STADT ENNIGERLOH

1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“

Begründung

Planungsstand: **Satzungsbeschluss**

Änderungen aufgrund der Abwägung sind im Text rot markiert

September 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
- 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
- 3.4 Gewässer
- 3.5 Boden
- 3.6 Altlasten und Kampfmittel
- 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Planungsziele und Plankonzept

5. Inhalte und Festsetzungen
- 5.1 Art der baulichen Nutzung
- 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 5.3 Erschließung und Verkehr
- 5.4 Immissionsschutz
- 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
- 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

6. Umweltrelevante Auswirkungen
- 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 6.4 Eingriffsregelung
- 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

7. Bodenordnung

8. Flächenbilanz

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Anlagen

A.1 DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld (14.05.2013): Schalltechnische Beratung zur geplanten Erweiterung der Fa. Kemper Oberflächenveredlung GmbH in Ennigerloh

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die Firma Hans-J. Kemper GmbH Oberflächenveredlung hat sich vor über 60 Jahren in Ennigerloh angesiedelt. An ihrem Hauptsitz im Industriegebiet „Haltenberg-Ost“ im Norden der Stadt hat sich die Firma auf Flächen zwischen dem Nordring und der Straße Am Flachswerk seither kontinuierlich entwickelt. Die räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten sind in dem vorhandenen Gewerbegebiet heute aufgrund umgebender Verkehrswege und benachbarter Nutzungen Dritter sehr begrenzt. Das Unternehmen hat wiederholt verfügbar werdende Flächen im Umfeld der Straße Am Flachswerk erworben und in die Betriebsabläufe einbezogen. Zum Betrieb gehören inzwischen auch etwa dreiecksförmig zugeschnittene Flächen südlich der Straße Am Flachswerk. Diese sind mit einer langgestreckten Halle bebaut, welche zuletzt in Richtung Osten erweitert wurde. Aufgrund der Flächengeometrie musste die bisherige Zufahrt von der Straße Am Flachswerk damit zum Teil überbaut werden. Dadurch ist jedoch dringend benötigte Hallenfläche derzeit zum Teil nicht für die eigentlichen gewerblichen Nutzungen des Unternehmens verfügbar. Da diese jedoch benötigt werden, wird die Umstrukturierung der Zufahrtssituation angestrebt.

Die damit zu erwartende Veränderung der Lärmsituation in der Nachbarschaft ist auf Grundlage der konkreten Projektplanung bereits im Mai 2013 schallgutachterlich untersucht worden. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass durch eine Anpassung der bereits auf der Südseite der Straße Am Flachswerk vorhandenen Lärmschutzwand eine Umsetzung der geplanten Neuordnung unter Wahrung der nachbarlichen Immissionsschutzbelange möglich ist. Planungsrechtlich wird dazu eine Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“, 3. Änderung, erforderlich, da dieser im relevanten Bereich bisher teilweise ein Verbot der Zu- und Abfahrt festsetzt. Daneben waren aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und der schwierigen Flächengeometrie bei der letzten Hallenerweiterung teils festgesetzte Baugrenzen überschritten und Anpflanzungsflächen überbaut worden. Das Unternehmen hat vor diesem Hintergrund einen Antrag auf entsprechende Änderung des geltenden Bebauungsplans gestellt.

Die Neuordnung der bereits gewerblich genutzten Flächen wird in dieser Lage im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet zur Sicherung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten eines ortsansässigen Betriebs aus städtebaulicher Sicht befürwortet. Die Weiterentwicklung im bestehenden Siedlungszusammenhang trägt dazu bei, die bauliche Nutzung bereits versiegelter Flächen effektiver zu gestalten und den Siedlungsdruck auf den Außenbereich zu mindern. Auch werden damit der vorhandene Gewerbe- und Industriestandort sowie die örtliche Wirtschaft gestärkt, Arbeitsplätze können gesichert bzw. geschaffen werden. Daher besteht insgesamt ein Planungserfordernis gemäß § 1(3) BauGB.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans dient der Sicherung der weiteren Betriebsentwicklung auf einem vorhandenen, bebauten Betriebsgelände und somit der Innenentwicklung. Aufgrund der bereits gegebenen Festsetzung eines Gewerbegebiets mit Gliederung nach Abstandserlass NRW wird durch diese Planänderung keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet.

Auch die weiteren Voraussetzungen der Planaufstellung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind hier gegeben: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Der Bebauungsplan wird somit im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“ liegt mit einer Größe von etwa 0,93 ha im Norden des Stadtteils Ennigerloh innerhalb des dortigen Gewerbe- und Industriestandorts. Der dreieckig zugeschnittene Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Am Flachswerk,
- im Westen durch ein Gewerbegrundstück östlich der Westkirchener Straße und
- im Osten durch eine Bahntrasse der WLE.

Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

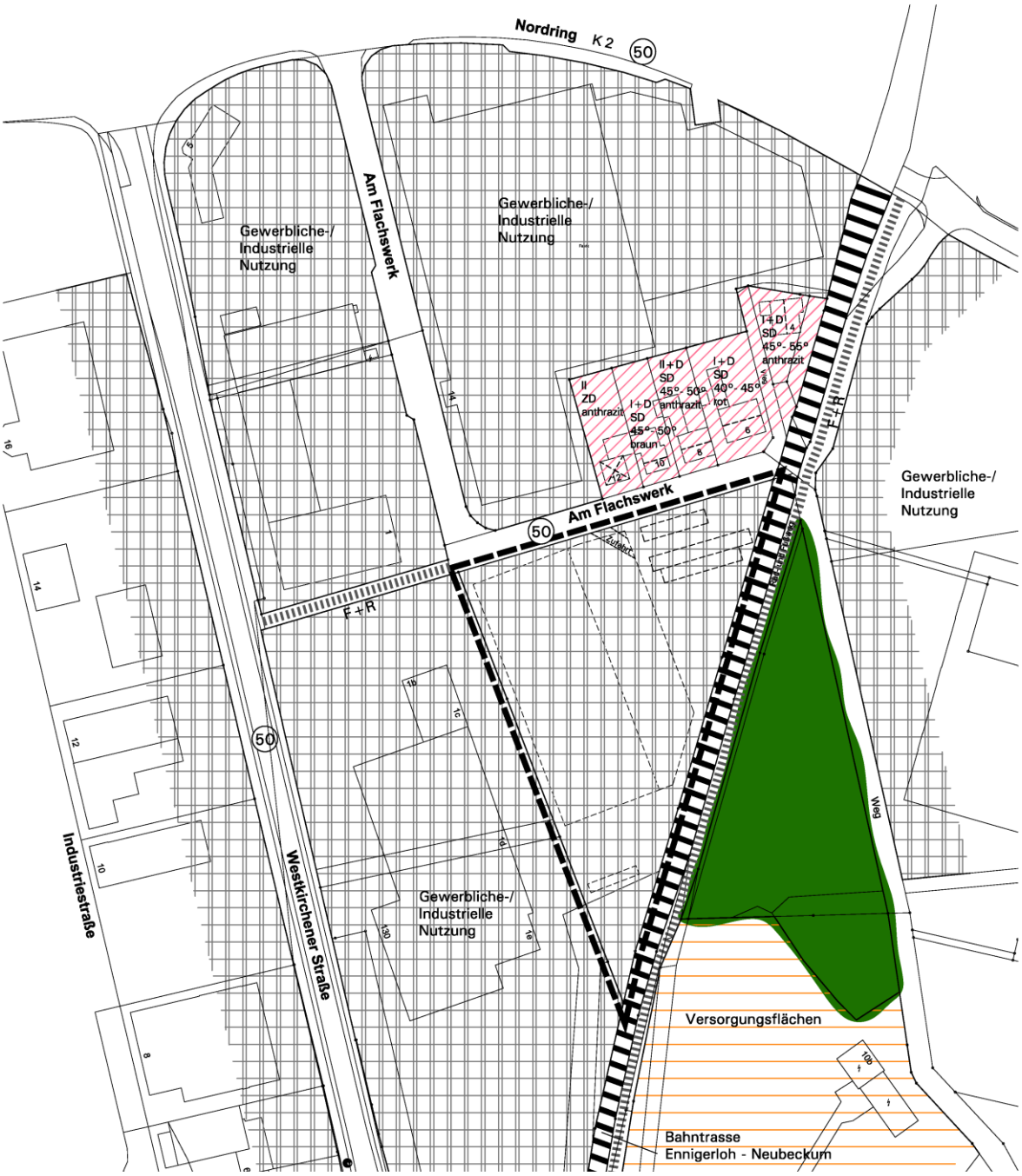
3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Änderungsgebiet stellt sich in der Örtlichkeit als gewerblich genutzte Fläche dar. Im westlichen Bereich besteht eine langgestreckte, eingeschossige Hallenbebauung. Die übrigen Flächen sind in Richtung des östlich verlaufenden Bahngleises nahezu vollständig versiegelt und werden i.W. als Abstell- und Rangierflächen genutzt. Im Nordosten befinden sich eine Schallschutzwand sowie etwa 30 Mitarbeiterstellplätze. Diese werden aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse bereits heute teils nicht als Stellplätze, sondern als Außenlagerflächen genutzt. Bisher ist die Fläche durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“ überplant. Diese setzt neben den eigentlichen Regelungen zum Gewerbegebiet mit „Abstandslisten-Gliederung“, Nutzungsmaßen und überbaubaren Flächen etc. im Nordosten gegenüber der Wohnbebauung nördlich der Straße Am Flachswerk ein Zu- und Abfahrtsverbot fest.

Das städtebauliche Umfeld ist i.W. geprägt von gewerblichen und industriellen Nutzungen innerhalb des bereits seit Jahren durch die Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 40 sowie Ihre jeweiligen Änderungen rechtskräftig festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiets „Haltenberg“ bzw. „Haltenberg-Ost“. Diese Nutzungen stellen sich in der Örtlichkeit i.W. als großflächige Hallenbauten mit zugehörigen Erschließungs-, Rangier- und Abstellflächen dar. Dabei sind die Hallen in unterschiedlichen Höhen ausgeprägt.

Direkt nördlich der Straße Am Flachswerk befinden sich daneben vor Ort noch fünf Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen und Gärten. Auch diese sind bereits seit Ende der 1970er Jahre in das eingeschränkte Industriegebiet nördlich der Straße Am Flachswerk einbezogen.

Östlich verläuft eine Stichtrasse aus der Bahnstrecke Ruhrgebiet - Bielefeld - Hannover, die von der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) betrieben und durch Güterverkehr zum nördlichen Zementwerk befahren wird. An die Bahngleise schließen im Osten eine Gehölzgruppe sowie u. a. Grünflächen um die dortige Gewerbebebauung und das südlich angrenzende Umspannwerk an. Die örtliche Situation entspricht i. W. den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40, der sich überwiegend auf Flächen östlich der Bahntrasse erstreckt.



Übersicht Bestand Nutzungen/Nutzungsmaße

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Nach dem aktuellen Landesentwicklungsplan LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung vorrangig als Innenentwicklung weiterzuverfolgen. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Geltungsbereich als Teil des *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) im Norden von Ennigerloh festgelegt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht mit der Beibehaltung und inneren Fortentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ennigerloh ist das Plangebiet als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Die Änderung bleibt damit auch künftig gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des wirksamen FNPs entwickelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die überplanten Flächen sind bereits bebaut und nahezu vollständig versiegelt. Hier und in der näheren Umgebung liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[1] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als schutzwürdig eingestufte Biotope, die im Biotopkataster eingetragen sind, befinden sich südöstlich der Fläche ein Kleingewässer (BK-4114-0335) sowie ein artenreicher Halbtrockenrasen in einem Park (BK-4114-0311). Diese Biotope sind jedoch über 500 m von der Planfläche abgesetzt.

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der gewerblichen Nutzung nicht gegeben. Die bestehenden umliegenden Wegeverbindungen werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht verändert.

3.4 Gewässer

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Wasserschutzgebiets noch in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

[1] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[2] stehen im Plangebiet flachgründige tonige Lehmböden als Rendzina, z.T. Rendzina-Braunerde (R2), an. Diese Böden sind allgemein durch eine geringe, jedoch z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Es handelt sich um dürreempfindliche Standorte.

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

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Das Plangebiet besteht bereits seit Jahrzehnten aus gewerblich genutzten Flächen, die als potenzielle altlastenverdächtige Flächen in Betracht kommen. Das westlich angrenzende Gelände des ehemaligen „Flachswerks“ wird als Altstandort im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt. Im Geltungsbereich selbst sind derzeit keine Altlasten bekannt. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind zum derzeitigen Planungsstand im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Bei verdächtigen Bodenfunden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, siehe §§ 15, 16 DSchG) sind der LWL-Archäologie für Westfalen oder der unteren Denkmalbehörde der Stadt Ennigerloh unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.

Des Weiteren ist der LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die entsprechenden Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

---

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

[3] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

4. Planungsziele und Plankonzept

Im Plangebiet ist vor einiger Zeit eine etwa 21 m breite Hallenerweiterung in östliche Richtung erfolgt. Im Ursprungsplan ist an der nordöstlichen Plangebietsgrenze entlang der Straße Am Flachswerk, gegenüber der nördlich benachbarten, verbliebenen Einzelhausbebauung innerhalb des Industriegebiets ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. In diesem Bereich ist vor Ort eine etwa 1,8 m hohe Lärmschutzwand vorhanden. Aufgrund des festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbots erfolgt die Zuwegung auf das Betriebsgelände hier momentan über eine Durchfahrt durch den letzten Hallenanbau. Da jedoch die innerbetriebliche Notwendigkeit zur Nutzung dieser Gebäudeteile besteht, ist eine Neuordnung der Zufahrtssituation von der Straße Am Flachswerk auf das Grundstück für das Unternehmen zur Standortsicherung dringend erforderlich.

Geplant ist es, die Zufahrt nach Osten zu verschieben, hinter die Gebäudekante des Hallenanbaus. Die Verlegung der Zufahrt erfordert daher auch eine Verschiebung der Lärmschutzwand. Zur Prüfung der Erfordernisse zur weiteren Gewährleistung des Schallschutzes der benachbarten Einzelhausbebauung ist bereits im Mai 2013 vorab auf Ebene der Projektplanung eine schallgutachterliche Überprüfung[4] erfolgt. Darin sind die Auswirkungen der Verschiebung der vorhandenen Lärmschutzwand untersucht und notwendige baulichen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Schutzwirkung benannt worden. Berücksichtigt wurde dabei auch die Verlagerung von etwa 30 Mitarbeiterstellplätzen aus dem aktuellen Plangebiet auf andere Flächen der Firma Kemper. Erforderlich wird demnach eine Verlängerung der Lärmschutzwand von bisher 22 m auf eine Gesamtlänge von 35 m und eine durchgängige Erhöhung von 1,80 m auf 2,30 m. Unter Zugrundlegung dieser Maßnahmen werden die vom Schallgutachter mit 65/50 dB(A) tags/nachts benannten Immissionsrichtwerte an den benachbarten Einzelhäusern jeweils um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Damit hat der Schallgutachter nachgewiesen, dass eine Umsetzung der Planungsabsicht nachbarverträglich möglich ist.

Konkrete Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist es vor diesem Hintergrund, die der Umsetzung entgegenstehende Festsetzung des Zu- und Abfahrtsverbots im Nordosten des Plangebiets aufzuheben.

Die bisher vorhandene Lärmschutzwand ist im Ursprungsplan nicht konkret festgesetzt, sie ist auf Grundlage der dort definierten Nutzungsart des Gewerbegebiets mit Gliederung nach Abstandserlass NRW im Rahmen der Projektplanung bzw. auf Genehmigungsebene gesichert worden. In gleicher Weise soll auch künftig verfahren werden. Somit soll die bestehende Gliederung nach Abstandserlass beibehalten und lediglich aktualisiert werden (Ursprungsplan mit Stand Abstandserlass 1998, künftige Grundlage Abstandserlass 2007). Eine Festsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahme wird daher weiterhin nicht als erforderlich angesehen. Es soll jedoch durch textliche Festsetzung i. W. klarstellend ausdrücklich geregelt werden, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie auch grenzständig zulässig ist. Aufgrund ihrer untergeordneten Größe im Zusammenhang mit den sonstigen betrieblichen Anlagen und ihrer dienenden Funktion für den Nutzungszweck des Gewerbegebiets sieht die Stadt diese Anlage als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO an. Unabhängig davon ist eine grenzständige Errichtung hier sinnvoll und städtebaulich vertretbar, ausreichende Abstände zur gegenüberliegenden Bebauung bleiben aufgrund der Parzellenbreite der Straße Am Flachswerk sowie der nach der konkreten schalltechnischen Überprüfung erforderlichen Höhe von 2,3 m ausdrücklich auch bei einer grenzständigen Aufstellung der Lärmschutzwand gewahrt.

[4] DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld(Mai 2013): Schalltechnische Beratung zur geplanten Erweiterung des Fa. Kemper Oberflächenveredlung GmbH in Ennigerloh

Weitere konkrete Ziele dieser Bebauungsplanänderung liegen darin, den Bebauungsplan in der gegebenen beengten Grundstückssituation an zwischenzeitlich bestehende Gegebenheiten der örtlichen Bebauung anzupassen. So sollen die überbaubaren Flächen im Bereich einzelner Überschreitungen an die aktuelle Bebauung angepasst werden, auch soll eine bisher festgesetzte Anpflanzungsfläche entfallen. Auch diese Vorgehensweise dient der möglichst effektiven weiteren Nutzung bereits versiegelungsmäßig vorgeprägter Flächen im Siedlungszusammenhang.

5. Inhalte und Festsetzungen

Im Plangebiet ist bereits seit langer Zeit ein Gewerbegebiet mit Gliederung nach Abstandserlass NRW (Stand 1998) und weiteren Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Soweit Festsetzungen analog zu dieser Ursprungsplanung übernommen werden, erfolgt hier keine erneute Begründung, dazu wird auf den Bebauungsplan Nr. 40 selbst sowie seine 1. bis 3. Änderung einschließlich der jeweiligen Begründungen verwiesen.

Im Änderungsgebiet ist bereits seit Jahren ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Der Fortbestand sowie die Weiterentwicklung dieses Betriebs sollen durch die vorliegende Änderung gesichert werden. Der bauliche Bestand des Betriebs einschließlich der letzten Hallenerweiterung wird dementsprechend bei den nachfolgenden Festsetzungen berücksichtigt. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass im Rahmen der Regelungen des Bebauungsplans als „Angebotsplan“ auch ein beliebiger anderer Gewerbebetrieb umgesetzt werden kann, der die mit den getroffenen Festsetzungen gesetzten Zulässigkeitsmaßstäbe berücksichtigt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet wird weiterhin, wie im Ursprungsplan, als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Gliederung und Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Die im Einzelnen zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zugelassenen Nutzungen werden inhaltlich ebenfalls beibehalten, es erfolgen teils lediglich Aktualisierungen und redaktionelle Anpassungen.

Dies betrifft zum einen die Gliederung nach Abstandserlass NRW. Im Ursprungsplan ist dessen Stand von 1998 mit der entsprechenden Abstandsliste zu Grunde gelegt, heute gilt der Stand von 2007. Dies wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung entsprechend aktualisiert. Inhaltlich bleibt es dabei, dass Anlagen aller Abstandklassen i.W. ausgeschlossen werden. Eine aktualisierte Ausnahmeregelung stellt lediglich klar, dass auf konkreten Nachweis der Umgebungsverträglichkeit in Bezug auf die Immissionsschutzbelange Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse im Einzelfall ggf. zugelassen werden können. Dies entspricht auch der örtlich gegebenen Situation, da Anlagen der Oberflächenbehandlung, wie sie von der Fa. Kemper betrieben werden, weder in den Abstandsklassen nach Abstandsliste NRW 1998, noch nach Abstandsliste 2007 geführt sind. Ausdrücklich hingewiesen wird darauf, dass die Gliederung hier nach § 1(4) Satz 2 BauNVO für mehrere Gewerbe- und Industriegebiete der Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen wird. Dies betrifft im näheren Umfeld die Gewerbe- und Industriegebiete an den Standorten „Haltenberg“ und „Haltenberg-Ost“ insgesamt mit räumlich unterschiedlichen Vorgaben zur Zulässigkeit von Anlagen verschiedener Abstandsklassen.

Weiterhin wird die bereits vorhandene Festsetzung zum Einzelhandelsausschluss bzw. insbesondere die Ausnahmeregelung für untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten von Unternehmen aktualisiert. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf - auch als Dienstleistung verstanden - eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, soll dieser weiterhin als Ausnahme zugelassen bleiben, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt und einen untergeordneten Umfang einnimmt. Dies stellt sicher, dass ein untergeordneter Verkauf z.B. von handwerksbezogenen Waren ermöglicht werden kann, um Betrieben, zu deren Charakter ein solcher Verkauf gehört, einen angemessenen Spielraum zu lassen. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu befürchten sind. Die Aktualisierung der Festsetzung dient der Klarstellung der Anforderungen in Bezug auf die Zuordnung zum Betrieb und die bauliche Unterordnung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße werden analog zu den Regelungen des Ursprungsplans übernommen. Die festgesetzte maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen wird wie bisher auf die ausgebaute Erschließungsstraße (hier: Am Flachswerk) bezogen. Da der Ausbau bereits seit Jahren hergestellt ist, ist die Bezugnahme eindeutig nachvollziehbar und damit vertretbar.

Die überbaubaren Flächen werden in Teilen neu gefasst, um eine möglichst effektive Ausnutzung der relativ beengten und aufgrund der benachbarten Bahntrasse geometrisch schwierig geschnittenen Planfläche innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs zu ermöglichen. Zwischenzeitlich erfolgte Erweiterungen baulicher Anlagen werden auf diese Weise auch nachvollzogen.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird dagegen künftig verzichtet. Der Ursprungsplan setzt auf Grundlage der offenen Bauweise eine abweichende Bauweise mit Zulässigkeit auch von Gebäuden mit mehr als 50 m Länge fest. Vor Ort sind entsprechend lange Gebäude auch vorhanden, jedoch sind diese teils sehr nah an den Grundstücksgrenzen errichtet worden. Städtebauliche Dichteprobleme haben sich dadurch nicht ergeben, da über die öffentliche Straße Am Flachswerk hinweg ausreichende Abstände verblieben sind. Die Festsetzung der Bauweise soll daher gemäß der „kann“-Vorschrift in § 22 BauNVO entfallen, weil diese im Gewerbegebiet städtebaulich nicht erforderlich ist. Ferner soll hierdurch zugunsten der betrieblichen Entwicklungen eine große Freizügigkeit in der Anordnung der Baukörper eröffnet werden. Großzügige Spielräume in der Baukörperanordnung können auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll sein, um z.B. durch gezielt positionierte längere Hallenbauten Lärmquellen gegenüber einer zu schützenden Nachbarschaft abschirmen zu können.

Darüber hinaus wird klargestellt, dass eine Lärmschutzwand entlang der Straße Am Flachswerk - ähnlich, wie bereits vorhanden - auch außerhalb der überbaubaren Flächen grenzständig errichtet werden kann. Damit kann eine effektive Grundstücksausnutzung im oben dargelegten Sinn weiter unterstützt werden.

Klarstellend wird festgehalten, dass Nebenanlagen, darunter z.B. auch Anlagen zur Regenwasserbehandlung, auch außerhalb überbaubarer Flächen errichtet werden können (vgl. § 23(5) BauNVO).

5.3 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die nördlich angrenzende Straße Am Flachswerk. Über diese besteht Anschluss an den Nordring (K 2) im Norden. Dieser führt im Westen weiter auf die B 475, über die das Ortszentrum von Ennigerloh im Süden sowie auch die Autobahn A 2 erreicht werden können. Somit besteht eine direkte Anbindung an das lokale wie auch das regionale und überregionale Erschließungsnetz.

Durch die Planung wird eine Neuordnung der beengten Zufahrtssituation im Nordosten des Geltungsbereichs ermöglicht. Der Ursprungsplan hatte gegenüber der verbliebenen Einzelhausbebauung im Osten der Straße Am Flachswerk ein Verbot der Zu- und Abfahrt auf deren Südseite vorgegeben. Um diese Festsetzung einzuhalten, ist die durch die Nordostecke der zuletzt ergänzten Hallenerweiterung geführt worden. Da die Hallenflächen im Rahmen der weiteren Entwicklung des Unternehmens inzwischen vollständig benötigt werden, soll die Zu- und Abfahrt nach der Projektplanung weiter nach Osten verlagert werden. Mit dieser Bebauungsplanänderung wird daher künftig kein Zu- und Abfahrtsverbot im Südosten der Straße Am Flachswerk mehr festgesetzt. Anhand der konkreten Projektplanung ist bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung schallgutachterlich nachgewiesenen worden, dass die geänderte Erschließungssituation nachbarverträglich umgesetzt werden kann. Dazu wird auf das folgende Kapitel Nr. 5.5 „Immissionsschutz“ verwiesen. Damit wird auch die Gewährleistung der Zugänglichkeit der Planflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge in der gegebenen Stichstraßensituation auf planungsrechtlicher Ebene klargestellt. Konkret ist östlich der zu verlängernden Lärmschutzwand eine zusätzliche Feuerwehrzufahrt vorgesehen.

Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf weist dazu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte darauf hin, dass ausreichende Sichtverhältnisse für die Ausfahrt vom Betriebsgrundstück in den öffentlichen Verkehrsraum (Straße Am Flachswerk) berücksichtigt werden müssen und dass für die Befahrung der Feuerwehrzufahrt durch Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausreichend Raum im öffentlichen Verkehrsraum freigehalten werden muss (Schleppkurven). Erforderlichenfalls müssen Regelungen für den ruhenden Verkehr vorgesehen und straßenverkehrsbehördlich angeordnet werden. Letzteres kann nur außerhalb der Bauleitplanung erfolgen.

Die Neuordnung der Zufahrtssituation hat zur Folge, dass etwa 30 bestehende Stellplätze im Nordosten wegfallen. Diese sollen im Rahmen der Umsetzung soweit erforderlich auf andere Flächen der Firma Kemper am Gesamtstandort verlagert werden und im Übrigen entfallen. Generell sind private Stellplätze einschließlich der erforderlichen Mitarbeiterstellplätze auf dem Betriebsgrundstück im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Da mit der vorliegenden Planung keine wesentliche Änderung der zulässigen Nutzungsart vorbereitet wird, wird kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen gesehen.

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

5.5 Immissionsschutz

a) Geräusch-Immissionen

Mit der Planung sind keine wesentlichen Änderungen an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verbunden. Im Hinblick auf die Immissionsschutzbelange gilt im Ursprungsplan eine Gliederung nach Abstandsliste NRW 1998, diese wird mit der vorliegenden Planänderung lediglich aktualisiert in Bezug auf die aktuelle Abstandsliste NRW 2007. Die Stadt geht davon aus, dass die Schallschutzbelange der Nachbarschaft damit auf Ebene des Bebauungsplans weiterhin angemessen berücksichtigt werden.

Da die vorliegende Bebauungsplanänderung anlässlich einer konkret vorgesehenen Neuordnung im Nordosten der vorhandenen Betriebsflächen der Firma Kemper südlich der Straße Am Flachswerk erfolgt, ist bereits im Vorfeld der Bauleitplanung auf Ebene der Projektplanung eine schallgutachterliche Beratung erfolgt, in der die Umgebungsverträglichkeit der veränderten Erschließungssituation geprüft worden ist[5].

Darin ist belegt worden, dass die vom Schallgutachter für die nächstgelegenen Immissionsorte angesetzten Immissionsrichtwerte von 65/50 dB(A) tags nachts in Bezug auf den Gewerbelärm unter der Voraussetzung einer Ergänzung der vor Ort bereits vorhandenen Lärmschutzwand um jeweils mindestens 6 dB (A) unterschritten werden können. Grundlage der Untersuchung sind die Projektplanung und die entsprechend geplanten Betriebsabläufe einschließlich des teilweisen Wegfalls und im Übrigen der Verlagerung von 30 Mitarbeiterstellplätzen an einen anderen Standort auf den Flächen der Firma Kemper. Somit kann die konkret geplante Nutzung in schalltechnisch nicht relevanter Art vor Ort umgesetzt werden. Dazu ist die vorhandene Lärmschutzwand im Zuge der Verlagerung auf eine Länge von 35 m zu verlängern und auf eine Höhe von 2,3 m zu erhöhen. Die Stadt schließt sich diesen Ergebnissen der schalltechnischen Prüfung anhand der Projektplanung an.

Das Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Schallschutz über die Regelungen der nutzungsbezogenen Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 hinaus ist hier daher nach Auffassung der Stadt nicht gegeben. Zur umfassenden Information wird die geplante verlängerte und erhöhte Lärmschutzwand als Hinweis in den Bebauungsplan eingetragen, auch wird in den Festsetzungen klargestellt, dass diese grenzständig errichtet werden darf. Weitere Erfordernisse werden zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange auf Ebene der Bebauungsplanung nicht gesehen.

b) Sonstige Immissionen

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen an einem größeren Gewerbe- und Industriestandort. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Im Übrigen geht die Stadt davon aus, dass durch die aktualisierte Gliederung des Gewerbegebiets im Verhältnis zu den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten nach Abstandsliste NRW von 2007 mit grundsätzlichem Ausschluss von Anlagen aller dort genannten Abstandsklassen die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft auch in Bezug auf sonstige Immissionen, wie Staub und Luftschadstoffe, in der vorliegenden Bebauungsplanänderung angemessen berücksichtigt werden. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird in der Gesamtschau kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

---

[5] DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld(Mai 2013): Schalltechnische Beratung zur geplanten Erweiterung des Fa. Kemper Oberflächenveredlung GmbH in Ennigerloh

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

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserwasserentsorgung erfolgt weiterhin über Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen in der Straße Am Flachswerk.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Dabei sind in Bezug auf den Brandschutz die einschlägigen technischen Regeln, insbesondere die entsprechenden DVGW-Arbeitsblätter, zu berücksichtigen. Die Wasserversorgung Beckum GmbH teilt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass bezüglich der Bebauung keine Bedenken bestehen. In Bezug auf die örtliche Situation wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld mehrere Hydranten vorhanden sind und dass daraus bei einer Netzgrundbelastung bis zu 96 m³/h an Trinkwasser für den Grundschutz entnommen werden können.

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

Bei der Veränderung der Lärmschutzwand im Nordosten des Plangebiets ist auf Ebene der Projektplanung dafür zu sorgen, dass die Zugänglichkeit des Betriebsgeländes für die Feuerwehr in ausreichender Art weiterhin gesichert bleibt. Dazu sieht die Projektplanung die Platzierung einer zusätzlichen Zufahrt für die Feuerwehr im äußersten Nordosten, östlich der neu geplanten Lärmschutzwand vor. Eine entsprechende Umsetzung ist aufgrund der allgemeinen Inhalte des vorliegenden Angebotsbebauungsplans möglich, zusätzliche Festsetzungserfordernisse werden dazu nicht gesehen. Ergänzend wird dazu auf Kapitel 5.3 dieser Begründung verwiesen.

b) Wasserwirtschaft

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

Die Planfläche ist bereits bebaut und in großen Teilen auf Grundlage des Ursprungsplans versiegelt. Die festgesetzte GRZ von 0,8 wird analog zum Ursprungsplan beibehalten. Aufgrund der gegebenen Versiegelung sowie der vorliegenden Lehmböden mit i. W. geringer und nur z. T. hoher Wasserdurchlässigkeit war und ist eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht vorgesehen. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt daher weiterhin über direkte Einleitung in das vorhandene Mischsystem in der Straße Am Flachswerk. Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.

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

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

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

Im Ursprungsplan sind am südöstlichen Rand in Richtung der angrenzenden Bahntrasse bisher private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche sind darüber hinaus Anpflanzungen vorgegeben. Diese Festsetzungen sind bisher nicht umgesetzt. In der Örtlichkeit bietet sich mit dem Ziel einer möglichst effektiven Ausnutzung der beengten und geometrisch schwierig geschnittenen Planfläche eine Platzierung der bei einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 erforderlichen betrieblichen Freiflächen soweit möglich eher in der Südspitze an. Daher werden aufgrund der Planungsziele innerhalb des Siedlungszusammenhangs künftig keine räumlichen und inhaltlichen Vorgaben mehr zur Platzierung von Grünbereichen und Anpflanzungen getroffen.

Durch den Entfall von „zu erhaltendem Grün“ und „privater Grünfläche“ wird ein planerisches Defizit von 756 Ökowertpunkten (ÖWE) verursacht. Nach Änderung des Bebauungsplans können auf Grundlage einer festgesetzten GRZ von 0,8 noch 20 % der Fläche mit einem Ökofaktor von 0,2 ÖWE als Biotopwert gutgeschrieben werden (20 % von insgesamt 1.080 m² - 216 m² mit einem Ökofaktor von 0,2 ÖWE/m² = 43 ÖWE, die nach Änderung des Bebauungsplans im Gebiet verbleiben). Die restlichen 713 ÖWE müssen außerhalb des B-Plans ausgeglichen werden und werden auf das städtische Ökokonto „Kerstings Wieske“ gebucht werden (Anlage Stillgewässer ist dort im Frühjahr 2017 schon erfolgt, Pflanzung Wallhecke und Obstwiese erfolgt noch im Herbst 2017). Die Punkte hat der Verursacher entsprechend abzugelten (in Euro).

Für die 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“ ist festzuhalten, dass der Ausgleich von 713 ÖWE auf der Ökokontofläche „Kerstings Wieske“ in der Gemarkung Ostenfelde Flur 16 Flurstück 51 erfolgt.

Auf Vorgaben zusätzlicher Anpflanzungen bei Überschreitung bestimmter Versiegelungsgrade wird künftig im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung verzichtet. Das Plangebiet besitzt keinen direkten Bezug zur umgebenden freien Landschaft. Zusätzliche Maßnahmen aus landschaftspflegerischen Gründen werden daher nicht als erforderlich angesehen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung bestimmte Größenschwellen unterschreitet, die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, nicht begründet und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Planung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Insgesamt ist erkennbar, dass die Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Planung begrenzt und vertretbar sind und dass sich mit der intensivierten Ausnutzung bereits baulich geprägter Flächen im Siedlungsbestand i. W. positive Umweltauswirkungen ergeben.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das vorliegende Plangebiet ist im Norden und Westen von Bebauung eingefasst und bereits seit vielen Jahren baulich durch gewerbliche Anlagen mit Hallen, Nebenanlagen, Rangier- und Lagerplätzen etc. genutzt. Die Flächen sind bereits weitgehend versiegelt. Auch bisher waren zusätzliche Bodeneingriffe im Rahmen des Ursprungsplans möglich und sind auch erfolgt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorhandenen, als besonders schutzwürdig ausgewiesenen Böden bereits überprägt worden sind und ihr hohes Biotopentwicklungspotential im Hinblick auf Extremstandorte nicht mehr einnehmen können. Die künftigen Baumöglichkeiten werden gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Stand im Umfang nicht erweitert.

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

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[6] zu Grunde gelegt werden.

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

Nach der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) können nach Abfrage für das „Messtischblatt“ 4114 (Oelde, Quadrant 1) in den Lebensraumtypen *Laubwälder mittlerer Standorte*, *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken*, *Gärten/ Parkanlagen, Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 7 Fledermausarten (alle streng geschützt), 25 Vogelarten (davon 15 Arten streng geschützt) und mit dem Laubfrosch eine Amphibienart potenziell vorkommen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G-
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G-
Accipiter nisus	Sperber	G
Alcedo atthis	Eisvogel	G
Anthus trivialis	Baumpieper	U
Asio otus	Waldohreule	U
Athene noctua	Steinkauz	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Cuculus canorus	Kuckuck	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Ciconia ciconia	Weißstorch	G
Cuculus canorus	Kuckuck	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Dendrocopos medius	Mittelspecht	G
Dryobates minor	Kleinspecht	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Falco subbuteo	Baumfalke	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Lanius collurio	Neuntöter	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	S
Passer montanus	Feldsperling	U
Perdix perdix	Rebhuhn	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G
Amphibien		
Hyla arborea	Laubfrosch	U

Erläuterung zum Status Erhaltungszustand (siehe Geschützte Arten in NRW, S. 24ff)**:**

G = günstiger Erhaltungszustand
U = ungünstiger/unzureichender Erhaltungszustand
S = ungünstiger/schlechter Erhaltungszustand

\+ = sich verbessernd
\- = sich verschlechternd
* = Durchzügler

Von den aufgeführten Arten befindet sich bei den Säugetieren der *Kleinabendsegler* in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für *Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Feldsperling* und *Wespenbussard* ein ungünstiger Erhaltungszustand angegeben. Auch für den *Laubfrosch* wird ein ungünstiger Erhaltungszustand attestiert. *Rotmilan, Rebhuhn* und *Turteltaube* befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall deutlich über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine nahezu vollständig bebaute und versiegelte Fläche inmitten eines größeren Gewerbe- und Industriestandorts. Aufgrund der bestehenden Nutzungen hier und im nahen Umfeld unterliegt die Fläche bereits erheblichen Störeinflüssen.

Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der oben aufgeführten oder anderer planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Bisher geht die Stadt davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie die anthropogenen Einflüsse dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen, sondern bereits z.B. in die umliegenden Waldstrukturen ausgewichen sind.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuordnung von baulichen Anlagen und der damit verbundenen Bautätigkeit zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Die vorliegende Bebauungsplanung bereitet die planungsrechtliche Neuordnung eines vorhandenen, gewerblich genutzten Bereichs vor. Das Plangebiet wird letztlich ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand und zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird nach heutigem Stand nicht für erforderlich gehalten.

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

Bei Gehölzschnitten und Pflegemaßnahmen sind u.a. die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei der Erstaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu ermitteln, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht werden, ob die Planung erforderlich ist und in welchem Umfang ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Mit dem BauGB und dem hier angewandten Verfahren gemäß § 13a BauGB werden Nachverdichtungen im Innenbereich sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der damit verbundenen Vorteile (Vermeidung zusätzlicher Freirauminanspruchnahme, Mit-/Weiternutzung bestehender Infrastruktur etc.) gefördert. Bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist nach § 13a(2) Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB nicht anzuwenden. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, dann im Sinne des § 1a(3) Satz 6 BauGB als „bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Ein Ausgleichsbedarf besteht hier somit planungsrechtlich nicht.

Über § 13a (2) Nr. 4 BauGB ohne Ausgleich zulässig werden nach rechtlicher Einschätzung des Kreises Warendorf allerdings nur die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des (ändernden) neuen Bebauungsplans eröffnet werden. Eine ehemals festgesetzte Fläche zum Ausgleich darf zwar grundsätzlich zur Baufläche umgewidmet werden. Die Eingriffe, die nach dem bisherigen Inhalt des Bebauungsplans nur gegen Vollzug von Ausgleichsmaßnahmen zulässig waren, bleiben jedoch nach wie vor nur gegen Maßnahmen zum Ausgleich zulässig – auch oder sogar erst recht, wenn die Eingriffe schon vollzogen sind. Die Befreiung der schon vollzogenen Eingriffe von der ihnen durch den Bebauungsplan in seinem ursprünglichen Inhalt auferlegten Pflicht zum Ausgleich erfolgt nicht durch die Umwidmung der dafür ursprünglich vorgesehenen Fläche. Vielmehr entsteht durch diese Umwidmung die Pflicht der Gemeinde, neue Flächen zum Ausgleich bereitzustellen.

Nach dieser Darstellung besteht im konkreten Fall für die als Ausgleichsmaßnahme ursprünglich festgesetzten und nunmehr entfallenden Anpflanzungen die Erfordernis des Ausgleichs. Die entsprechenden Maßnahmen sind im Kapitel 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege dargelegt.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung überplant weitgehend versiegelte Flächen am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort „Haltenberg“ bzw. „Haltenberg-Ost“. Die Planung dient somit der Fortentwicklung innerörtlicher Flächen. Es werden im Vergleich zur bestehenden Situation keine großflächigen neuen Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Innenentwicklung und Nachnutzungen tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Das Plangebiet weist aufgrund seiner baulichen Vorprägung und bisherigen gewerblichen Nutzung keine besondere ortsklimatische Bedeutung (z.B. als Kaltluftentstehungsgebiet) auf. Die Planung trägt dazu bei, bestehende Flächen im Siedlungsgefüge sinnvoll und möglichst effektiv zu nutzen und vorhandene Infrastrukturen weitergehend auszulasten.

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

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

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	**Fläche in ha***
Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO	0,95
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**0,95**

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

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Haltenberg-Ost“ ist vom Rat der Stadt Ennigerloh am 15.06.2015 gefasst worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Dezember 2016/Januar 2017 stattgefunden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Januar/Februar 2017 frühzeitig beteiligt. Die Offenlage und Behördenbeteiligung hat im Mai/Juni 2017 stattgefunden.

b) Planentscheidung

Die Planung zur Ermöglichung i.W. einer Neuordnung der Erschließung einer genutzten Teilfläche am bestehenden gewerblich-industriellen Standort wird zur Weiterentwicklung eines ortsansässigen Unternehmens, zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen für sinnvoll gehalten. Die Planung dient der Sicherung einer möglichst effektiven baulichen Nutzung im Siedlungszusammenhang und somit der Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Die 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der überplanten, bereits gewerblich genutzten Flächen im Norden von Ennigerloh. Die geänderten Festsetzungen, wie etwa zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nehmen angemessen Rücksicht auf die nördliche Nachbarschaft. So wird etwa die Verschiebung und Erweiterung einer auf Ebene der Projektplanung bereits vor einigen Jahren errichteten Lärmschutzwand in den Festsetzungen berücksichtigt.

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

Ennigerloh, im September 2017

Erarbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten

Abwägungstabelle Beb.-Plan Nr. 40 "Industriegebiet Haltenberg-Ost", 1. Änderung der 3. Änderung	Stand: 01.09.2017
Öffentlichkeits- & Behördenbeteiligung gem. § 13a i. V. m. § 3 (2) & § 4 (2) BauGB vom 02.05.2017 - 01.06.2017	

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Stadt Ennigerloh Eigenbetrieb Abwasser	Gegen die o.a. Änderung des Beb.-Plan Nr. 40 bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Stadt Ennigerloh Erschließungsbeitragswesen	Keine Bedenken aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
4	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Kreis Warendorf, Bauamt	Folgende Anregungen und Bedenken: Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung: 1. Ich verweise auf meine Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4(1) BauGB: Die geplante Änderung des Bebauungsplans überplant im östlichen Randbereich eine im Ursprungsbebauungsplan Nr. 40 "Haltenberg-Ost 3. Änderung" festgesetzte „Private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB. Lt. seinerzeitiger Begründung (S. 13) ist der Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse zusätzlich als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gesichert. Der Erhalt des Gehölzstreifens diente in der Eingriffsbilanzierung zum Ursprungsbebauungsplan dem Ausgleich des seinerzeit verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft. Bei der nun geplanten baulichen Nutzung ist daher sicherzustellen, dass der Eingriff des Ursprungsbebauungsplans durch eine neue Ausgleichsmaßnahme wieder kompensiert wird.	Naturschutzfachliche Sicht: Der Anregung zur Regelung einer ersetzenden Ausgleichsmaßnahme für die mit der Planung entfallende Heckenerhaltung und -weiterentwicklung als Teil des Ausgleichskonzepts zum Ursprungsplan wird gefolgt. Die Begründung wird dazu ergänzt. Eine entsprechende Maßnahme wird vor Beratung des Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat definiert. Die Vorgehensweise dient der Beibehaltung der ursprünglichen Ausgleichskonzeption.	Der Anregung zur Regelung einer ersetzenden Ausgleichsmaßnahme für die mit der Planung entfallende Heckenerhaltung und -weiterentwicklung als Teil des Ausgleichskonzepts zum Ursprungsplan wird gefolgt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: *Mit der geplanten 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 wird durch den Entfall von „zu erhaltendem Grün“ und „privater Grünfläche“ ein Defizit von 756 Ökopunkten verursacht.*

		Daher ist der Eingriff in das seinerzeit als ausgleichswirksam festgelegte Gehölz zu bilanzieren und auf einer plangebietsexternen Fläche, beispielsweise in den Öko-Pool-Flächen der Stadt Ennigerloh, auszugleichen. Die hierzu ergänzten Ausführungen in Pkt. 6.4 Eingriffsregelung“ der Begründung sind nicht ausreichend, um die Stadt von ihrer Ausgleichsverpflichtung zu befreien. Vor Satzungsbeschluss ist der mit der Entnahme der Gehölzfläche verbundene Eingriff daher zu bilanzieren und plangebietsexternen Ausgleichsflächen oder Öko-Konto-Flächen zuzuordnen. Zur Fragestellung der Überplanung von Flächen mit Ausgleichswirkung bei Bebauungsplanänderungen im Verfahren nach § 13a BauGB hat das Rechtsamt des Kreises Warendorf folgende rechtliche Stellungnahme verfasst, welche im Folgenden sinngemäß in verkürzter Fassung wiedergegeben wird (das vollständige Original liegt dem Bauamt der Stadt Ennigerloh vor): *„Über § 13a (2) Nr. 4 BauGB ohne Ausgleich zulässig werden nur die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des (ändernden) neuen Bebauungsplans eröffnet werden. Eine ehemals festgesetzte Fläche zum Ausgleich darf zwar grundsätzlich zur Baufläche umgewidmet werden. Die Eingriffe, die nach dem bisherigen Inhalt des Bebauungsplans nur gegen Vollzug von Ausgleichsmaßnahmen zulässig waren, bleiben jedoch nach wie vor nur gegen Maßnahmen zum Ausgleich zulässig – auch oder sogar erst recht, wenn die Eingriffe schon vollzogen sind. Die Befreiung der schon vollzogenen Eingriffe von der ihnen durch den Bebauungsplan in seinem ursprünglichen Inhalt auferlegten Pflicht zum Ausgleich erfolgt nicht durch die Umwidmung der dafür ursprünglich vorgesehenen Fläche. Vielmehr entsteht durch diese Umwidmung die Pflicht der Gemeinde, neue Flächen zum Ausgleich bereitzustellen.*		*Nach Änderung des B-Plans zu GE mit GRZ 0,8 können noch 20 % der Fläche mit einem Ökofaktor von 0,2 ÖWE als Biotopwert gutgeschrieben werden (20 % von insgesamt 1.080 m² - 216 m² mit einem Ökofaktor von 0,2 ÖWE/m² = 43 ÖWE, die nach Änd. B-Plan im Gebiet verbleiben). Die restlichen 713 ÖWE müssen außerhalb des B-Plans ausgeglichen werden und werden auf das städtische Ökokonto „Kerstings Wieske“ gebucht werden (Anlage Stillgewässer ist dort im Frühjahr 2017 schon erfolgt, Pflanzung Wallhecke und Obstwiese erfolgt noch im Herbst 2017).* *Die Punkte hat der Verursacher entsprechend abzugelten (in Euro).* ***Für die Änderung des B-Plans 40 („Haltenberg-Ost“), hier: 1. Änderung der 3. Änderung, ist festzuhalten, dass der Ausgleich von 713 ÖWE auf der Ökokontofläche „Kerstings Wieske“ in der Gemarkung Ostenfelde Flur 16 Flurstück 51 erfolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.***

		Auch nach Sinn und Zweck der Vorschrift kann nichts anderes gelten. Fiele ein solches Vorgehen (wie von der Stadt Ennigerloh beabsichtigt) unter die Vorschrift des § 13a BauGB, könnte man fast sämtliche Ausgleichsflächen nach und nach „wegplanen“. Ein erneuter Ausgleich wäre nicht notwendig. Dies ist aus hiesiger Sicht mit dem Gesetzessinn nicht zu vereinbaren.““		*Die Untere Landschaftsbehörde hat dieser Vorgehensweise zugestimmt.*
		Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.	Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Kein Beschluss erforderlich.
		Untere Bodenschutzbehörde: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen. (Anlage: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), Stellungnahme der Naturschutzbehörde: Zustimmung)	Untere Bodenschutzbehörde: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.	Untere Bodenschutzbehörde: Kein Beschluss erforderlich. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
6	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	In dem Bereich sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

		• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.		
7	Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
8	Wasserversorgung Beckum GmbH	Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme und ergänzen diese mit dem Hinweis, dass das Kreuzungsbauwerk unter der Bahn mit dem Entwässerungsschacht im Bereich der östl. Grundstücksgrenze zugänglich bleiben muss und nicht überbaut wird.	Die vorangegangene Stellungnahme ist bereits zum Entwurf durch berücksichtigt worden. Die vorliegende Bebauungsplanänderung betrifft eine bereits als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche, eine Fläche für Leitungsrechte zu Unterhaltungszwecken der Versorgungsträger im äußersten Nordosten des Geltungsbereichs ist aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen worden. Eine veränderte Betroffenheit des Versorgungsträgers von den künftigen Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird daher im Übrigen zur Kenntnis genommen.	Die vorangegangene Stellungnahme ist bereits zum Entwurf durch berücksichtigt worden. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.
9	Westnetz GmbH Dokumentation	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP). Die Westnetz GmbH Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy GmbH mit einem Betriebsdruck >5bar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

		Hinweis zu Ihrer Anfrage: In diesem Bereich betreibt die Thyssengas GmbH Dortmund, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund eine Erdgashochdruckleitung (leitungsauskunft@thyssengas.com).	Die Thyssengas GmbH Dortmund hat im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, nicht betroffen zu sein.	
10	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster c/o innogy Netze Deutschland GmbH	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans ein Datenkabel bzw. Steuerleitung, 10-kV-, 30-KV-, befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom.	Die mitgeteilten Leitungen liegen nach dem mitgesandten Lageplan außerhalb des Plangebiets. Die vorliegende Bebauungsplanänderung betrifft eine bereits als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche, eine Fläche für Leitungsrechte zu Unterhaltungszwecken der Versorgungsträger im äußersten Nordosten des Geltungsbereichs ist aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen worden. Eine veränderte Betroffenheit des Versorgungsträgers von den künftigen Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.