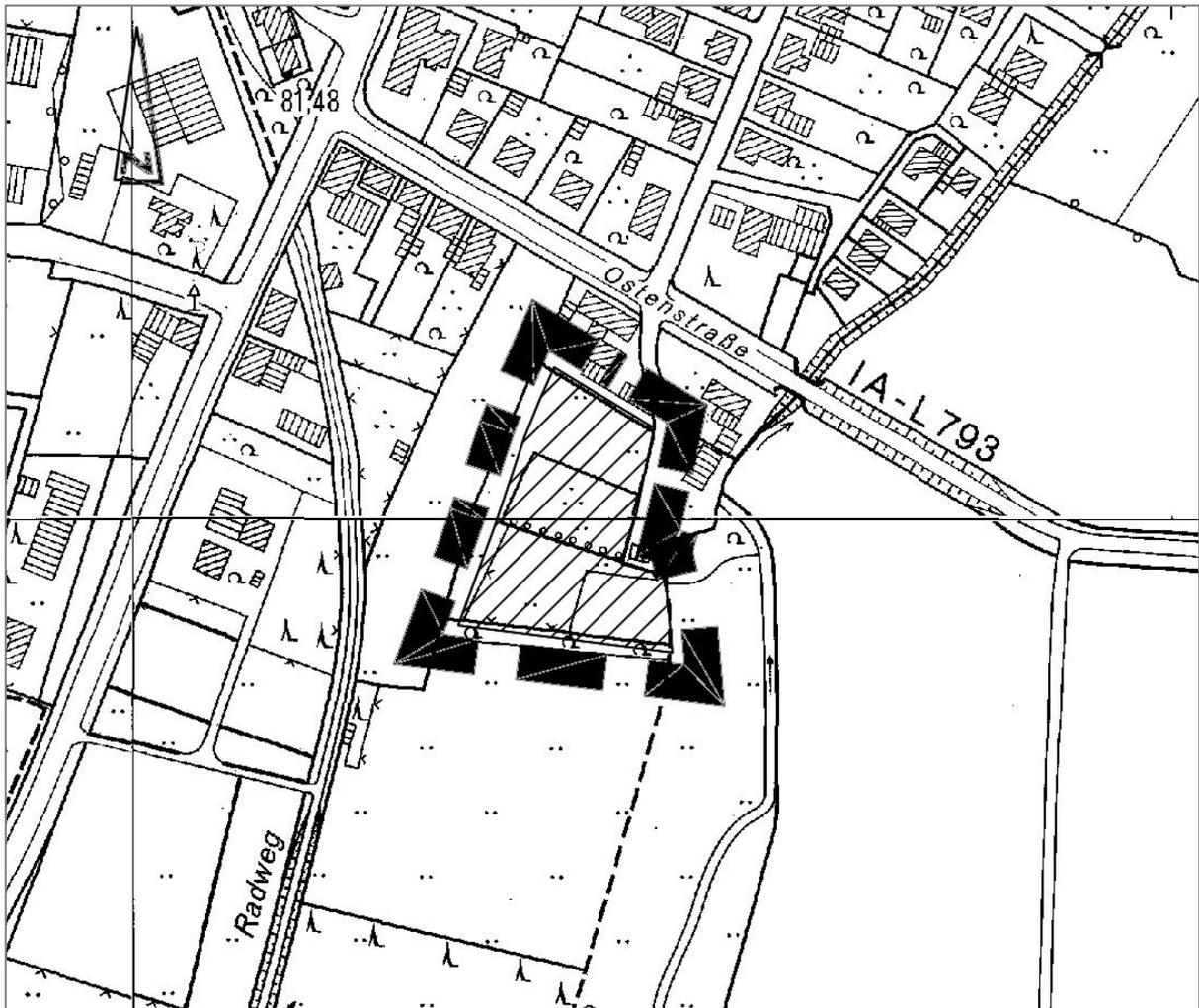


Stadt Ennigerloh

### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Begründung - Entwurf**

**Stand: 15.02.21**



Übersichtsplan - unmaßstäblich

Bearbeitung: Stadt Ennigerloh  
Fachbereich Stadtentwicklung

Datum: 15.02.21

# Inhaltsverzeichnis

## Begründung

1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	1
2	Verfahren.....	1
2.1	Reguläres Verfahren .....	1
2.2	Verfahrensstand .....	1
3	Plangebiet .....	2
3.1	Räumliche Lage .....	2
3.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....	2
3.3	Bestandssituation .....	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	3
4.1	Regionalplan .....	3
4.2	Flächennutzungsplan .....	4
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	4
5	Ziele der Planung .....	5
5.1	Ziele der Planung .....	5
5.2	Planungsalternativen.....	5
5.3	Nutzungs- und Verkehrskonzept.....	5
6	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ...	6
7	Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG .....	6
8	Ausgleich von Eingriffen (Eingriffsregelung gemäß BNatSchG).....	6
9	Immissionsschutz .....	6
10	Klimaschutz .....	7
11	Altlasten.....	8
12	Kampfmittel .....	8
13	Bau- und Bodendenkmäler.....	8
14	Städtebauliche Statistik .....	9

## **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

Abb. 1: Luftbild mit Änderungsbereich .....	2
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan .....	3
Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und der künftigen Darstellung .....	4
Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 313 "Am Dorfbach" .....	4
Abb. 5: Erschließungsanlagen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 313 und seiner 1. Änderung .....	5

## **1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung**

Die Stadt Ennigerloh möchte mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313 „Am Dorfbach“ schaffen. Hierfür sollen auf der südöstlich des Stadtteils Westkirchen gelegenen Grünfläche Wohnbauflächen entstehen. Der Grund für die Änderung ist der Umstand, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 313 „Am Dorfbach“ aufgrund von Unstimmigkeiten zwischen den Grundstückseigentümern bisher nicht umgesetzt werden konnte. Die bauwilligen Eigentümer sind mehrfach an die Verwaltung mit dem Wunsch herangetreten das geplante Wohngebiet zu realisieren. Daher soll das einstige Plangebiet mit der 1. Änderung soweit geändert werden, dass zumindest der nördliche Abschnitt entwickelt werden kann. Zur Vermeidung einer einseitigen Erschließungssituation im Sinne der Neuplanung ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ennigerloh erforderlich.

## **2 Verfahren**

### **2.1 Reguläres Verfahren**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Entsprechend § 1a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die, im Zuge der Planaufstellung, zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Soweit erforderlich sind Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Bebauungsplan in geeigneter Weise festzusetzen. Erforderliche Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

### **2.2 Verfahrensstand**

Der Verfahrensstand ist noch zu ergänzen.

### 3 Plangebiet

#### 3.1 Räumliche Lage



Abb.1: Luftbild mit Änderungsbereich

Der 0,59 ha große Änderungsbereich umfasst eine derzeitige Grünfläche am südöstlichen Siedlungsrand im Stadtteil Westkirchen. Die Fläche befindet sich südlich der Ostenstraße.

#### 3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Änderungsbereich, der die Flurstücke 346 und 348 der Flur 10 Gemarkung Ennigerloh umfasst, wird

- Im Osten durch die Flurstücke 311, 344, 347 und 384,
- im Süden durch die Flurstücke 336 und 337,
- im Westen durch das Flurstück 312 und
- im Norden durch die Flurstücke 304 und 305 begrenzt.

Die Stadt Ennigerloh möchte den Änderungsbereich, der sich zurzeit noch in Privatbesitz befindet, erwerben.

### 3.3 Bestandssituation

Der Änderungsbereich wird als private Grünfläche genutzt.

## 4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 4.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland ist seit dem 27.07.2014 rechtskräftig. Er legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region in Form von Zielen und Grundsätzen als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Die Ziele sind von den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten, die Grundsätze müssen bei der Abwägung berücksichtigt werden. Als Planungsgrundlage gibt der Regionalplan die Rahmenbedingungen für den Flächennutzungsplan vor.



Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt. Dieser stellt ein Vorranggebiet für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen dar.

Mit der 13. Änderung werden an dieser Stelle Wohnbauflächen dargestellt. Demnach entspricht die vorliegende Planung den Darstellungen des Regionalplanes Münsterland.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Dieser ist im Rahmen der 13. Änderungen entsprechend anzupassen.

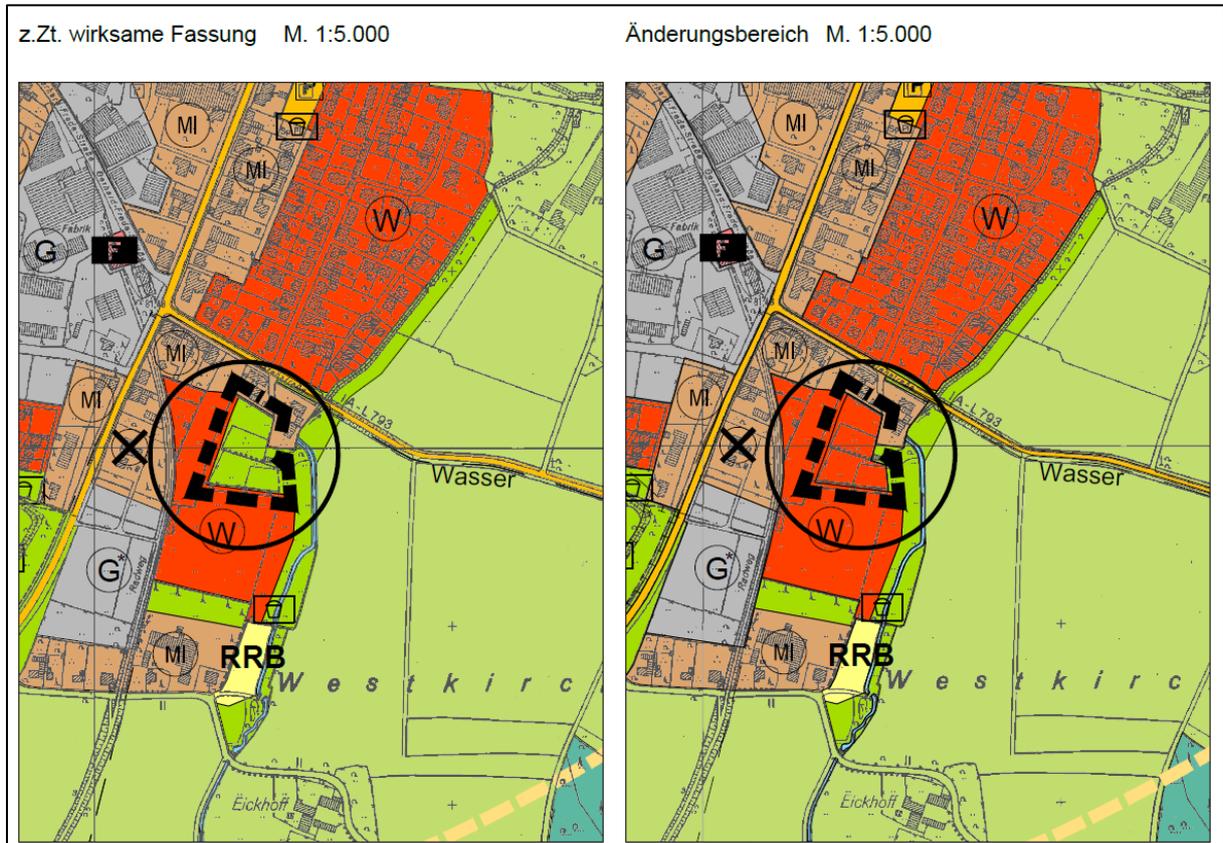
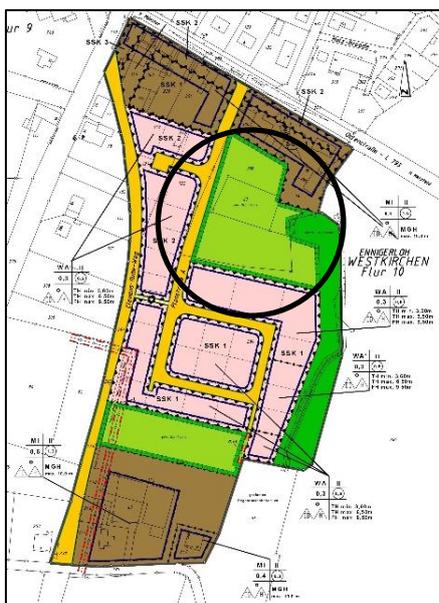


Abb.3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und der künftigen Darstellung

## 4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne



Für den Änderungsbereich liegt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 313 „Am Dorfbach“ vor, der private Grünflächen festsetzt. Dieser wird durch die 1. Änderung dahingehend geändert, dass für einen Teil innerhalb des Änderungsbereichs Wohnbauflächen festgelegt werden.

Abb.4: Bebauungsplan Nr. 313 „Am Dorfbach“

## 5 Ziele der Planung

### 5.1 Ziele der Planung

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313 „Am Dorfbach“ geschaffen werden. Hierfür ist es erforderlich die wirksame Darstellung „Grünfläche“ im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh in eine Wohnbauflächendarstellung zu ändern. Nur auf diese Weise kann eine einseitige Erschließung bei der Gebietsentwicklung vermieden werden.

### 5.2 Planungsalternativen

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine geeignete Planungsalternative. Bei einer Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen könnte die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313 „Am Dorfbach“ zwar durchgeführt werden. Die Gebietsentwicklung wäre jedoch als unwirtschaftlich zu betrachten, da nur die westlich der Planstraße gelegenen Wohnbauflächen erschlossen werden könnten.

### 5.3 Nutzungs- und Verkehrskonzept

Die Fläche des Änderungsbereichs soll zukünftig als Wohnbaufläche genutzt werden. In der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313 „Am Dorfbach“ ist nur der Teil des Änderungsbereichs enthalten, auf dem Wohnbauflächen festgesetzt werden sollen. Die Restfläche verbleibt bis auf Weiteres als private Grünfläche im Ursprungsplan. Da diese im Zuge der Planung ebenfalls erschlossen wird, ist anzunehmen, dass dort in Zukunft eine Bebauung angestrebt werden wird. Aus diesem Grund wird diese Teilfläche bei der 13. Flächennutzungsplanänderung miteinbezogen.

Der Änderungsbereich wird einerseits über die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 313 „Am Dorfbach“ festgesetzte Planstraße A, die als Nord-Süd-Achse ausgelegt ist, erschlossen. Darüber hinaus ist mit der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans eine zusätzliche Stichstraße geplant. (siehe Abb. 4)

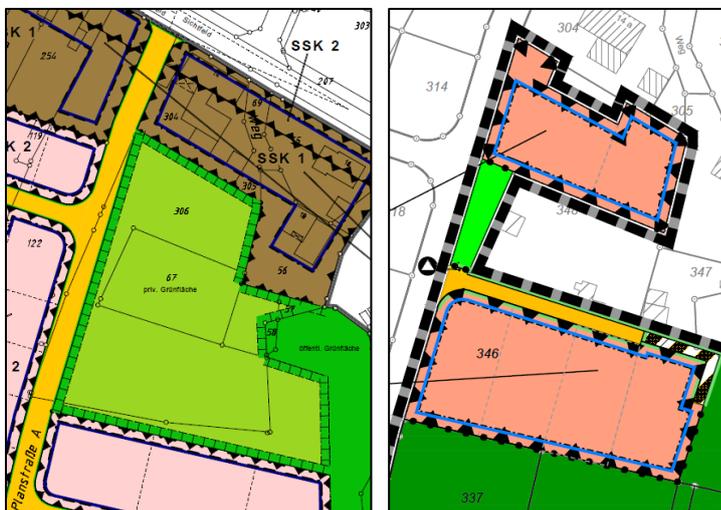


Abb.5: Erschließungsanlagen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 313 und seiner ersten 1. Änderung

## **6 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ennigerloh muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG vom Verursacher zu vermeiden. Sind Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, sind diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im zu erstellenden Umweltbericht ermittelt.

## **7 Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG**

Die Belange des Artenschutzes werden in der Artenschutzprüfung, die noch zu erarbeiten ist, ermittelt.

## **8 Ausgleich von Eingriffen (Eingriffsregelung gem. BNatSchG)**

Der erforderliche Ausgleich wird in der zu erstellenden Umweltprüfung, die noch zu erarbeiten ist, ermittelt.

## **9 Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Immissionen in Form von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen sind dabei wesentliche Bestimmungsfaktoren. Daher sind Wohn- und Arbeitsstätten vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, gem. § 3 Abs. 1 BImSchG, zu schützen.

Die Gewährleistung dieses Schutzes erfolgt vorrangig durch den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG. Dabei sind die Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. auf dem Wohnen dienende sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Wenn es nicht möglich ist den Trennungsgrundsatz aufgrund zu geringer Abstände einzuhalten, so dass kein ausreichender Immissionsschutz gegeben ist, sind entsprechende Maßnahmen des Immissionsschutzes erforderlich.

Da im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ennigerloh die privaten Grünflächen im Änderungsbereich zu Wohnbauflächen geändert werden sollen, ist aufgrund der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen der westlich gelegenen Warendorfer Straße und nördlich gelegenen Ostenstraße eine Lärmabschätzung erforderlich. Das erarbeitete Lärmgutachten (siehe Immissionsschutz-Gutachten: Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313) bildet die Grundlage für entsprechende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **10 Klimaschutz**

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind in der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB als Grundsätze zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV wird für den Änderungsbereich ein Freilandklima konstatiert, das sich aus der vorhandenen Nutzung als Wiese- und Weideland ableitet. Eine Betrachtung der thermischen Belastung zeigt, dass sowohl die geringfügig vorhandene Siedlungsfläche nördlich des Änderungsbereiches als auch der Bereich selbst am Tag unter extremer Belastung von über 41 Grad Celsius PET stehen. Während für die Nacht keine oder nur eine schwache Überwärmung bei einem Wert von 17-18 Grad Celsius PET festgestellt werden kann. Der Begriff PET (deutsch: Physiologisch Äquivalente Temperatur) bezeichnet nicht die tatsächliche Lufttemperatur vor Ort, sondern beschreibt die menschliche Temperaturempfindung bezogen auf einen Referenzwert. Damit wird versucht den thermischen Wirkungskomplex aus mehreren meteorologischen Größen wie Luftfeuchte, Wind und Strahlungsexposition abzubilden, um die thermische Behaglichkeit darzustellen. Der Grund für die geringe nächtliche Temperaturbelastung ist ein Luftaustausch mit einem sehr hohen Kaltluftvolumenstrom. Der Änderungsbereich ist in diesem Sinne Bestandteil eines wichtigen Kaltlufteinwirkungsbereich in direkter Siedlungsnähe und besitzt daher eine hohe thermische Ausgleichsfunktion für die angrenzende Siedlungsfläche.

Eine Änderung der Grünflächen zu Wohnbauflächen hätte zur Folge, dass im nördlichen Bereich ein Teil der thermischen Ausgleichsfläche durch die Schaffung neuer Verkehrs- und Wohnbauflächen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 313 „Am Dorfbach“ versiegelt wird. Das könnte die thermische Vorbelastung grundsätzlich noch verstärken. Daher wird dieser Sachverhalt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet, um die Planung an mögliche Klimafolgen anzupassen.

## **11 Altlasten**

Im Altlastenkataster des Kreises Warendorf sind keine Altlasten innerhalb des Änderungsbereiches verzeichnet. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Amt für Umweltschutz und Straßenbau des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

## **12 Kampfmittel**

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmiteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg (In der Krone 31, 58099 Hagen-Bathey, Tel.: 02931/82-2281) durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

## **13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Innerhalb des Änderungsbereiches gibt es weder Bau- noch bekannte Bodendenkmäler. Es ist nicht ausgeschlossen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Folgendes ist zu beachten:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**14 Städtebauliche Statistik**

	Flächengröße (in m <sup>2</sup> )	Anteil (in %)
Bestand private Grünfläche	5.917	100
Planung Wohnbaufläche	5.917	100
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>5.917</b>	<b>100</b>