zu entnehmen - nicht in Anspruch genommen. Bestehende regionaltypische und / oder besonders seltene Böden wie Plaggenesche und tiefreichende humose Braunerden sind in größeren und kleineren Vorkommen über das gesamte Stadtgebiet verstreut anzutreffen. Sie werden aber für neue Bauflächendarstellungen nicht in Anspruch genommen.

(Kartenausschnitt Ennigerloh Geologisches Landesamt NRW 1998)

Vermeidung nachteiliger Bodenveränderungen

Dieser Themenkomplex bezieht sich im Schwerpunkt auf Bodenveränderungen in baulich nicht genutzten Bereichen bzw. Folgeeinrichtungen und Wirkungen der verbindlichen Bauleitplanung (Baugebiets- und -stellenmanagement). Er berührt nicht die Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Nutzung wie sie im FNP darzustellen sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Landschafts- und Naturschutzgebiete

Die Grenzen der Naturschutzgebiete sind nachrichtlich gemäß dem Stand der Biotopkartierung NRW für den Kreis Warendorf (1992) und aktueller Verordnungen von 2004/2005 übernommen worden und mit den Darstellungen "Bereich zum Schutz der Natur" aus der Regionalplanung abgeglichen.
Die Landschaftsplanung im Kreis Warendorf wird erst in den nächsten Jahren im Raum Ennigerloh die Landschafts- und Naturschutzgebiete im Rahmen der Landschaftsplanung überarbeiten und festlegen. Bis 2001 wurden 7 von 16 Landschaftsplänen im Kreis Warendorf eingeleitet bzw. fertiggestellt, von denen die Pläne "Östliche Emsaue/Beelen", "Ahlen" und "Beckum" nördlich und südlich der Stadt Ennigerloh liegen.

Natura 2000 - Gebiete (FFH)

Im Stadtgebiet von Ennigerloh sind zwei Gebiete nach dem Natura 2000-Konzept bzw. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) der Europäischen Union (EU) zu berücksichtigen:

- Gebiet "Vellerner Brook und Hoher Hagen" (Nr. DE-4114-302)
- Gebiet "Geisterholz" (Nr. DE-4114-303).

Sie werden als Naturschutzgebiete dargestellt. Die Prüfung möglicher Wirkungen von Nutzungen und Bauflächen auf diese Gebiete ist dem entsprechenden Abschnitt des Umweltberichtes zu entnehmen.

14 Sonstige Darstellungen; Kennzeichnungen; Darstellungen mit besonderen Zweckbestimmungen und nachrichtliche Übernahmen

14.1 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Altlasten

Die mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen / Altablagerungen nach dem Altablagerungsverzeichnis des Kreises Warendorf sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um erfasste Flächen, die sich in Bauflächen und Ortsteilen im baulichen Zusammenhang befinden bzw. intensiver durch den Menschen (z. B. Sport- und Spielanlagen, Parks) genutzt werden. Es werden die Flächen aufgenommen, die als Altablagerung oder Altstandort von Tankstellen etc. verzeichnet sind.

Diese Kennzeichnung ist als Hinweis auf das beim Kreis Warendorf geführte Verzeichnis der Altablagerungsflächen zu verstehen, da bei baulichen Entwicklungen in diesen Flächen eine erhöhte Informationsbeschaffungspflicht vorliegt. Mit der Kennzeichnung der Standorte in der nachfolgenden Übersicht ist keine abschließende Aussage verbunden, ob es sich um eine Altlast mit einer entsprechenden Gefährdung handelt.

Bei den über die dargestellten Altablagerungen und Altstandorte hinaus gehenden Flächen handelt es sich um Standorte im besiedelten Bereich, die aufgrund der aktuellen Nutzung oder Vornutzung (gewerblich-industriell genutzte Flächen und Anlagen, Altstandorte, Brachen usw.) über schädliche Bodenveränderungen verfügen könnnen. Die darin nur zu vermutenden möglichen Belastungen (wenn z. B. noch in der Nutzung) führen aber nicht zu einer generellen Kennzeichnungspflicht aller dieser Flächen, sondern nur zur Kennzeichnung von Flächen, für die ein Verdacht besteht, dass sie mit erheblich gefährdenden Stoffen belastet sind (z. B. ehemalige Deponie für Produktions- und Siedlungsabfälle etc.).

In den dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sind z. T. Altablagerungen von Bauschutt, Verfüllung mit ortsfremdem Bodenmaterial u. ä. anzutreffen (Wegeuntergrund, Hangkanten usw.). Sie befinden sich damit im Bereich von Flächen mit einer indirekteren Verbindung der Nahrungskette Boden - Pflanze/Tier - Mensch als z. B. Grünflächen mit Kleingartenanlagen oder private Gärten.

Zusätzlich kann vermutet werden, dass diese Altablagerungen i. d. R. nicht die Schwelle der erheblich umweltgefährdenden Stoffe überschreitet. Aus dieser Überlegung heraus werden diese Standorte nicht generell gekennzeichnet (vgl. hierzu Mustererlass ARGEBAU

Übersicht Flächen mit Altlastenkennzeichnung

Ortsteil	Bezeichnung	Darstellung im FNP	Gründe der Darstellung als Baufläche / Beschreibung
Ennigerloh-Mitte			
	Ecke Ostenfelder-/ Schleeberg Straße	Wohnbaufläche	Bestehende Wohnnutzung; ehemalige Tankstelle, Fahrzeugbau und -reparatur
	Gießerei Görges	Wohnbaufläche	Bestehende Wohnnutzung; ehemalige Metallerzeugung und -verarbeitung
	Klärschlamm-becken der alten Kläranlage	Teilweise Wohnbaufläche, Verkehrsfläche, Regenrückhalte-becken	Bestehende Wohnnutzung
	Randbereiche der Deponie Neuhaus	Wohnbaufläche	Bestehende Wohnnutzung
	Steinbruch Union	Grünfläche	Bestehende Nutzung als Grünfläche und Kleingartenanlage
	Tankstelle Drees - Mühlenstraße	Wohnbaufläche	Bestehende Wohnnutzung; ehemalige Tankstelle, Fahrzeugbau und -reparatur
Enniger			
	Bockey	Gemischte Baufläche	Bestehende gemischte Nutzung, gewerbliche Nutzung im Umfeld; ehemalige Tankstelle, Fahrzeugbau und -reparatur
Ostenfelde			
	-	-	-
Westkirchen			
	Tankstelle Budau	Gemischte Baufläche	Bestehende gemischte Nutzung, ehemalige Tankstelle, Fahrzeugbau und -reparatur

Flächen und Standorte in gewerblichen Bauflächen

In dem Altlasten- / Altstandorteverzeichnis des Kreise Warendorf sind darüber hinaus Flächen bzw. Standorte enthalten, die aufgrund ihrer Lage in gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle hier aufgeführt und gekennzeichnet werden: Die Nutzung für gewerbliche Zwecke und die damit verbundenen Charakteristika wie eine hohe Versiegelung und Überbauung, u. U. kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen oder keine Nahrungsmittelerzeugung lassen die Gefährdung für den Menschen als nicht so hoch einstufen wie dies bei Wohnbauflächen zu sehen wäre. Es handelt sich um Flächen in Ennigerloh-Mitte:

- Brennstoffhandel Wiegard, Schleedahlstraße: Darstellung als gewerbliche Baufläche; bestehende gewerbliche Nutzung.
- Deponie Neuhaus, Nordring / Industriestraße: Darstellung als gewerbliche Baufläche; bestehende gewerbliche Nutzung bzw. Brach- und Jungwaldfläche.
- Haltenberg-Nordwest, Industriestraße: Darstellung als gewerbliche Baufläche; bestehende gewerbliche Nutzung.
- Ehemaliges Zementwerk Kalthöner, Neubeckumer Straße: Darstellung als gewerbliche Baufläche; teilweise neue gewerbliche Nutzung.
- Ehemaliges Gaswerk, Westkirchener Straße: Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen, bestehende Nutzung als Betriebshof der Stadtwerke.

Mess- und Steuerungs-größen Monitoring

Für diesen Themenbereich ist die Messung des Fortgangs der Sanierung von Altlasten und Altstandorten vorzuschlagen. Dies ist als eine allgemeine Aufgabe der laufenden Umweltvorsorgeverwaltung anzusehen und keine gesonderte Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

14.2 Denkmale, Bodendenkmale

Baudenkmale

Die nachrichtliche Kennzeichnung der Baudenkmale wird auf die baulichen Ensembles beschränkt, die ein besonderes denkmalpflegerisches Augenmerk genießen. Hierbei handelt es sich um die Schlossanlage:

- Haus Diek in Westkirchen sowie
- Haus Vornholz in Ostenfelde.

Hierbei betrifft die Kennzeichnung als Denkmal nicht allein das jeweilige Hauptgebäude, sondern auch die zugehörigen Nebengebäude, Gräften- und Parkanlagen. Die Anlagen werden nur mit dem zugehörigen Symbol kenntlich gemacht.
Für den Ortskern in Ostenfelde im Bereich des Margarethenplatzes liegt eine Denkmalbereichssatzung vor. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.
Darüber hinaus sind im gesamten Stadtgebiet Einzelobjekte und Gebäude gem. Denkmalliste verteilt, die aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und geringen räumlichen Ausdehnung nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Bodendenkmale

Von den Bodendenkmalen sind die größeren Denkmalanlagen dargestellt:

- die spätmittelalterliche Turmhügelburg Nienburg zwischen Ostenfelde und dem Dromberg,
- die spätmittelalterliche Burganlage Keuschenburg westlich von Ostenfelde sowie
- die Außen- und Parkanlage Haus Diek in Westkirchen.

Die Bodendenkmale werden im Plan mit dem zugehörigen Symbol gekennzeichnet. Bei den nicht berücksichtigten Anlagen handelt es sich um kleinere Teilstücke von Landwehranlagen, die über das gesamte Stadtgebiet verstreut sind.

14.3 Leitungsnetze

Elektrizitätsleitungsnetze

Im FNP sind folgende übergemeindlich bedeutsame Elektrizitätsleitungen nachrichtlich übernommen:

- 380 / 220 kV-Leitungen vom Gersteinwerk Hamm / Werne zum Umspannwerk Gütersloh mit Umspannwerk Enniger nördlich K 6 / Bahnlinie Münster-Beckum;
- 110 kV-Leitungen vom Umspannwerk Enniger / vom Hauptleitungsstrang nach Warendorf, Ennigerloh-Nord, Gütersloh / Oelde, Neubeckum und Abzweig nach Sendenhorst;
- 110 kV-Bahnstromleitung der Dt. Bahn AG Münster - Oelde.

Gasfernleitungen

Im FNP sind folgende übergemeindliche Gasfernleitungen nachrichtlich übernommen:

- 500 mm-Leitung der Ruhrgas AG Werne - Herringhausen (Herford);
- 400 mm-Leitung der VEW Energie AG Telgte - Oelde;
- 150 mm-Leitung der VEW Energie AG Warendorf - Beckum.

Rohrfernleitungen

Im FNP ist die Wasserfernleitung Sassenberg - Beckum nachrichtlich aufgenommen.

Richtfunkstrecken

Im Flächennutzungsplan sind die folgenden Richtfunkstrecken dargestellt:

- Deutsche Telekom AG zwischen Sendenhorst und Bielefeld bzw. Oelde-Stromberg sowie zwischen Warendorf und Oelde-Stromberg;
- Deutsche Bahn AG zwischen Münster und Neubeckum;
- VEW Energie AG zwischen Münster und Neubeckum.

Verwendetes Material

Amtsblatt des Kreis Warendorf, unter http://www.kreis-warendorf.de.

Annelise Zementwerke AG (2002): Unternehmensportrait. 4/2002.

Ausgleichsflächenkonzept Stadt Ennigerloh (2001): Eingriffe ausgleichen - Ortsränder gestalten. Münster 7/2001.

BBodSchV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl I 1999, 1554, 12.07.1999.

BBR (2001) Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Wohnungsprognose 2015. Berichte Band 10. Bonn.

Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Gem. Runderlass des MSV, MBW und MURL NRW vom 15.05.1992. Ministerialblatt NW Nr. 40 vom 07.07.1992.

BVWP-E (2003): Landesvorschlag NRW zur Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans - Bundesverkehrsstraßenprojekte in NRW. Ort: www.mvel.nrw.de am 02.06.2003.

Diekjobst, H. (1967): Struktur, Standort und anthropogene Überformung der natürlichen Vegetation im Kalkgebiet der Beckumer Berge (Westfälische Bucht). Münster = Abhandlungen aus dem Landesmuseum für Naturkunde zu Münster in Westfalen Heft 2, 1967, 29. Jg., S. 3 - 39.

Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG). Gem. Runderlass des MBW, MSKS und MURL NRW vom 03.03.1998. Ministerialblatt NW Nr. 27 vom 28.03.1998, Nr. 2311, S. 414-458.

Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, 1978.

Geologisches Landesamt NRW (1998, 2006): Schutzwürdige Böden und oberflächennahe Rohstoffe. Krefeld.

- (2000): Erosions- und Verschlämmungsgefährdung der Böden. Krefeld.

GEP (1999) Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland - Stand: 06.12.1999.

Hempel, L. (1984): Nordwestdeutschland. Reliefformen, Reliefgenese, Reliefräume. Münster.

IHK Münster (1997): Zahlen und Fakten zur Wirtschaft im IHK-Bezirk, Münster.

IfS (2001), Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik: Entwicklung des Wohnungsbedarfes in den Wohnungsmarktregionen in Nordrhein-Westfalen bis 2014. Studie im Auftrag des MSWKS NRW.

Innenstadtentwicklung (2004): Innenstadtentwicklung Ennigerloh, Strukturplanung - Chancen und Risiken. DHP, Junker - Kruse, nts. März 2004.

Kreis Warendorf (2000): Kreis Warendorf: Überblick: Wirtschaft - Verkehr. http://www.kreis-warendorf.de.

- (2002): Stellungnahme des Kreis Warendorf zur Meldung von Straßenbaumaßnahmen zur Integrierten Gesamtver- kehrsplanung NRW. Sitzungsvorlage 206/2002.

- (2005): Fortschreibung des des Nahverkehrsplans Kreis Warendorf. Kassel 2005.

Korda, M. (Hrsg.)(1999): Städtebau. Leipzig.

Landesumweltamt NRW (2001): Digitale Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW. Aachen 2001. Blätter MS-6, MS-8 u. MS-9.

Landesbüro der Naturschutzverbände (1997): FFH-Gebietsmeldungen für Nordrhein-Westfalen. Kreis Warendorf. Auszug.

LDS, Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (verschiedene Jahre) (Hrsg.): Die Gemeinden Nordrhein-Westfalens. Informationen zur amtlichen Statistik. Ausgaben 1993 - 2003. Düsseldorf.

- (1999) (Hrsg.): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens. Bevölkerungsprognose 1999 bis 2015 / 2040. Beiträge zur Statistik des Landes NRW, Heft 819.

LDS (2001, 2002, 2003): NRW regional 2001, 2002 bzw. 2003, Datenbank über statistische Informationen für die Gemeinden und Kreise NRWs.

LEP Nordrhein-Westfalen (1995). In: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, Nr. 50 vom 29. Juni 1995.

Liedtke, H. / Marchinek, J. (1994): Physische Geographie Deutschlands. Gotha.

MSKS (1996)(Hrsg.): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

MSWKS / MUNLV Nordrhein-Westfalen (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto.

Mustererlass ARGEBAU (2001): Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU, 26.09.2001.

Natura 2000: Gebietsbeschreibungen, www.natura2000.munlv.nrw.de.

Naturschutzverbände NRW (1997): FFH-Gebietsmeldungen für Nordrhein-Westfalen (sog. Schattenliste). Oberhausen.

Regionalrat Münster (2001): Sitzungsvorlage 39/2001 vom 24.09.2001 zur 7. Änderung des GEP "Münsterland".

- (2005): Sitzungsvorlage 69/2005: Demographischer Wandel und seine Konsequenzen für den Regierungsbezirk Münster.

- (2006): Sitzungsvorlage 1/2006: Integrierte Gesamtverkehrsplanung (IGVP) des Landes NRW. Regionaler Vorschlag zum Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan.

Runderlass NRW (1992): Gem. RdErl. "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren". Ministerialblatt NRW Nr. 40, 45. Jg., S. 876-885.

Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen (2001): Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in Nordrhein-Westfalen. Auszug für die Stadt Ennigerloh.

Stadt Ennigerloh (1992): Dorfentwicklungskonzepte für die Ortslagen Enniger, Ostenfelde und Westkirchen.

- (2001a): Schulentwicklungsplan. Fortschreibung 2001.

- (2001b): Flächendeckende Untersuchung Eignungsflächen für Windenergieanlagen. Mai 2001.

- (2005): Schulentwicklungsplan 2005. Entwurf.

StUA, Staatliches Umweltamt Münster (2005): WebGIS-Kartendienst Überschwemmungsgebiete im Dienstbezirk des StUA Münster. www.umweltamt .org. 18.12.2005.

Tagesöffnungen und Tagesbrüche sowie Bereiche des oberflächennahen Bergbaus innerhalb des Stadtgebietes Ennigerloh. Karten hrsg. von der Bezirksregierung Arnsberg, 10/2006.

Vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung. Erlass der Staatskanzlei NRW vom 19.06.2002, AZ IV.2-30.10.2. Düsseldorf.

VV-FFH (2000): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-.RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL), Ministerialblatt NRW, Nr. 35 vom 16.06.2000.

Waltersbacher, M. (2006): BBR-Wohnungsmarktprognose 2020 zur zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung. In: Wertermittlungsforum Aktuell; Heft 1/2006.

Werheit, M. (2002): Monitoring einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dortmund = Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 113.

Westfälische Nachrichten, Verlagsbeilage vom 16. Juni 1999: Die Region 2000, Fakten und Prognosen.

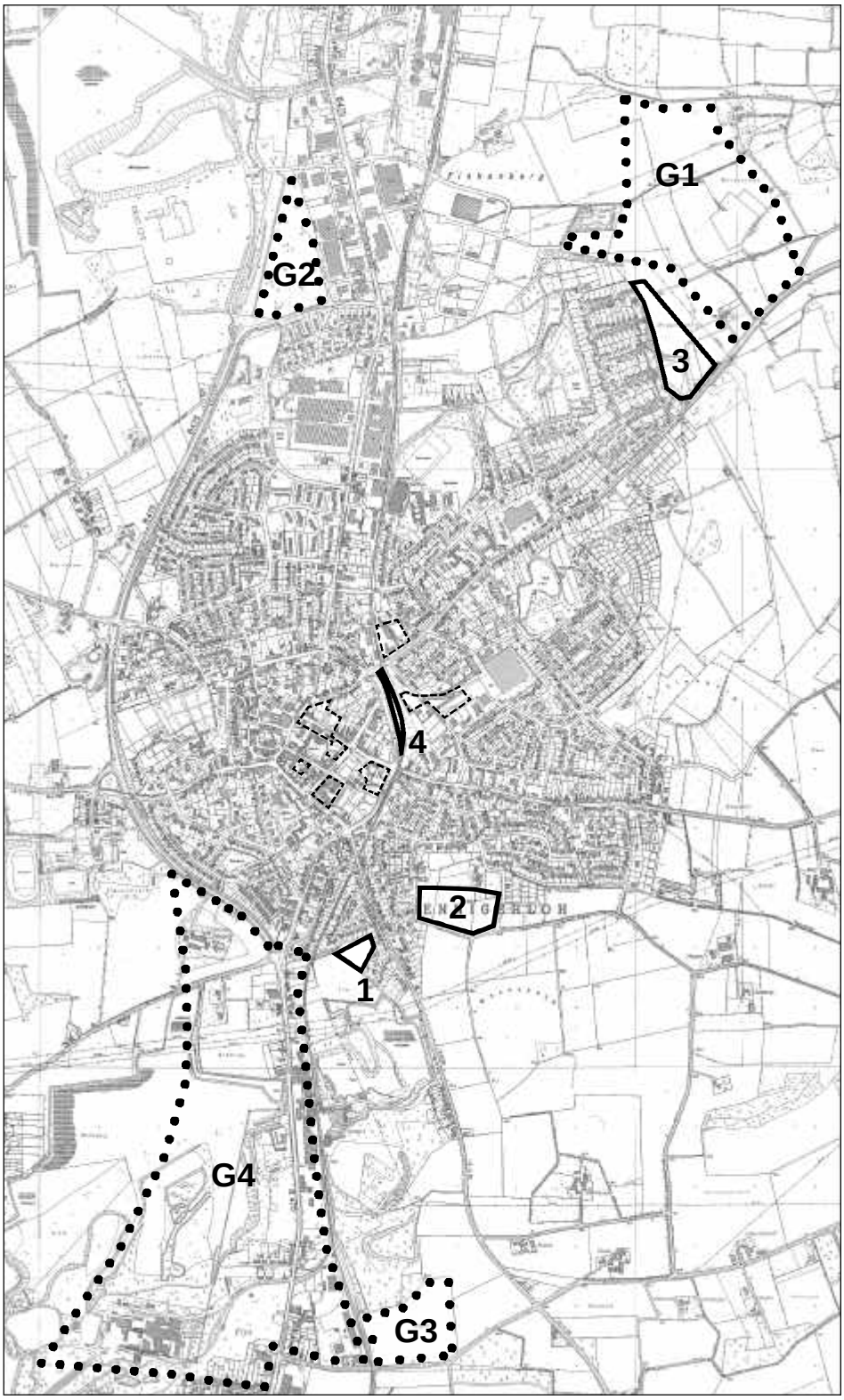
WfA, Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (2001): Perspektiven für die Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf 10/2001.

- (2002), Wohnungsbauförderungsanstalt NRW: Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen, Info 2002 zur Situation der Wohnungsmärkte. Düsseldorf 09/2002.

Windenergieerlass NRW (2002): Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen. Windenergie-Erlass vom 03.05.2002. Ort: www.mswks.nrw.de am 06.05.2002.

Anhang
Untersuchungsflächen und -bewertung

Untersuchungsflächen Ennigerloh-Mitte

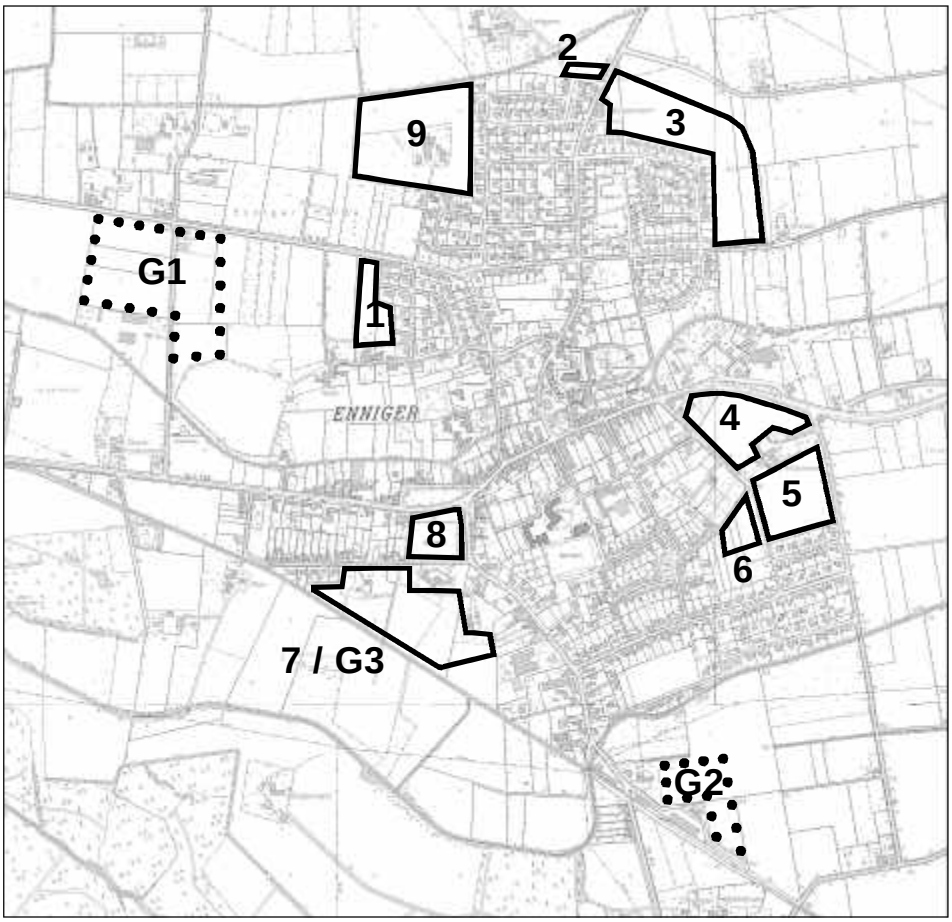


X= Untersuchungsfläche für Nutzungen Wohnen bzw. gemischte Nutzungen

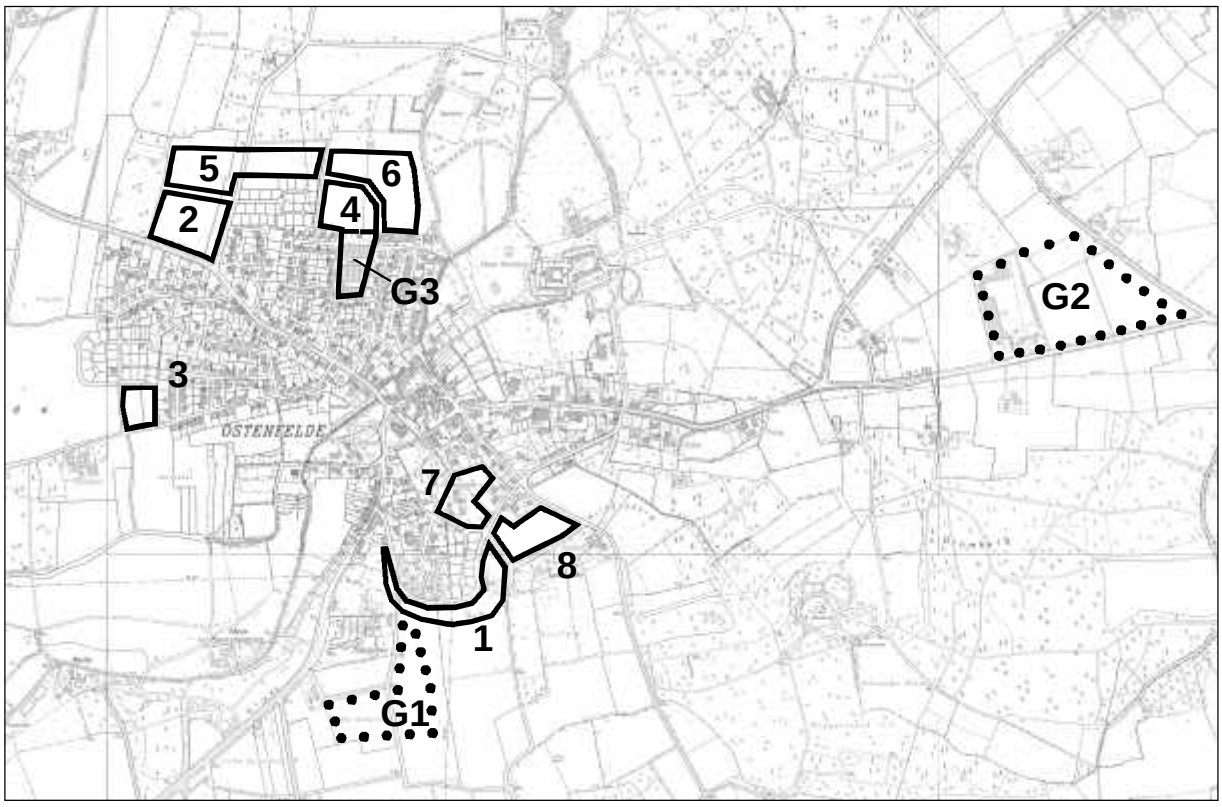
GX= Untersuchungsflächen für gewerbliche Nutzungen

Untersuchungsfläche Strukturplanung Innenstadtentwicklung

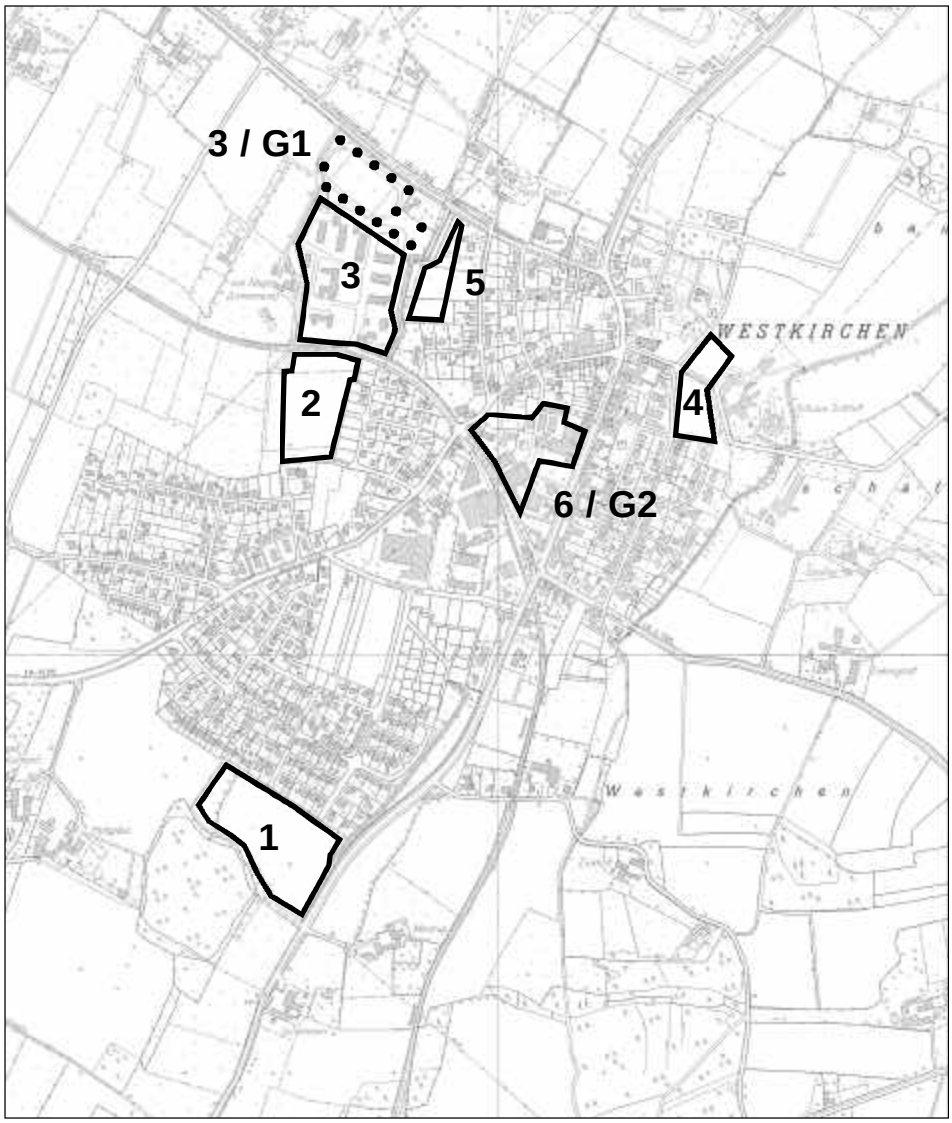
Untersuchungsflächen Enniger



Untersuchungsflächen Ostenfelde



Untersuchungsflächen Westkirchen



X= Untersuchungsfläche für Nutzungen Wohnen bzw. gemischte Nutzungen

GX= Untersuchungsflächen für gewerbliche Nutzungen

A 1 Bewertung

Potenzielle Flächen für Wohnen bzw. für gemischte Nutzung

Eigenschaft	Prüfungs- und Bewertungsstufen	Wertungs-punkte
Größe	Größe der Fläche kleinteilig: < 1 ha	1
	Größe der Fläche: 1 – 4 ha	3
	Größe der Fläche großflächig: > 4 ha	2
Erschließung - MIV	Lage an Sammel-/Erschließungsstraße	1
	Lage in der Nähe von Haupterschließung (z. B. K-Straße)	2
	Lage in der Nähe von überörtlicher Erschließung (B- und L-Straße)	3
Erschließung - Kanal	Unmittelbare Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	3
	Lage in zentralem Entsorgungsbereich des Abwasserentsorgungskonzeptes /-planes	2
	Lage außerhalb von zentralen Entsorgungsbereichen	1
Nähe zu – Grundschule / Kindergarten	Entfernung nächste Grundschule / Kindergarten < 250 m	3
	Entfernung nächste Grundschule / Kindergarten 250 – 500 m	2
	Entfernung nächste Grundschule / Kindergarten > 500 m	1
Nähe zu – Versorgungseinrichtungen	Entfernung nächstes Geschäftszentrum < 300 m	3
	Entfernung nächstes Geschäftszentrum 300 – 500 m	2
	Entfernung nächstes Geschäftszentrum > 500 m	1
Immissionskonflikte	Abstand zu Gewerbeflächen < 100 m (Abstandsklasse VII) und anderen potenziellen Emissionsquellen	1
	Abstand zu Gewerbeflächen 100 – 300 m (Abstandsklassen VI/V) und anderen potenziellen Emissionsquellen	2
	Abstand zu Gewerbeflächen > 300 m (Abstandsklassen V-I) und anderen potenziellen Emissionsquellen	3
Im GEP als WSB dargestellt?	Ja	3
	Teilweise	2
	Nein	0
Siedlungsräumliche Einbindung	Überwiegend angrenzend an Siedlungsfläche (> 50 %)	3
	Angrenzend an Siedlungsflächen (< 50 %)	2
	Isoliert in der Landschaft liegend	0
Heutige Nutzung	Umnutzungs- oder Brachfläche im Siedlungsraum	3
	Ackerbauliche Nutzung	2
	Grünlandnutzung	1
	Hochwertige Biotope und Naturflächen (Wald, Gehölze)	0
Schutzgebiete	Kein Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche) unterhalb eines Abstands von 300 m	3
	Lage unmittelbar angrenzend an Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche) unterhalb eines Abstands von 300 m	1
	Lage (teilweise) im Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche)	0

= Dargestellte Flächen

Lfd. Nr.	Fläche	Größe [in ha]	Punktzahl (Rang)	Bemerkungen	Darstellung im FNP
Ennigerloh - Mitte					
1	Elm	1 ha	21 **(3.)**	Immissionskonflikte / Nähe zum Kalkwerk Ennigerloh-Süd	Nein
2	Südlich Hoester Weg	3,7 ha	22-23 **(2.)**	Aufgrund Größe weitergehendes Entwicklungspotenzial nach prioritärer Aktivierung des B-Plans Schleeberg, ungünstige Verkehrserschließung	Nein
3	Wiggersberg	5,2 ha	18-19 **(4.)**	Reduzierung der Flächengröße aufgrund Grünverbindung Waldfläche und Steinbruch/Mühlenbach und aufgrund prioritärer Aktivierung des B-Plans Schleeberg	Ja, aber Reduzierung auf rd. 1 ha als Arrondierung
4	Ladestraße	0,9 ha	26 **(1.)**	Innen- und Brachflächenpotenzial in zentraler Lage mit einer guten Erschließung	Ja, als gemischte Baufläche zur Ergänzung des Zentrums
Enniger					
1	Westlicher Ortsausgang K 6	1,3 ha	23 **(3.)**	Reduzierung der Flächengröße aufgrund von Abstandserfordernis zum Gewerbegebiet, Restfläche an der Elsterbreede bereits bebaut	Ja, Restfläche ist bereits bebaut
2	Nördlicher Ortsausgang	0,8 ha	17 **(7.)**	Kleinflächige Ergänzung an vorhandener Erschließung	Ja
3	Hof „Münstermann"/ Brook	6,5 ha	19-20 **(6.)**	Aufgrund Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Enniger keine vollständige Darstellung, B-Plan „Brook" bereits in der Aktivierung	Ja, Teilfläche ist bereits bebaut, Restflächen ca. 2,5 ha
4	Hof „Hülsmann" – Nord	2,3 ha	22 **(4.)**	Aufgrund Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Enniger, der Nähe zur Landesstraße und Standort Bockey eine Reduzierung der Flächengröße als kleinflächige Ergänzung an vorhandener Erschließung	Bauzeile entlang der Friedenstraße: rd. 0,5 ha
5	Hof „Hülsmann" – Süd	2,5 ha	20 **(5.)**	Aufgrund der Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Enniger keine Darstellung	Nein
6	Südlich Friedhof	1,2 ha	24-25 **(2.)**	Kleinflächige Ergänzung an vorhandener Erschließung	Ja
7	Fläche Ortslage – Bahnlinie	2,5 ha	16-17 **(8.)**	Aufgrund der Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Enniger und der Lage an potenziellen Emissionsquellen Hofanlage, Gewerbefläche und Bahnlinie keine Darstellung	Nein
8	Tennenplatz	1,6 ha	27 **(1.)**	Fläche ist klassisches Innenentwicklungs-potenzial, das genutzt werden kann, wenn der Sportplatz verlagert wird und mögliche Immissionskonflikte mit benachbartem landwirtschaftlichen Betrieb gelöst werden können	Als Sportplatz
9	Raiffeisenring Enniger Heide	6,2 ha	16-17 **(8.)**	Aufgrund der Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Enniger eine reduzierte Darstellung bzw. Darstellung für Wohnen mit Pferden	Ja, mit Reduzierung der Fläche für Wohnen auf einen kleineren Bereich und einer Telfläche für „Wohnen mit Pferden"

= Dargestellte Flächen

Lfd. Nr.	Fläche	Größe [in ha]	Punktzahl (Rang)	Bemerkungen	Darstellung im FNP
Ostenfelde					
1	Abrundung Pilatusberg	2,0 ha	18-19 **(4.)**	Nähe zu Gewerbebetrieb (Spedition), Topographie und klare Siedlungskante schränkt die Eignung und Ausnutzbarkeit ein	Nein
2	Geistkamp	2,5 ha	22 **(1.)**	Arrondierung im Zusammenhang mit Lebensmittelmarkt; vorhandener B-Plan „Geistkamp“	Ja, B-Plan „Geistkamp“ bereits in der Umsetzung
3	Östlich Hof Homann	1,4 ha	19 **(3.)**	Hof Homann mit Abstand zu Emissionen bindet Nutzbarkeit / Aktivierung	Nein
4	Nördlicher Ortsrand / nördl. Turnierstraße – West	2,5 ha	22 **(1.)**	Besondere Eignung des gewerblich genutzten Bereiches, nördlich ausgreifende Teilfläche geringere Eignung durch Nähe zu Sportanlagen (Emissionen)	Reduzierte Darstellung: Umwidmung Gewerbefläche: Größe rd. 1,2 ha
5	Geistkamp – Erweiterung	3,6 ha	16 **(6.)**	Arrondierung im Zusammenhang mit vorhandenem B-Plan „Geistkamp“	Ja, Größe reduziert sich aufgrund von Abstand zu Wald
6	Nördlicher Ortsrand – Sportpark / Golfplatz	4,6 ha	17 **(5.)**	Geringere Eignung durch Nähe zu Sportanlagen (Emissionen), Erschließung und Lage zum Freiraum / Golfplatz	Nein
7	Hof „Laumeier“	1,5 ha	20 **(2.)**	Freihaltung der Hofanlage und der Grünfläche bis zum Ortskern	Ja, im reduzierten Umfang: rd. 0,4 ha östlich des Hofes
8	Hof „Beckstedde“	1,6 ha	16 **(6.)**	Fortsetzung des Bebauungsansatzes bis zum Hof Beckstedde; Freihaltung der Freiraumzone bis zum Ortskern	Nein
Westkirchen					
1	Südlicher Ortsausgang	3,8 ha	17 **(4.)**	Aufgrund der Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Westkirchen und prioritärer Entwicklung der Bebauungspläne Dorfbach und Kaserne nur eine reduzierte Darstellung	Ja, mit reduzierter Flächengröße von rd. 2,2 ha
2	Nördl. Evang. Kirche	2,8 ha	24 **(2.)**	Aufgrund der Größe im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Westkirchen und prioritärer Entwicklung der Bebauungspläne Dorfbach und Kaserne keine Darstellung	Nein
3	Ehem. Kaserne o. Sportplatz	4,8 ha	22 **(3.)**	Aufgrund der Größe der Fläche im Vergleich zum Entwicklungspotenzial Westkirchen eine Teilung der Fläche in Wohnbau- und Gewerbefläche	Umsetzung entsprechend dem B-Plan Bultbach: Größe rd. 4,1 ha
	Sportplatz ehem. Kaserne	1,8 ha	24 **(2.)**		Umsetzung entsprechend dem B-Plan Bultbach: Größe rd. 2 ha
4	Östlich Kath. Kirche	1,6 ha	20 **(4.)**	Aufgrund möglicher Immissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb Reduzierung der Fläche auf eine Zeile entlang der vorh. Erschließung	Ja, mit reduzierter Flächengröße von rd. 0,5 ha
5	Bultbachstraße	1,2 ha	22 **(3.)**	Besondere Eignung als Innenentwicklungsfläche an einem bestehenden, zentralen Wohnstandort	Ja
6	Fläche Condor	2,0 ha	26 **(1.)**	Besondere Eignung als Innenentwicklungsfläche in Ergänzung der bestehenden gemischten Nutzungen und Wohnnutzungen	Ja

A 2 Bewertung potenzielle Flächen für gewerbliche Nutzung

Eigenschaft	Prüfungs- und Bewertungsstufen	Wertungs-punkte
Größe	Größe der Fläche kleinteilig: < 2 ha	1
	Größe der Fläche: 2 – 10 ha	2
	Größe der Fläche großflächig: > 10 ha	3
Erschließung - MIV	Lage an Sammel-/Erschließungsstraße	1
	Lage in der Nähe von Haupterschließung (z. B. K-Straße)	2
	Lage in der Nähe von überörtlicher Erschließung (B- und L-Straße)	3
Erschließung - Kanal	Unmittelbare Anbindung an bestehendes Kanalnetz möglich	3
	Lage in zentralem Entsorgungsbereich des Abwasserentsorgungskonzeptes /-planes	2
	Lage außerhalb von zentralen Entsorgungsbereichen	1
Immissionskonflikte	Abstand Wohnen zur Gewerbefläche < 100 m (Abstandsklasse VII) und anderen potenziellen Emissionsquellen	1
	Abstand Wohnen zur Gewerbefläche 100 – 300 m (Abstandsklassen VI/V) und anderen potenziellen Emissionsquellen	2
	Abstand Wohnen zur Gewerbefläche > 300 m (Abstandsklassen V-I) und anderen potenziellen Emissionsquellen	3
Im GEP als GIB dargestellt?	Ja	3
	Als andere Baufläche (z. B. WSB)	1
	Nein	0
Siedlungsräumliche Einbindung	Überwiegend angrenzend an vorh. Gewerbeflächen (> rd. 50%)	2
	Angrenzend an vorh. Gewerbeflächen (< rd. 50%)	1
	Isoliert in der Landschaft liegend	0
Heutige Nutzung	Brachfläche / „Brownfield“ / bestehende Gewerbefläche	3
	Ackerbauliche Nutzung	2
	Grünlandnutzung	1
	Hochwertige Biotope und Naturflächen	0
Schutzgebiete	Kein Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche) unterhalb eines Abstands von 300 m	3
	Lage unmittelbar angrenzend an Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche) unterhalb eines Abstands von 300 m	1
	Lage (teilweise) im Schutzgebiet (FFH, BSL des GEPs, LSG, NSG, Überschw.-bereiche)	0

= Dargestellte Flächen

Lfd. Nr.	Untersuchungs-fläche	Größe [in ha]	Erschließung MIV	Erschließung Kanal	Immissions-konflikte	Im GEP als GIB?	Siedlungsräumliche Einbindung	Heutige Nutzung	Schutzgebiete	å	Bemerkung Weitere Darstellung im FNP
	Ennigerloh - Mitte										
G1	Haltenberg-Ost Mögliche Erweiterungen	Such-größe rd. 20 ha = 3	2	3	2	3/0	1	2/1	3	15-18	Ja, teilweise als Erweiterungs-fläche für den bestehenden Distributions-standort
G2	Gewerbegebiet Industrie- / Westkirchener Straße	5 ha = 2	3	3	1	0	2	3	3	17	Ja, als Erweiterungs-fläche für Betriebe im bestehenden Gewerbegebiet
G3	Kiwitt	4,6 ha = 2	2	2	3	3	1	2	1	16	Nein, aufgrund der ungünstigen Erschließung
G4	Abbaubereich Annelise Süd	rd. 20 ha = 3	3	2	2	0	1	3	3	17	Entwicklung im Zusammenhang mit B 475n und neuer Erschließung
	Enniger										
G1	Bestehendes Gewerbegebiet	10,3 ha = 2	2	3	3	3	1	2/1	3	20-21	Ja, aber Reduzierung der freie Reservefläche auf 4,4 ha
G2	Erweiterung Bahnhof / Genossenschaft	2,6 ha = 2	2	3	1	0	1	2	1	12	Ja, unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen: rd. 1,8 ha frei
G3	Fläche Ortslage - Bahnlinie	2,5 ha = 2	1	3	1	0	1	2/1	2	11-12	Nein, aufgrund Nähe zu Wohnnutzung
	Ostenfelde										
G1	Erweiterung Spedition Kleigrewe	4,2 ha = 2	3	3	1	3	1	2	1	16	Betriebs-gebundene Entwicklung
G2	Gewerbestandort Firma Uhr	4,0 ha = 2	3	2	3	0	0	3/2	0	12-13	Darstellung des bestehenden Betriebsgeländes
G3	Gewerbefläche Von-Eichendorff-Str.	1,2 ha = 1	1	3	1	1	0	3	3	13	Innenfläche = Eignung für Wohnen
	Westkirchen										
G1	Sportplatz ehem. Kaserne	2,6 ha = 1	3	3	1	1	0	3	1	13	Umsetzung entsprechend dem B-Plan Bultbach: Größe rd. 2 ha
G2	Fläche Condor	2,0 ha = 1	2	3	1	3	1	3	3	17	Innenfläche = Eignung für Gemischte Nutzung u.