

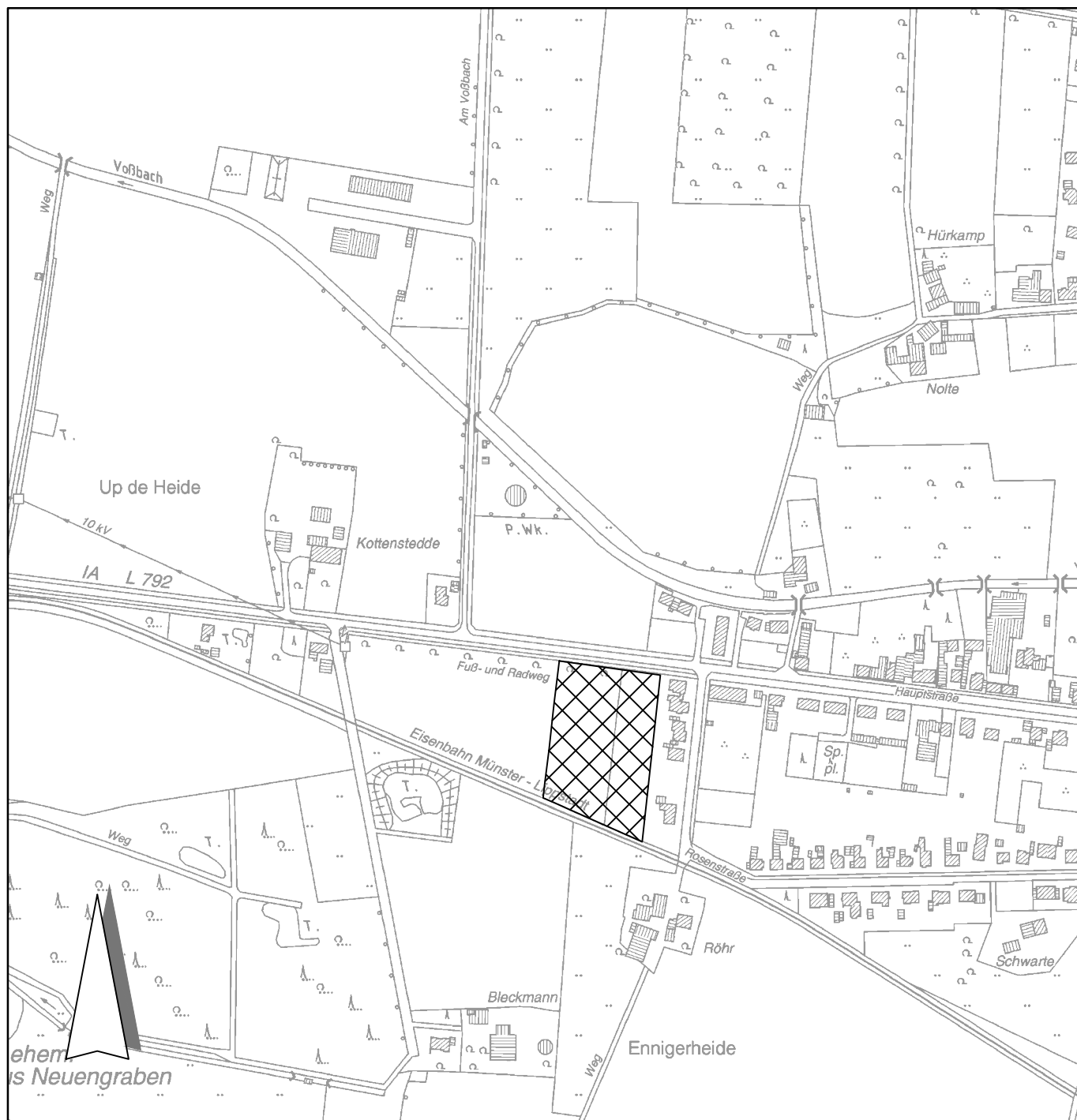


Stadt Ennigerloh

6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009

"Nahversorgungsstandort Enniger"

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Ennigerloh -
Flächennutzungsplan 2009
6. Änderung
(Nahversorgungsstandort Enniger)

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-12092011-11 / 22.11.2012

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	4
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	4
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption	6
3.1	Bauliche Entwicklung	6
3.2	Verkehr	6
3.3	Immissionen	6
3.4	Technische Infrastruktur	7
3.5	Bodenbelastungen	7
3.6	Denkmalschutz / Denkmalpflege	7
3.7	Ökologie / Landschaftsbild	7
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
II.	Umweltbericht	9
1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	9
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	15
2.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	15
2.1.1	Geologie / Boden	15
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	16
2.1.3	Klima / Lufthygiene	16
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	16
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	17
2.1.6	Mensch / Gesundheit	17
2.1.7	Kultur / Sachgüter	17
2.1.8	Wechselwirkungen	17

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2.1	Boden	18
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	18
2.2.3	Klima / Lufthygiene	19
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	19
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	20
2.2.6	Mensch / Gesundheit	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	21
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	21
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	21
3.	Zusätzliche Angaben	22
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	22
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	22
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	23

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt die Verteilung und Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen zur Sicherung ihrer kommunalen Versorgungsstrukturen aktiv zu steuern.

Zu diesem Zweck wurde 2009 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ für das gesamte Stadtgebiet entwickelt und ergänzend zu der nun beabsichtigten Planung eine Wirkungsanalyse² erstellt.

Mit Hilfe einer Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Nahversorgungseinrichtung vorbereitet werden. Ein neuer Standort ist erforderlich, da der bestehende Lebensmittelmarkt seinen Betrieb einstellt; gleichzeitig die Beengtheit der bisherigen Fläche jedoch keine dauerhafte Weiterführung mit einem neuen Betreiber erwarten lässt. Mit der Neudarstellung einer „Sondergebietsfläche“ mit 1.200 m² Verkaufsfläche soll den Vorschlägen der Verträglichkeitsanalyse entsprochen werden.

Parallel zur 6. Flächennutzungsplanänderung wird im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Enniger“ betrieben.

Die vorgesehene Einzelhandelseinrichtung schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an. Um dies auch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu dokumentieren, soll eine ergänzende Darstellung für die rückwärtigen Grundstücksteile der Einfamilienhäuser am Rosenweg als „Wohnbauflächen“ vorgenommen werden.

¹ Junker und Kruse, Stadtforschung • Planung, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ennigerloh, Dortmund, Juni 2009

² Junker und Kruse, Stadtforschung • Planung, Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Enniger in Ennigerloh, Dortmund, August 2012

2. Situationsanalyse

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Eingangsbereich des Stadtteiles Enniger der Stadt Ennigerloh. Die bislang als Ackerland bzw. als Gärten genutzte Fläche liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 792 (Hauptstraße) und unmittelbar nördlich der Bahnlinie Münster-Lippstadt (WLE). Daran südlich und nördlich sowie westlich angrenzend befinden sich „Flächen für die Landwirtschaft“. Bei dem östlichen Teil des Geltungsbereiches der Änderung handelt es sich allerdings nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern die rückwärtigen Gartenteile großer Wohngrundstücke. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die bebauten Grundstücksteile der Wohnbebauung Rosenweg an.

Durch seine Position an der Landesstraße L 792 mit Anbindung u.a. Richtung Sendenhorst und Freckenhorst weist er eine für die vorgesehene Einzelhandelsnutzung hohe Lagegunst auf.

Besondere Bewuchsstrukturen sind mit Ausnahme der östlichen Gartenbepflanzung nicht vorhanden. Topografische Auffälligkeiten liegen nicht vor – gegenüber Landesstraße und Bahntrasse weist der Änderungsbereich bei ca. 72,0 – 72,5 m ü NN eine geringe Tieflage auf.

Der gesamte Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 11.000 m² auf; ca. 6.670 m² davon werden bislang als Acker genutzt.

Die Wahl des Änderungsbereiches erfolgte in Abwägung weiterer denkbarer Standorte im Stadtteil Enniger.

Folgende Standorte wurden untersucht und bewertet:

- Bisheriger Standort der Lebensmittelnahversorgung auf der Nordseite der Hauptstraße – Lage sehr zentral aber deutlich zu klein, nicht ausreichende Stellplätze
- Landwirtschaftliche Nutzfläche am östlichen Ortseingang, südlich der Hauptstraße – Lage ortskernnah, Flächengröße gut aber nicht verfügbar.
- Dorfgebietsfläche am östlichen Ortseingang, nördlich der Hauptstraße – Lage ortskernnah aber Fläche nicht ausreichend groß.
- Dorfgebietsfläche im Ortskern, südlich der Hauptstraße – Lage sehr zentral aber baulich aufwändig, Fläche nicht ausreichend groß und Flächenzuerwerb nicht möglich.
- Wohnbaufläche zwischen den Straßen Zur bunten Brücke, Kapellenstraße und Kreuzstraße – zentrale Lage aber „gefangene Situation“ im straßenabgewandten Bereich und aus städtebaulicher Sicht als Wohnstandort vorgesehen.
- Sportplatzfläche südlich der Hauptstraße – zentrale Lage aber als Sport- und Kommunikationsstandort etabliert und kürzlich aufwändig umgebaut.

Vor diesem Hintergrund verbleibt der flächenmäßig ausreichende, unmittelbar an der Landesstraße gelegene und für keine andere städtebauliche Nutzung vorgesehene Standort als planungsrechtliches Ziel.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Im Rahmen der aktuellen Einzelhandelsbewertung für den Stadtteil Enniger wurde die städtebauliche Verträglichkeit einer 1.300 m² (Verkaufsfläche) großen Lebensmitteleinzelhandelsansiedlung nachgewiesen. Um eine derartige Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig unerwünschte Nutzungsausprägungen auszuschließen, ist die Darstellung eines entsprechenden „Sonstigen Sondergebietes“ gemäß § 11 (3) BauNVO erforderlich. Die als SO11 in der Planzeichnung dargestellte Flächennutzung erhält die Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt“ als Nahversorgungsstandort. Die Gartenflächen der Wohngrundstücke werden als Teil der „Wohnbauflächen“ neu dargestellt.

3.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches für den Kfz-Verkehr kann direkt von der Landesstraße (L 792) als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ erfolgen. Eine entsprechende Anschlussplanung ist vorbereitet und mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt.

Erhebliche Veränderungen der Verkehrsmengen sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten, da die Landesstraße bereits eine deutliche Grundbelastung aufweist und die Einkaufsfahrten angesichts der verkehrsgünstigen Lage ohnehin oft mit Fahrten verbunden werden, die am Versorgungsstandort vorbeiführen. Das vorhandene Verkehrsnetz verfügt über eine ausreichende Kapazität. Die Verkehrssicherheit des Anschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche kann durch bauliche Umgestaltung im Straßenraum hergestellt werden.

Angesichts der relativ geringen Verkehrsmengenveränderungen sind auch keine relevanten Veränderungen verkehrlicher Immissionen auf den öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.

3.3 Immissionen

Durch das gewerbliche Vorhaben sind Immissionen zu erwarten, die auf die umgebende Nachbarschaft einwirken. Es ist z. B. mit Parkplatzlärm, Lüfter- und Kühlaggregatgeräuschen zu rechnen. Andererseits entfallen die Immissionen, die von der bislang zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehen. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Immissionssituation bei (nicht unmittelbar angrenzenden) sensiblen Nutzungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der konkreten Anlagengenehmigung kann eine spezifische Überprüfung vorgenommen werden.

3.4 Technische Infrastruktur

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sind im Hinblick auf die zu erwartenden Erschließungserfordernisse grundsätzlich in ausreichender Qualität vorhanden bzw. zu ergänzen.

3.5 Bodenbelastungen

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005, S. 582) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

3.6 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung als auch in seiner direkten Nachbarschaft befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW). Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

3.7 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Änderung vorgesehenen Bereich handelt es sich überwiegend um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Diese weist keine zusätzlichen ökologisch relevanten Strukturen auf. Die angrenzenden Gartenflächen weisen Potenziale für Kulturfolgerarten auf.

Die geplante Nutzungsänderung stellt mit den zu erwartenden baulichen Anlagen der Einzelhandelseinrichtung einen angesichts der Versiegelung deutlichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Sollten ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Änderungsbereiches ausgleichbar sein, können Maßnahmen an anderer Stelle des Planungsraumes durchgeführt werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund bereits vorhandener baulicher Anlagen im Nahbereich nicht neuartig beeinträchtigt. Insbesondere hinsichtlich der Bauhöhenentwicklung und randlicher Bepflanzung sollen Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung unverträgliche Ortsbildveränderungen am Rande des Siedlungsbereiches vermeiden.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung dokumentieren sich für den Bereich der Stadt Ennigerloh als regionalisierte Ziele der Landesentwicklungspläne im Regionalplan (bislang: Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirkes Münster, „Teilabschnitt Münsterland“ mit Genehmigungen vom 08.04.1998 bzw. 24.07.1998 und 16.09.1998.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen. Der Regionalrat hat am 20.09.2010 den förmlichen Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des neuen Regionalplanes gefasst.

Nach den Darstellungen des Entwurfes des Regionalplanes handelt es sich bei der Fläche um „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Hinsichtlich der Darstellung als „Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wurden im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Münster geführt.

Die Beschränkung der Verkaufsflächengröße und die Fixierung auf Lebensmittelsortimente bewirken eine Verträglichkeit des großflächigen Einzelhandels mit den lokalen und nachbarlichen Versorgungsstrukturen.

Seit dem 17.04.2012 liegt mit dem Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) eine neue raumordnerische Steuerungskonzeption vor, die per Landeskabinettsbeschluss in einer ersten Entwurfsfassung Rechtskraft erlangte und die aktuell im Sinne der „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Städte und Gemeinden Nordrhein-Westfalens zu berücksichtigen sind.

Eine ausführliche Überprüfung der Vereinbarkeit mit Zielen 1, 2 und 3 des sachlichen Teilplans erfolgt im Kapitel 5 der „Städtebaulichen Wirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ennigerloh – Enniger“ des Büros Junker & Kruse, Dortmund, im Kapitel 5.1 „Überprüfung der Kompatibilität mit den landesplanerischen Vorgaben Nordrhein-Westfalens: Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ (S 19 und 20). Die Wirkungsanalyse ist Bestandteil der Beteiligungsunterlagen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ennigerloh-Enniger mit den in Aufstellung befindlichen, landesplanerischen Zielen des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vereinbar ist.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verbesserung und Stabilisierung des Nahversorgungsangebotes mit Lebensmitteln im Stadtteil Enniger und die Neunutzung einer Fläche, die sich für dieses Vorhaben städtebaulich anbietet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzter Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landschafts- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts und Land- schaftsplanung	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Einzelhandels- erlass	Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)

Rechtsquelle	Zielaussage
• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landschafts- gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
Bundesarten- schutzverordnung	Schutz von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, der durch Verringerung des Lärms insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Geruchsim- missionsrichtlinie/ VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Einzelhandels- erlass	Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Stadtgebietes ist gemäß des Entwurfes der Neuaufstellung des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster Teilabschnitt Münsterland großflächig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die L 792 weist die Einstufung „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ auf.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Spezielle Anforderungen ergeben sich auch nicht aus flächenhaften Schutz- ausweisungen in der Nachbarschaft.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz, der Bundesartenschutzverordnung sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

2.1.1 Geologie / Boden

Der Bereich Enniger der Stadt Ennigerloh liegt im Naturraum Hoetmarer Platte des Kernmünsterlandes.

Ausgangsgestein im Pleistozän sind Tal- und Flugsande.

Die Bodenkarte zeigt Gley-Braunerde bzw. Gley-Podsol. Gley-Böden sind vom Grundwasser beeinflusst.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW, Krefeld, wird der angetroffene Boden als nicht schutzwürdig eingestuft.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Auch unmittelbar benachbart sind keine derartigen Belastungen bekannt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Gewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend nicht vorhanden. Eine Wasserschutzgebietsausweisung liegt nicht vor. Die Fläche befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes Sendenhorst-Ennigerloh. Als nächste Gewässer verlaufen in min. ca. 80 m Entfernung nördlich der Voßbach und südlich in min. ca. 400 m Entfernung die Angel als Vorfluter zur Werse.

Die Grundwasserlinie verläuft im Plangebiet bei ca. 53 m. Daraus ergibt sich grob geschätzt ein Grundwasserflurabstand von etwa 2 m.

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Aufgrund des landwirtschaftlich bewirkten Bewuchses bzw. der gärtnerischen Nutzung des Plangeltungsbereiches können Frischluftbildungsfunktionen unterstellt werden. Angesichts der geringen Geländeneigung wird ein bodennaher Luftaustausch vorwiegend durch örtlich relevante Winde bewirkt.

Die Luftthygiene wird zumindest im Nahbereich der Landesstraße zudem von den Verkehrsemissionen beeinflusst.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht aus einem Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald, artenarm; in Teilbereichen auch artenreich.

Der baumartige Mischwald setzt sich aus Stieleiche, Esche, Hainbuche, Buche, örtlich auch Bergahorn, Vogelkirsche und Feldahorn zusammen. Die spärlich entwickelte Strauchschicht zeigt Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wasser-Schneeball, Weißdorn und Hasel.

Der tatsächliche Vegetationsbestand im Geltungsbereich besteht für den westlichen Teil des Änderungsbereiches aus den wechselnden Feldfrüchten der jeweiligen agrarischen Nutzung – zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme: Mais.

Bei dem östlichen Teil handelt es sich um eine Mischung standortgerechter sowie kultivierter und exotischer Vegetationsbestände der Hausgartennutzung.

Um exaktere Informationen zum Bestand gesetzlich geschützter Arten zu erhalten, wurde eine Analyse erstellt, die für die Plangebietsfläche kein Potenzial nach Naturschutzrecht speziell zu benachbarten Arten gibt.

Ca. 80 m südwestlich (jenseits der Bahnlinie) befindet sich ein Teich als gesetzlich geschütztes Biotop. In etwa 400 m südlicher Entfernung liegen Teile des großflächigen Landschaftsschutzgebietes Sundern/Haus Vorhelm.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild ist von der Landesstraße aus zunächst durch die Offenheit der Agrarfläche bzw. die pflanzliche Grundstücksabschirmung der Gärten im Vorfeld der Ortseinfahrt geprägt. Das weitere Umfeld bestimmt sich aus einer Mischung unterschiedlicher landschaftlicher Strukturen (Wälder, Hecken, Wiesen, Äcker) und verstreuter Einzelhaus-/hofbebauung im Übergangsbereich zum Siedlungsraum des Ortes Enniger. Die verkehrlichen Strukturen (Straßen, Bahnlinie) bilden Leitlinien in der flachwelligen Landschaft.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr der Landesstraße (L 792) sowie aus der Bahnlinie resultieren Emissionen, die zu Störungen empfindsamer Nutzungen in deren nahem Umfeld führen. Weitere Beeinträchtigungen können aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Erhebliche, die Gesundheit beeinträchtigende Belastungen sind nicht bekannt.

Spezielle Erholungsfunktion weisen weder die Fläche selbst noch ihr unmittelbarer Nahbereich auf.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler und ökologisch relevante Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Naturdenkmäler (Eichen) befinden sich in ca. 500 m südwestlicher Entfernung.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind dabei nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

Durch die zukünftigen Darstellungen wird eine deutliche Versiegelung im Bereich der neuen „Sondergebietsflächen“ vorbereitet. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der rechtlich zulässigen Grundfläche muss mit maximal 80 % Versiegelung gerechnet werden. Die natürlichen Funktionen des Bodens gehen in den versiegelten Bereichen weitgehend verloren. Ein Verlust des Oberbodens kann dadurch reduziert werden, dass ein ortsnahe Verbringen der Aushubmassen erfolgt. Der belebte Teil der Böden kann dann umverlagert werden. Damit wird allerdings auch eine zumindest temporäre Störung der belebten Bodenschicht im Auftragsbereich bewirkt. Für den Bereich der Hausgärten wird nicht von einer veränderten Situation ausgegangen, da weiterhin eine planungsrechtliche Beurteilung baulicher Maßnahmen nach § 34 BauGB erfolgt und eine bauliche Beanspruchung der hinteren Grundstücksbereiche nicht zulässig ist.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Böden weiterhin der wechselnden landwirtschaftlichen Inanspruchnahme unterliegen oder ggf. anderen gem. § 35 BauGB grundsätzlich zulässigen Nutzungen dienen.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird in den unversiegelten Bereichen wieder der Versickerung zugeführt oder verdunstet werden. Störungen der Grundwasserneubildung sind durch die beabsichtigten Nutzungsänderungen nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der beabsichtigten Nutzung nicht anzunehmen.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Situation beim Umweltaspekt Wasser vsl. unverändert und durch die Bewirtschaftung wechselnd beeinflusst.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereitete Einzelhandelsnutzung können lokale Veränderungen des Klimas entstehen. Die Versiegelung von Fläche bewirkt im Kontrast zu Freiflächen höhere Temperaturamplituden und eine tendenziell geringere Luftfeuchte.

Zum Ausgleich dieser Klimabeeinflussung sollen Pflanzmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden, die im Bereich der Stellplatzanlagen zu einer Verschattung beitragen und eine Sauerstoffproduktion bewirken. Die randlichen Gehölzpflanzungen tragen zudem zu Luftfilterungen und Reduzierung bodennaher Windgeschwindigkeiten bei.

Von einer erheblichen Veränderung des Klimas oder der Lufthygiene ist angesichts dieser Maßnahmen und der relativ geringen Flächengröße im weiteren Umfeld nicht auszugehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe die vom unterschiedlichen Flächenbewuchs und der jeweiligen Bearbeitung der Fläche geprägte kleinräumige Lufthygiene vsl. erhalten.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch den Verlust der unversiegelten Landwirtschaftsfläche als Lebensraum ergeben sich evtl. Auswirkungen für vorhandene Tier- und Pflanzenarten. Eine Potenzialanalyse³ kommt zu folgenden Aussagen:

„Die Datenrecherche brachte keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet.

Eine Überprüfung der Habitatstrukturen innerhalb des Betrachtungsraumes ergab keine Indizien für das potenzielle Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten im Eingriffsraum.

Vor diesem Hintergrund sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG und der Art. 12 und 13 FFH-RL sowie Artikel 5 Vogelschutz-RL nicht erfüllt. Die Ausnahmeregelungen des Art. 16 FFH-RL und Art. 9 Vogelschutz-RL sind daher für diesen Planfall nicht erforderlich.“

Bei einem Planungsverzicht würde die durch die offene Ackerfläche beeinflusste Situation voraussichtlich im Kern unverändert bleiben.

³ WWK (Weil . Winterkamp . Knopp), Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Neubau eines Lebensmittelmarktes in Enniger, Warendorf, 22.06.2012

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Baumaßnahmen sind relativ geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Die bislang unbebaute Ackerfläche erhält eine Bebauung, die von der Höhenentwicklung vsl. hinter dem Erscheinungsbild des angrenzenden Bestandes zurückbleibt. Ziel ist es, einen begrünten sanften Ortbeginn zu bewirken der dem bisherigen Ortsrand vorgelagert ist.

Bei einem Planungsverzicht bliebe eine offene Ackerfläche vor dem durch Gärten und eingebetteter Wohnbebauung gebildeten Ortsrand erhalten.

| 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit könnten sich im Planbereich vorwiegend aus der benachbarten Verkehrsanlage der L 792 ergeben. Auf eine immissionsempfindliche Wohnnutzung sollte deshalb verzichtet werden.

Durch die zukünftige Nutzung der „Sondergebietsfläche“ werden vsl. Immissionen entstehen, die auf die unmittelbare Nachbarschaft wirken können. Empfindliche Nutzungen weisen jedoch einen deutlichen Abstand zum Plangeltungsbereich auf, sodass sich die beabsichtigte Neunutzung dieser Fläche in verträglicher Form realisieren lässt.

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung vsl. weiterhin fortgeführt. Mögliche Störwirkungen aus den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsprozessen wären auch zukünftig zu erwarten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da es sich bei der Maßnahme überwiegend um ein Vorhaben zur Sicherung der Grundversorgung in Ennigerloh handelt, ist der Eingriff grundsätzlich unvermeidlich. Durch den unmittelbaren Anschluss der „Sondergebietsfläche“ an die Landesstraße kann der verkehrliche Erschließungsaufwand relativ gering gehalten werden.

Durch eine Anordnung von Anlieferung, Kühlung und Lüftung auf der Westseite der baulichen Anlage können potenzielle Immissionsauswirkungen deutlich gemindert und relevante Belastungen auf die „Wohnbauflächen“ vermieden werden.

Durch Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage können kleinklimatische Auswirkungen reduziert werden.

Eingriffe in das Ortsbild können durch eine Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen verträglich begrenzt werden. Die Begrünung des Gebietsrandes kann eine optische Landschaftsbeeinträchtigung vermeiden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im gesamten Bereich des B-Planes und stellt diesem den zukünftig zulässigen Eingriffsumfang gegenüber. Die Bilanzierung ergibt, ob ein zusätzlicher Eingriffsumfang entsteht und wie dessen Kompensierung erfolgen kann.

Eine überschlägliche Ermittlung ergibt, dass nur etwa die Hälfte des Eingriffs für den Nahversorgungsstandort auf der Fläche selbst kompensiert werden kann. Der verbleibende Eingriffsumfang soll in der Poolfläche des Kreises Warendorf kompensiert werden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Rahmen der Vorüberlegungen wurden neben dem Altstandort fünf weitere in Frage kommende Flächen als Nahversorgungsstandort untersucht. Danach ist der hier gewählte Standort derzeit, der einzige, der verfügbar ist und die Anforderungen an ein derartiges Vorhaben erfüllt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Als Verfahren zur Bestimmung von Eingriff und Ausgleich wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell mit der Bewertungstabelle des Kreises Warendorf verwandt. Dieses Verfahren findet in der Stadt Ennigerloh bei der Bewertung von „Standardfällen“ grundsätzlich Anwendung und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Ökologische Gutachten für den Plangeltungsbereich zu speziellen Sachverhalten lagen mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse nicht vor. Ein Erfordernis weiterer Begutachtungen ist nicht erkennbar.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit wird wie zuvor dargelegt ein Vorhaben mit weitgehend relativ geringen umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings beim Medium Boden erwartet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu kompensieren.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen und die Entwicklung der Maßnahmen in den Folgejahren beobachtet.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen vsl. nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen. Diese beschränken sich im Wesentlichen auf die Bodeninanspruchnahme sowie auf klimatische und artenbezogene Funktionen.

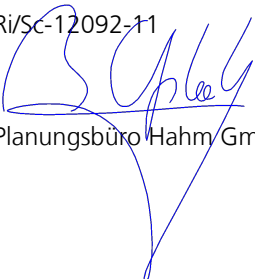
Kleinklimatische Auswirkungen können vsl. innerhalb des Geltungsbereiches durch Bepflanzungsmaßnahmen reduziert werden. Gegebenenfalls erfolgende Artenverdrängungen können vsl. durch ein Ausweichen ähnlich strukturierte Nachbarbereiche aufgefangen werden. Artenschutzrelevante Auswirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.

Die durch die nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes verbleibenden unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die innerhalb des Plangeltungsbereiches angesichts der intensiven Nutzung vsl. nicht ausgeglichen werden können, sollen, um das ökologische Gleichgewicht in der Stadt Ennigerloh nicht zu gefährden, extern zu 100 % ersetzt werden. Entsprechende Maßnahmen werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Aufgestellt:

Osnabrück, 22.11.2012

Ri/Sc-12092-11


Planungsbüro Hahm GmbH