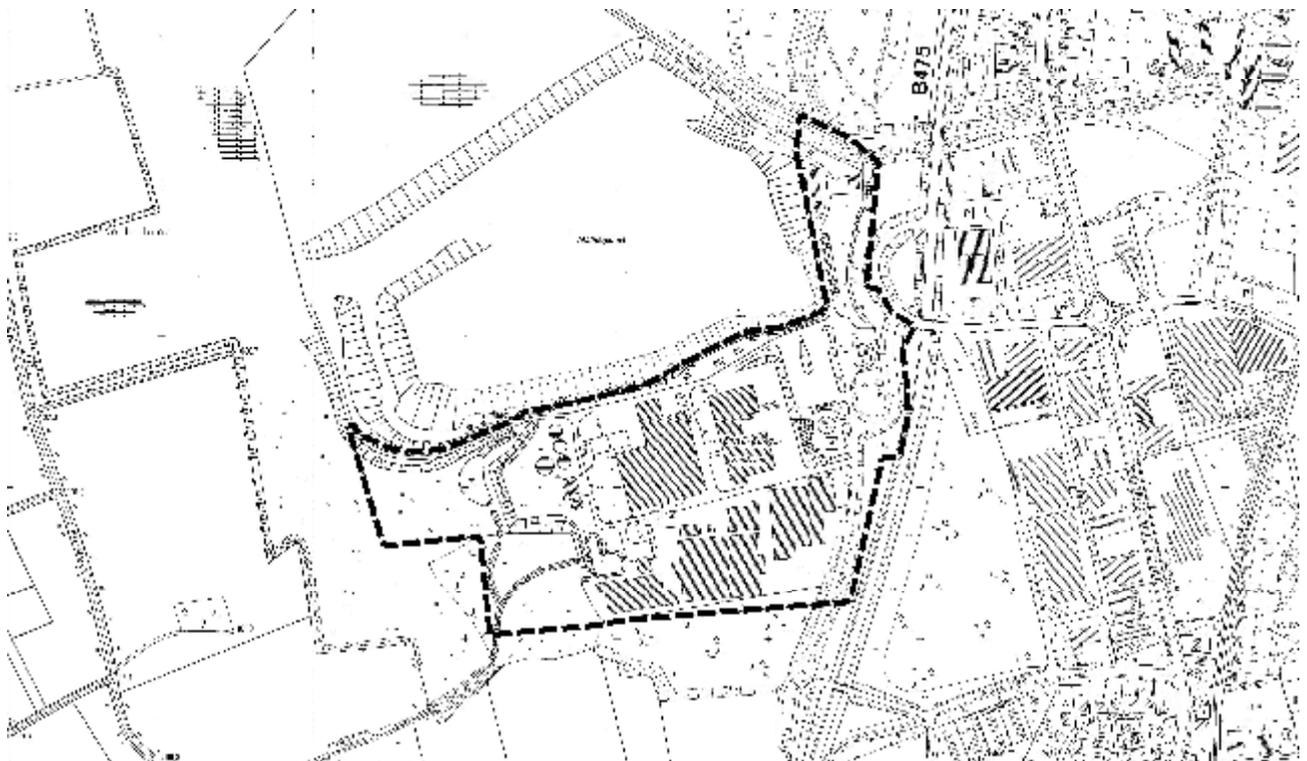




Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „AWG“ (Entsorgungszentrum Ennigerloh)

Stadtteil: Ennigerloh - Mitte

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



Begründung

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

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung sowie
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

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

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

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

Anlage A

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

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

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

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

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

2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

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

Die AWG möchte die bestehenden Freiflächen möglichst flexibel für abfallaffine gewerbliche Einrichtungen nutzen. Aufgrund einer perspektivisch weiteren Bebauung mit abfallaffinen Anlagen ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordwesten vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 20,9 ha. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 1,6 ha.

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

Die auf dem Gelände vorhandenen Anlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Kreislauf-Wirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) genehmigt worden. Diese Anlagen wurden nach Ziffer 8.1 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV genehmigt und fallen unter die Auflistung des Anhang I der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU).

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

3 Raumordnung und Landesplanung

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

Der gültige Regionalplan – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Bereich als Agrarbereich mit der Überlagerung eines Bereiches für die besondere Pflege und Entwicklung

der Landschaft dar. Der Bereich ist zudem als Standort für Abfallbehandlungs- und Beseitigungsanlagen gekennzeichnet.

Besonders schützenswerte naturräumliche Elemente liegen nicht vor.

Im Westen schließt sich die vorhandene, gewerbliche und industrielle Nutzung der AWG (Entsorgungszentrum Ennigerloh) an.

Somit ist direkter räumlicher Bezug zu bestehenden Einrichtungen der Abfallentsorgung/-verwertung gegeben.

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

4 Flächennutzungsplan

Der sich in Aufstellung befindende Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt das geplante B-Plangebiet als Sondergebiet (Entsorgungszentrum und entsorgungsbezogene Betriebe) dar.

Dabei reicht die Darstellung Sondergebiet (Entsorgungszentrum und entsorgungsbezogene Betriebe) im Westen über die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinaus. Derzeit ist dieser Bereich als Abbau von Kalkstein, Nachfolgenutzungen nach erfolgtem Abbau von Kalkstein gemäß Rekultivierungsplan dargestellt. Hier befinden sich auch Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Deponiebereich wird in Form von Flächen für die Abfallentsorgung dargestellt. Südlich des Entsorgungszentrums wird Wald dargestellt.

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

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

5 Situationsbeschreibung

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

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

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

Das am westlichen Rand des heutigen Betriebsgeländes gelegene Grundstück, das ebenfalls im Eigentum der AWG steht, ist derzeit ungenutzt.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung

„Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Darin sind ausschließlich zulässig:

- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen,
- Betriebstankstellen und –werkstätten zu o.g. Zweckbestimmung,
- Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung,
- Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden Energiepotentiale nutzen können.

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

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

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

Zulässig sind daher insbesondere folgende Einrichtungen:

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

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

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

Die maximale zulässige Gebäudehöhe wird mit 22,00 m und somit unterhalb der nach BauONRW maßgeblichen Höhe für Hochhäuser festgesetzt. Für betriebsbedingte Aufbauten, Schornsteine etc. sind ausnahmsweise Abweichungen zulässig. Hiermit soll eine ausreichende Flexibilität in der baulichen Höhe aufgrund der sehr speziellen Anforderungen im Rahmen der abfallaffinen Nutzung geschaffen werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird durch den Anschluss an die B 475 sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes werden keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt, da in dem Plangebiet keine bauplanungsrechtliche Regelung der Fahrerschließung notwendig ist.

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

6.4 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

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

6.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasser / Löschwasser / Elektrizitäts- und Gasversorgung

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

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

Für das Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 3.200 l / Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Die AWG wird vom Nordring her über einen Schacht vor der Verwaltung der AWG mit Trink- und Brauchwasser beliefert. Laut Löschwassermengenplan aus 2007 steht Ecke Nordring / Einfahrt der AWG am Brückenkopf über die B 475 ca. 144 m³/h zur Verfügung. Zudem ist eine Leitung DN 150 in das Plangebiet gezogen, so dass hier eine Entnahmestelle mit einem Hydranten zur Verfügung stehen kann.

Diese Menge reduziert sich bis zum Übergabeschacht auf 72 m³/h, bedingt durch Leitungsführung, Querschnitt und Trinkwasserverbrauch. Weitere Trinkwasserleitungen westlich der B475n werden von uns nicht betrieben.

Da es sich um einen Erweiterung der Anlage der AWG handelt, wird aus unserer Sicht der damit verbundene Löschwasserbedarf unter den Objektschutz fallen. Dieser ist durch den Inhaber oder Eigentümer des Objektes sicherzustellen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das überarbeitete Arbeitsblatt W 405 aus 2008 des DVGW hin.

7.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutzwasser-Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

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

Die AWG übernimmt die Wasserhaltung der HeidelbergCement in dem Bereich und leitet das Niederschlagswasser in den Vossbach ein. Der Fortschritt des Kalkabbaus im Umfeld des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf die Wasserhaltung und die Ableitung des Wassers aus dem Plangebiet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen dezentral zurückzuhalten. Von der Regenrückhaltung soll das Wasser gedrosselt in den Vossbach eingeleitet werden. Die Drosselung kleiner Wassermengen führt aus technischen Gründen zu Problemen. Aufgrund der Tatsache, dass mechanische Drosselorgane nicht auf beliebig kleine Wassermengen einstellbar sind, kann es sich ergeben, dass für Teilflächen nur ab einer gewissen Größenordnung eigenständige Rückhaltungen machbar sind. Andernfalls kann es notwendig sein, mehrere benachbarte Grundstücke / Anlagenbestandteile an ein gemeinsames Regenrückhaltebecken anzuschließen. Für den Fall, dass im Gebiet Betriebe / Anlagen angesiedelt werden, die eine erhöhte Niederschlagswasserverschmutzung erwarten lassen, wird ggf. ein Regenklärbecken gem. Rd.-Erl. des MURL vom 04.01.1988 erforderlich.

Ggf. notwendige Nachweise zur Rückhaltung bzw. Klärung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sind als Einzelnachweise im Rahmen der Bau- und Anlageneingangsverfahren beizubringen.

8 Denkmalschutz

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

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

9 Altlasten / Altstandorte

Nach dem vorliegenden Kataster und dem Verzeichnis über Altstandorte, Altablagerungen und schädlichen Bodenveränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf liegt westlich des Plangebietes der aus bodenschutzrechtlicher Sicht relevante Altstandort / Altrefendeponie (Nr. 61086). Auf der Grundlage der der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf bisher vorliegenden Grundwasseruntersuchungen ist eine Gefährdung der mit Abraum überdeckten Altrefeisen für den Grundwasserleiter nicht abzuleiten.

Das Gebiet wurde im Rahmen zweier Bauantragsverfahren bzgl. des Vorhandenseins von Kampfmitteln durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg ausgewertet.

Dabei wurde festgestellt, dass wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung mit bedingter Luftbildauswertung ist nicht erforderlich, da die betreffenden Flächen bis auf die Grundbank ausgebeutet wurden, was einer Höhe von 90 und 97 m NN entspricht. Der Bereich wurde ca. 10 bis 12 m abgegraben und wieder verfüllt.

10 Immissionen

Für den bestehenden Betriebszustand innerhalb des Plangebietes ist im Jahr 2006 eine Geruchsimmissionsmessung durch Rasterbegehung gemäß VDI 3940 im Umfeld des Betriebsgeländes durchgeführt worden (Uppenkamp + Partner, Ahaus, April 2006).

Im Rahmen der Rasterbegehung konnten an den Aufpunkten (umliegende Hofstellen, zusammenhängend bebaute Gebiete) keine wahrnehmbaren Gerüche aus den Bereichen Deponie und Recyclinghof festgestellt werden.

Die zulässigen Immissionswerte, bezogen auf das Entsorgungszentrum, wurden auf allen Beurteilungsflächen eingehalten. Ekelerregende Gerüche wurden von den Probanden an keinem Begehungstermin festgestellt.

Da vor dem Hintergrund des Angebotsbebauungsplanes in Unkenntnis zukünftiger Betriebe und Anlagen keine geruchsrelevante Aussage getroffen werden kann, ist die Prüfung bzw. Einhaltung der Schutzansprüche an den maßgeblichen Aufpunkten im Umfeld des Plangebietes der Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren nach BImSchG vorbehalten.

Im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren wird geprüft werden, welche Gutachten bzgl. des Immissionsschutzes vor dem Hintergrund der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erforderlich sind.

11 Umweltprüfung / Umweltbericht

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

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Landschaftsraum und den Naturhaushalt werden seitens der AWG zwei Kompensationsflächen östlich von Neubeckum in Ansatz gebracht. Bei den Flächen handelt es sich Maßnahmen, deren Planung von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf vorgenommen wurde.

Auf beiden Kompensationsflächen ist die Herstellung von extensiv genutzten Grünlandflächen (derzeit Acker und Ackerbrache), die Anlage von Kleingewässern innerhalb der Grünlandflächen sowie die randliche Pflanzung von Hecken vorgesehen.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden mit der Umsetzung der o. g. Maßnahmen abgegolten.

Ennigerloh, im März 2009

Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax. 22679

e-mail: info@dhp-sennestadt.de

Anlage

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

(Wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

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

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