

BEGRÜNDUNG

zum Beb.-Plan Nr. 50, "Industriegebiet Haltenberg-Ost II", Ennigerloh-Mitte

Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind zur Verdeutlichung kursiv und unterstrichen gedruckt

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 26.03.01 die Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 50 "Industriegebiet Haltenberg-Ost II", Ennigerloh-Mitte beschlossen. Das Verfahrensgebiet beinhaltet eine Fläche von ca. 22,4 ha. In Anlehnung an die Anlage 1 UVP-Gesetz lfd.-Nr. 18.5 ist das Vorhaben UVP-pflichtig, obwohl die wesentlichen Industriegebietsflächen mit ca. 6 ha bereits über den Beb.-Plan Nr. 40.1 „Industriegebiet Haltenberg-Ost“, 1. Erweiterung, Ennigerloh-Mitte planungsrechtlich gesichert sind. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Beb.-Planes.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22.09.2003 über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 18.08.-18.09.2003 abgegebenen Stellungnahmen beraten. Der Ausschuss hat vor dem Hintergrund der abgegebenen Stellungnahmen die Änderung des öffentlich ausgelegten Planentwurfes für den Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes beschlossen. Aus diesem Grund wurde in gleicher Sitzung die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes für diesen Teilbereich beschlossen.

Den Teilbereich des festgesetzten Industriegebietes und der festgesetzten Verkehrsfläche für die K2n hat der Rat der Stadt Ennigerloh in seiner Sitzung am 08.05.2004 als Satzung beschlossen. Dieser Bereich ist seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.05.2004 rechtskräftig.

In der erneuten öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen möglich. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt.

Lage des Verfahrensgebietes und räumlicher Geltungsbereich:

Das Verfahrensgebiet mit einer Größe von 22,4 ha liegt in den Fluren 8, Gemarkung Ennigerloh sowie 22, Gemarkung Ostenfelde und zwar an der nordöstlichen Peripherie des Stadtgebietes Ennigerloh, ca. 2 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt.

Die Gewerbe- und Industriegebietsflächenausweisung folgt ausgehend von der Straße „Am Fleigendahl“ ca. 270 m in nördlicher Ausdehnung und ausgehend von der Gleistrasse der Westf. Landeseisenbahn im Westen ca. 630 m in östliche Richtung. Das Verfahrensgebiet erstreckt sich weiterhin bandartig in weitere östliche und südöstliche Richtung um eine Verkehrsflächenfestsetzung mit Anschluss an die Ostenfelder Straße K 2. Diese bandartige Weiterführung erfolgt durch die Flurstücke 190 tlw., 33 tlw. sowie 30 und 29 tlw. in der Flur 8, Gemarkung Ennigerloh sowie durch die Flurstücke 197 tlw., 195 tlw., 10 tlw., 11 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 5 tlw., 79 tlw., 80 tlw., 81, 85 tlw., 159 tlw. sowie 165 tlw.

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. 20 LPG:

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt. Landesplanerische Bedenken werden nicht erhoben. Der Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ stellt für das in Rede stehende Verfahrensgebiet „Gewerbliche Ansiedlungsbereiche“ bzw. für den Bereich der Weiterführung einer Entlastungsstraße „Freiraum“ dar.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt für die wesentlichen Industriegebietsflächen „gewerbliche Bauflächen“ dar. Für die Gewerbegebietsflächen sowie die wesentlichen Verkehrsflächen stellt er „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt wird im Rahmen einer 25. Änderungsplanung parallel zum Verfahren für den Beb.-Plan Nr. 50 „Industriegebiet Haltenberg-Ost II“, Ennigerloh-Mitte geändert. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Derzeitige Nutzungsstruktur:

Das Verfahrensgebiet liegt in einem typischen Ausschnitt aus der Münsterländischen Parklandschaft, der jedoch durch die stadtnahe Lage erheblich überformt ist. Das Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt. Überwiegend erfolgt die landwirtschaftliche Nutzung auf Ackerflächen. Im Bereich einer heute noch vorhandenen Hofstelle befinden sich kleinere Grünlandflächen und Obstwiesen im hofnahen Bereich. Wie dargelegt, erfolgt intensive Ackernutzung in Form von Mais- und Getreideanbau. Vorhandene Grünlandflächen werden überwiegend als Weiden bzw. Mähweiden genutzt.

Bereiche des ausgewiesenen Industriegebietes werden derzeit bereits für die Realisierung eines wesentlichen Investitionsvorhabens vorbereitet.

Planungsanlass und geplante Nutzung:

Die Gewerbeflächenbilanz der Stadt Ennigerloh, insbesondere für den Kernstadtbereich, weist erhebliche Defizite auf. Aktuell können Anfragen nach entsprechenden Gewerbegrundstücken nicht befriedigt werden. Besonders hervorzuheben ist die Situation, dass in Ennigerloh ansässige Gewerbebetriebe dringend Ausweichmöglichkeiten zum Zwecke der Verlagerung oder Teilverlagerung nachfragen.

Die Investitionsabsicht eines Gewerbetreibenden auf der Gesamtfläche des festgesetzten Industriegebietes (GI) findet die uneingeschränkte Zustimmung des Rates der Stadt.

Der Ortskern Ennigerloh wird durch den Verkehr auf der K2 (Ostenfelder Straße bis Luisenstraße/Zum Buddenbaum) beeinträchtigt. Insbesondere der Ziel- und Quellverkehr aus dem Gewerbegebiet Haltenberg soll deshalb über eine geplante Entlastungsstraße nördlich um den Ortskern geführt werden. Durch diese Entlastungsstraße (K2n) wird die innerörtliche Verkehrsbelastung vermindert, zum anderen erfolgt im Reigen mit der derzeit im Bau befindlichen nördlichen Verlängerung der B 475 eine Optimierung des zwischenörtlichen und überörtlichen Verkehrsnetzes. Neben der Entlastungsfunktion dieser Straße ist die erhebliche Attraktivitätssteigerung des Gewerbestandorts Ennigerloh und des Gewerbegebietes Haltenberg hervorzuheben.

Der Beb.-Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen. Das Verfahrensgebiet erhält neben der Ausweisung als Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) eine bandartige Verkehrsflächenfestsetzung für die Neutrassierung der K2. Für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet stehen die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Anteile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Festsetzung einer höchsten Gebäudehöhe folgt im wesentlichen (Ausnahme ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Hochregallagers) den Höhenfestsetzungen benachbarter Gewerbegebiete. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 und die Baumassenzahl mit 8,0 festgesetzt. Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise ist niedergelegt, dass Gebäudelängen und Baukörpertiefen das Maß von 50 m überschreiten dürfen. Gleichwohl muss der erforderliche Grenzabstand zu Nachbargrenzen eingehalten bleiben.

Für den Bereich des Industrie- und Teile des Gewerbegebietes werden Betriebswohnungen nach § 8 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Um zukünftig die zulässige Nutzung im Industriegebiet nicht unnötig einzuschränken, werden im festgesetzten Gewerbegebiet die Betriebsleiterwohnungen im Grenzbereich zum Industriegebiet auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft ausgeschlossen. Betriebsleiterwohnungen sind entsprechend des Entwurfes zur erneuten öffentlichen Auslegung nur noch im Gewerbegebiet südwestlich des Erschließungsstiches (GE1 neu) ausnahmsweise zulässig.

Hintergrund des Ausschlusses der nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bzw. der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit steht die Absicht, das Plangebiet komplett den „klassischen“ Gewerbebetrieben und Industriebetrieben zur Verfügung zu stellen und darüber hinaus durch den Ausschluss und die Zulassungsbeschränkung von Betriebsleiterwohnungen mögliche Nutzungskonflikte bzw. immissionsschutzrechtliche Abstufungen durch das Wohnen zu vermeiden.

Der öffentlich ausgelegte Planentwurf sah vor, im südwestlichen Planbereich die Abstandsklassen I-VII komplett auszuschließen. Da in der näheren Umgebung keine in einem B-Plan festgesetzte zu schützende Wohnbebauung vorhanden ist, werden nunmehr entsprechend der Anregung des Staatlichen Umweltamtes Münster und der Industrie- und Handelskammer Münster hier zumindest die Abstandsklassen VI und VII uneingeschränkt zugelassen.

Einzelhandelsausschluss

Der Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet war bereits Bestandteil des öffentlich ausgelegten Entwurfes. Im Rahmen der Abwägung wurde der Ausschluss entsprechend der Anregung der IHK Münster auf das festgesetzte Industriegebiet ausgeweitet.

Hinsichtlich der Ausnahmeregelungen des dann komplett ausgeschlossenen Einzelhandels im GE und GI wurde der Formulierungsvorschlag der IHK Münster aufgegriffen, wonach Einzelhandel ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh Einzelhandel zulässig sein kann, wenn er in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Betrieb steht und der Einzelhandel untergeordnet ist.

Umweltverträglichkeit:

Im Verfahrensgebiet liegen weder FFH-Gebiete oder EG-Vogelschutzgebiete. Potentielle FFH-Gebiete der 2. Tranche (unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I, II und III zur FFH-Richtlinie) liegen ebenfalls nicht innerhalb des Wirkraumes des Verfahrensgebietes. Weder innerhalb des Verfahrensgebietes noch im näheren Umkreis befinden sich Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Wie bereits einleitend dargelegt, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden. Innerhalb des abgestimmten Untersuchungsraumes liegen Bereiche des NRW-Biotopkatasters (Biotop Nr. 4114-015, 4114-017, 4114-018 und 4114-020). Es handelt sich um Ruderalflächen, Abtragungsgewässer, Halbtrockenrasen und an der Ostfelder Straße um ein kleineres Buchengehölz.

Gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW bzw. § 20 c Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotoptypen fehlen weitgehend. Es handelt sich hier um Trespenhalbtrockenrasen und Kalkhalbtrockenrasen südlich des Gewerbegebietes Haltenberg. Gem. § 47 Landschaftsgesetz NRW geschützte Wallhecken sind nicht vorhanden. Ebenfalls nicht vorhanden sind ausgewiesene Überschwemmungsgebiete bzw. Wasserschutzgebiete.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sind die Schutzgüter der Raumanalyse erfasst, beschrieben und bewertet.

Grundlage der Bewertung ist eine im Jahre 2002 durchgeführte flächendeckende Geländekartierung der Biototypen und Realnutzungen. Darüber hinaus wurden Daten nachfolgender Gutachten und Unterlagen berücksichtigt.

1. NRW Biotopkataster (LÖBF)
2. Erfassung und Bewertung von Lurchen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der K2 n in Ennigerloh (P. Schefer, Münster 2002)
3. Zwischenbericht zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ennigerloh Süd-Ost, Kapitel 3.3 (ökologische und naturräumliche Bedingungen, Büro Brandenfels, Münster 1996)

Alle weitergehenden Analysen und Bewertungen sind im Umweltbericht niedergelegt. Der Umweltbericht ist Anlage zur Begründung und Bestandteil des Beb.-Planes.

Im Vorgriff auf die Festsetzung der zwischen- und überörtlichen Verbindungsstraße K2 n ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung eine Trassenvariantenuntersuchung durchgeführt worden. Die 2. Trassenvariante, die mithin erkennbar nicht weiterverfolgt wird, rückte näher an den besiedelten östlichen Ortsrand. Die Trassenvarianten verlaufen weitgehend in heute intensiv genutzten Ackerflächen, denen jedoch unterschiedliche Funktionen für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ zukommen. Wesentliche Konflikte bei den Varianten für die K2 n sind neben der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung

- die Querung der Gräben,
- die Zerschneidung und Verkleinerung von Lebensräumen und die hiermit verbundene erhöhte Kollisionsgefährdung von insbesondere Kleinsäuger und Niederwild,
- der kleinflächige Verlust bzw. der Anschnitt von Kleingehölzen (Hecken, Baumreihen) sowie
- der kleinflächige Verlust von Säumen an bestehenden Straßen.

Beide Varianten sind mit Eingriffen in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ behaftet. Die Querung des Grabens Nr. 286 erfolgt in einem naturfernen Abschnitt und ist bei den Varianten gleich. Sodann verlaufen die Trassen in größeren Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für die Flora.

Die im Beb.-Plan festgesetzte Variante I quert einen wichtigen Teillebensraum des Teichmolches (Graben in der Feldflur mit weiherartig verbreiteten Teilbereich). Dieses Vernetzungselement wird in seiner Funktion unmittelbar beeinträchtigt.

Von wesentlicher Bedeutung ist deshalb die Ausgestaltung des Querungsbauwerkes. Beim Bau eines ausreichend großen Querungsbauwerkes werden gleichzeitig störungsarme Querungsmöglichkeiten für sonstige wandernde Tierarten geschaffen.

Beide Varianten sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung zum Ausgleich und zum Ersatz als umweltverträglich einzustufen. Bereiche erhöhter Konfliktdichte werden mit Ausnahme der beschriebenen Gewässerquerung größtenteils geschont werden. Beide Varianten sind als umweltverträglich im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes einzustufen und weisen vergleichsweise geringfügige Unterschiede auf. Nicht ausgleichbar für beiden Varianten sind die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ durch die Versiegelung. Der Eingriff in die durch den Ausbauzustand vorbelasteten Fließgewässer kann durch geeignete Querungen nach der „Blauen Richtlinie“ minimiert werden. Unter besonderer Berücksichtigung des Schutzgutes „Mensch“ zeigt die im Beb.-Plan festgesetzte Variante aufgrund der größeren Entfernung zu der Wohnbebauung Vorteile auf.

Die im Zuge der Realisierung des Beb.-Planes notwendig werdenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf nachfolgend aufgeführten Flächen vorgesehen:

1. Für die K2 n in der Gemarkung Ostenfelde, Flur 21, Flurstück 373
2. Für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen in der Gemarkung Enniger, Flur 22, Flurstück 69.

Die Maßnahmen sowie die zeitliche Abwicklung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen:

Es bestehen keinerlei Informationen im Hinblick auf ggf. vorhandene Altstandorte oder Altablagerungen im Geltungsbereich des Beb.-Planes. Altlasten in Form von Kampfmitteln sind dem Verzeichnis über Bombenabwurfgebiete bei der Bezirksregierung Münster nicht zu entnehmen. Auch ist nicht zu erwarten, dass entsprechende Funde getätigt werden. Gleichwohl ist im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen eine entsprechende Vorsicht geboten. Im Zuge des Verfahrens zum Beb.-Plan Nr. 40 "Industriegebiet Haltenberg-Ost", das sich direkt südlich dem hier festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiet anschließt, ist eine entsprechende Vororterkundung durch die Bezirksregierung erfolgt.

Die seinerzeitigen Ergebnisse lassen es nicht erwarten, dass Munition gefunden wird.

Denkmalschutz/Denkmalpflege:

Im Geltungsbereich des Beb.-Planes, wie auch in den benachbarten Nahbereichen befinden sich keinerlei Baudenkmale. Das Vorhandensein von Bodendenkmälen ist nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist entweder der Stadt Ennigerloh oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die im Geltungsbereich des Beb.-Planes festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind über eine innere Sticherschließungsstraße direkt an das zwischen- und überörtliche Verkehrsnetz über die Straße „Am Fleigendahl“ angebunden. Mit der derzeit im Bau befindlichen nördlichen Erweiterung der B 475 mit direktem Anschluss der im Norden des Stadtgebietes gelegenen Gewerbegebiete von der Industriestraße bis zu den Gewerbegebieten Haltenberg-Ost ist eine wesentliche Verbesserung der Lagegunst in Ennigerloh ansässiger Gewerbebetriebe verbunden. Mit der vorliegenden planungsrechtlichen Absicherung einer entsprechenden Weiterführung der Straße „Am Fleigendahl“ zur K2 (Ostenfelder Straße) erfolgt die Optimierung der zwischen- und überörtlichen Verkehrsnetzstruktur. Wie im Beb.-Plan nachrichtlich dargestellt, muss zwangsläufig eine Weiterführung vom Anschlusspunkt mit der heutigen K2 zur L 792 (Oelder Straße) erfolgen. Neben der angesprochenen Optimierung der Verkehrsnetzstruktur ist mit der Realisierung der K2 n auch eine Verbesserung der verkehrlichen Situation im Stadtgebiet Ennigerlohs verbunden. Nachweislich gehen mit der Realisierung der K2 n erhebliche Verkehrsmengenreduzierungen einher. Die Prognosebelastung für die K2 n ist mit 6.500 Kraftfahrzeugen pro 24 Stunden ermittelt.

Für den Planungsfall I, der Realisierung der K2 n vom Gewerbegebiet Haltenberg bis zur Ostenfelder Straße ist eine deutliche Entlastung für das innerstädtische Straßennetz nachweisbar. Wesentliche Entlastungen erfahren die Westkirchener Straße mit einer Verringerung des DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von bis zu 35 %, die Ostenfelder Straße mit einer Verringerung des DTV von ca. 33,8 %, die Neubeckumer Straße mit einer Verringerung des DTV von ca. 11,6 %, die Ennigerstraße mit einer Verringerung des DTV um ca. 14,5 % sowie die Straße „Zum Buddenbaum“ mit einer Verringerung des DTV um ca. 6,4 %. Im Mittel beträgt die zu erwartende Entlastung 19 %.

Im Planungsfall II, nämlich der Weiterführung der Umgehung bis zur L 792 (Oelder Straße) lassen sich die verkehrlichen Entlastungen noch erheblich steigern. Hier würden die Entlastungen für die Westkirchener Straße zu einer Verringerung des DTV um bis zu 47,5 %, für die Ostfelder Straße um bis zu 46,2 %, für die Oelder Straße um 28,3 %, für die Neubekumer Straße um 11,6 %, für die Ennigerstraße um 18,2 % sowie für die Straße „Zum Buddenbaum“ um 9,7 % ausfallen. Hier würde im Mittel die zu erwartende Entlastung 25 % betragen.

Die außerordentliche hohe Bedeutung einer Realisierung der K2 n wird mithin deutlich.

Ver- und Entsorgung:

Die Energie- und Wasserversorgung und der Anschluss an die vorhandene Kommunikationsnetz wird durch die zuständigen Versorgungsträger gesichert werden.

Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 3.200 l pro Minute für eine Einsatzdauer von zwei Stunden sicherzustellen. Ein über diesen Grundsatz hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selbst sicherzustellen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer aus dem Plangebiet erfolgt über ein im bestehenden Gewerbegebiet Haltenberg-Ost gelegenes Pumpwerk zur Kläranlage Ennigerloh-Mitte. Für die Regenwasserableitung im ausgewiesenen Industriegebiet ist eine Direkteinleitung in das Gewässer „Mühlenbach“ vorgesehen. Für die weiteren ausgewiesenen Gewerbegebiete erfolgt eine Vorklärung und Rückhaltung im bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Haltenberg-Ost. Die Möglichkeit der Direkteinleitung wurde mit der zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Staatl. Umweltamt Münster, erörtert. Das Staatl. Umweltamt Münster hat dieser Direkteinleitung zugestimmt.

Für die weiteren Planungen im festgesetzten Industriegebiet werden folgende Entwürfe erarbeitet:

Rückhaltung für Löschwasserzwecke, Regenklärbecken, Regenrückhaltebecken und Ablaufleitung zum Mühlenbach in Abhängigkeit von der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Mühlenbach. Die zu erfüllenden Maßgaben einzuleitender gedrosselter Regenwassermengen werden seitens der Fachbehörde vorgegeben.

Im Geltungsbereich des Beb.-Planes ist östlich angrenzend an das Industriegebiet eine entsprechende private Grünfläche zur Herstellung der baulichen Anlagen, wie auch als Ausgleichsfläche vorgesehen.

Auch für die sich westlich anschließenden Gewerbegebietsflächen sind von privater Seite entsprechende Drosselungs- und Rückhalteeinrichtungen vorzusehen, wobei Teilmengen in die vorhandene Regenklär- und Regenrückhalteeinrichtung im Gewerbegebiet Haltenberg-Ost abgeleitet werden können.

Kosten:

Aufwendungen für die Erschließungsanlagen fallen sowohl für die Erweiterung des Straßennetzes wie auch für die notwendige Ergänzung des Kanalnetzes an.

Die Kosten für die Realisierung der K2 n belaufen sich nach derzeit vorliegender Kostenschätzung auf ca. 1.860.000 €. Die mit der Erschließung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen verbundenen Aufwendungen werden gem. Beitrags-satzungen der Stadt Ennigerloh erhoben.

Die Übernahme der Kosten für die Durchführung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden über die bestehende Satzung bzw. ggf. städtebauliche Einzelverträge geregelt.

Flächenbilanz:

Nutzung	Flächengröße brutto	Flächengröße netto
Gewerbegebietsflächen GE 1	25.956 qm	18.169 qm
Gewerbegebietsflächen GE 2	29.155 qm	20.408 qm
Industriegebietsfläche	102.410 qm	71.687 qm
Straßenverkehrsfläche	34.735 qm	34.735 qm
Rad- und Fußwege	4.355 qm	4.355 qm
öffentliche Bahnanlage	1.994 qm	1.994 qm
private Bahnanlage	1.778 qm	1.778 qm
öffentliche Grünfläche	15.080 qm	15.080 qm
private Grünfläche	8.520 qm	8.520 qm
Beb.-Plangebietsfläche	223.983 qm	

Aufgestellt: Ennigerloh im August 2003

Ergänzt im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung im Mai/Juni 2006

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
i. A.

Handke