

Stadt Ennigerloh
Abt. Stadtentwicklung
Marktplatz 1
59320 Ennigerloh

Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“ der Stadt Ennigerloh




BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Stand: 29. April 2013



Auftraggeber:



Stadt Ennigerloh

Fachbereich Stadtentwicklung

Marktplatz 1

59320 Ennigerloh

Auftragnehmer:



Bearbeiter:

Diplom-Geograph Volker Stelzig

Diplom-Biogeographin Claudia Schilz

Stand:

29. April 2013

Inhalt

1	EINLEITUNG	1
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	2
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Lage und heutige Nutzung	5
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
2.2.1	Schutzgut Mensch	8
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.2.3	Schutzgut Luft und Klima	11
2.2.4	Schutzgut Landschaft	12
2.2.5	Schutzgut Boden	14
2.2.6	Schutzgut Wasser	15
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.4.1	Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	20
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
2.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	26
2.5.2	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	28
3	SONSTIGE ANGABEN	29
3.1	Beschreibung der Methodik	29
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	29
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	30
5	LITERATUR	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Festsetzungen für die Planänderungsfläche gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh.....	4
Abb. 2: Lage des Planänderungsgebiets.....	6
Abb. 3: Bereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Kalthöner“	6
Abb. 4: Blick auf den nördlichen Teil des Plangebiets	7
Abb. 5: Blick auf den südlichen Teil des Plangebiets	7
Abb. 6: Grünstreifen entlang der Gärten südlich des Änderungsgebietes	10
Abb. 7: Gehölzbestand westlich des Änderungsgebietes	11
Abb. 8: Landschaftsbild im aufgeschütteten eingeebneten Änderungsbereich	13
Abb. 9: Landschaftsbild im westlichen Umfeld der Änderungsbereiches	13
Abb. 10: Bestehender LKW-Stellplatz an der Stichstraße Kalthöner	17
Abb. 11: Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 38 „Kalthöner“	19
Abb. 12: Geplante Leitungstrassen	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Relevante Fachgesetze	2
-------------------------------------	---

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Ennigerloh plant die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“ in Ennigerloh-Mitte. Hintergrund der geplanten Änderung ist das Vorhaben eines ortsansässigen Betriebes, der sich im bestehenden Gewerbegebiet „Kalthöner“ niederlassen möchte. Die Art der vorgesehenen Nutzung macht die Ausweisung eines Industriegebietes erforderlich. Im bestehenden Bebauungsplan sind die betreffenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Betrieb beabsichtigt eine Fläche im Gewerbegebiet Kalthöner zu erwerben und dort Material aus Straßenaufbrüchen oder sonstigen Abbrucharbeiten („Bauschutt“) zwischenzulagern. In regelmäßigen Abständen wird das Material mit einem mobilen Brecher zerkleinert und in einzelne Fraktionen zu sortiert. Der so behandelte Bauschutt kann einer Wiederverwendung zugeführt werden. Er soll mittels Radlader und LKW verladen und abtransportiert werden.

Ferner sollen die Festsetzungen zum sog. Betriebsleiterwohnen geändert und das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im südlichen Bereich der Änderung an den tatsächlichen Verlauf der Infrastrukturtrassen angepasst werden.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest wurde mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“ ist, beauftragt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die relevanten **Fachgesetze** aufgeführt.

Tab. 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes Immissionsschutzgesetz	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussicht-

		lich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und 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, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutz-klausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetzbuch	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 Beeinträchtigung 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.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. 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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsschutzgesetz	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
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und 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	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh weist die Flächen im Bereich des Bebauungsplans „Kalthöner“ als „Gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1 (1) Ziffer 3 BauNVO sowie die südöstliche Teilfläche als Regenrückhaltebecken, Flächennutzung gem. § 5 (2) Ziffer 4 Bau NVO (). Desweiteren wird der Hinweis gegeben, dass die Flächen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (vgl. Abb. 1).

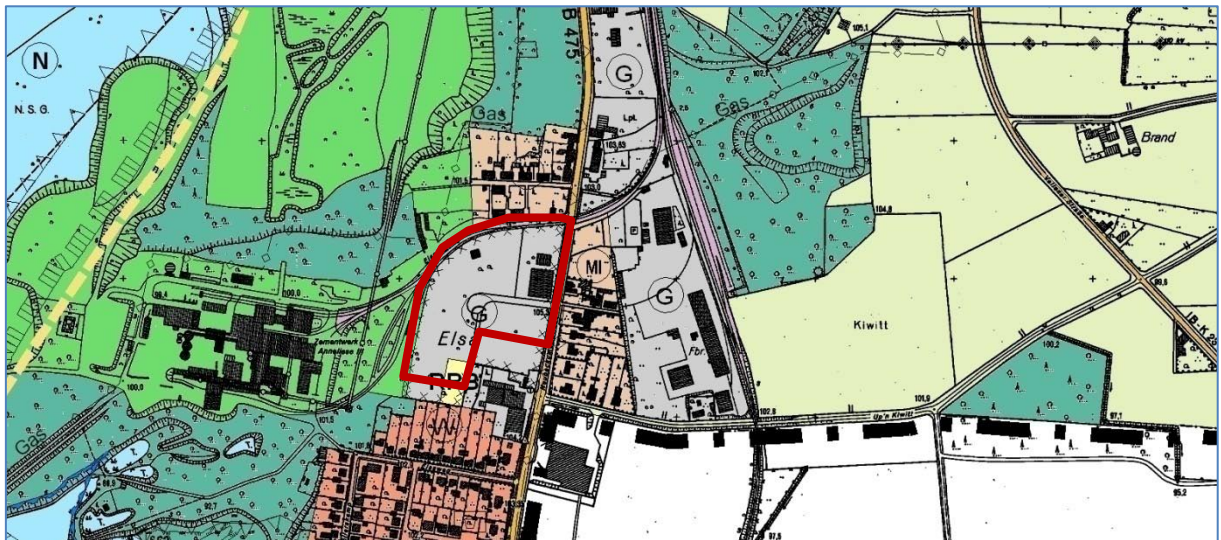


Abb. 1: Festsetzungen für die Planänderungsfläche gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh (STADT ENNIGERLOH 2009); Planänderungsfläche=rot umrandet.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Ennigerloh, Kreis Warendorf. Der Änderungsbereich umfasst ein rd. 32.800 m² großes Areal innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes Kalthöner der Stadt Ennigerloh, Gemarkung Ennigerloh (5062), Flur 037.

Östlich des Plangebietes verläuft die B 475 (Neubeckumer Straße). Nördlich befinden sich Gebäude der Elsa-Altsiedlung, die zeitnah abgerissen werden sollen. Im Süden schließen die Privatgärten der Wohnhäuser am Elsaweg an den Bereich an. Westlich des Plangebietes befindet sich der Komplex des ehemaligen Steinbruches Anneliese. Aktuell ist das Gebiet bereits durch die von der Neubeckumer Straße in westliche Richtung abzweigende Stichstraße „Kalthöner“ erschlossen. Auf Teilflächen im Norden des Plangebietes befindet sich ein Baustoffzentrum mit angrenzendem Baustofflager sowie einem LKW-Stellplatz. Weitere Flächen im Norden werden als Lagerplatz für Bauschutt sowie Erde genutzt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wurde die Vegetation abgetragen, so dass sich dort momentan eine Rohbodenfläche befindet.

Eine ausführliche Beschreibung des Vorhabens ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (STADT ENNIGERLOH 2013a).

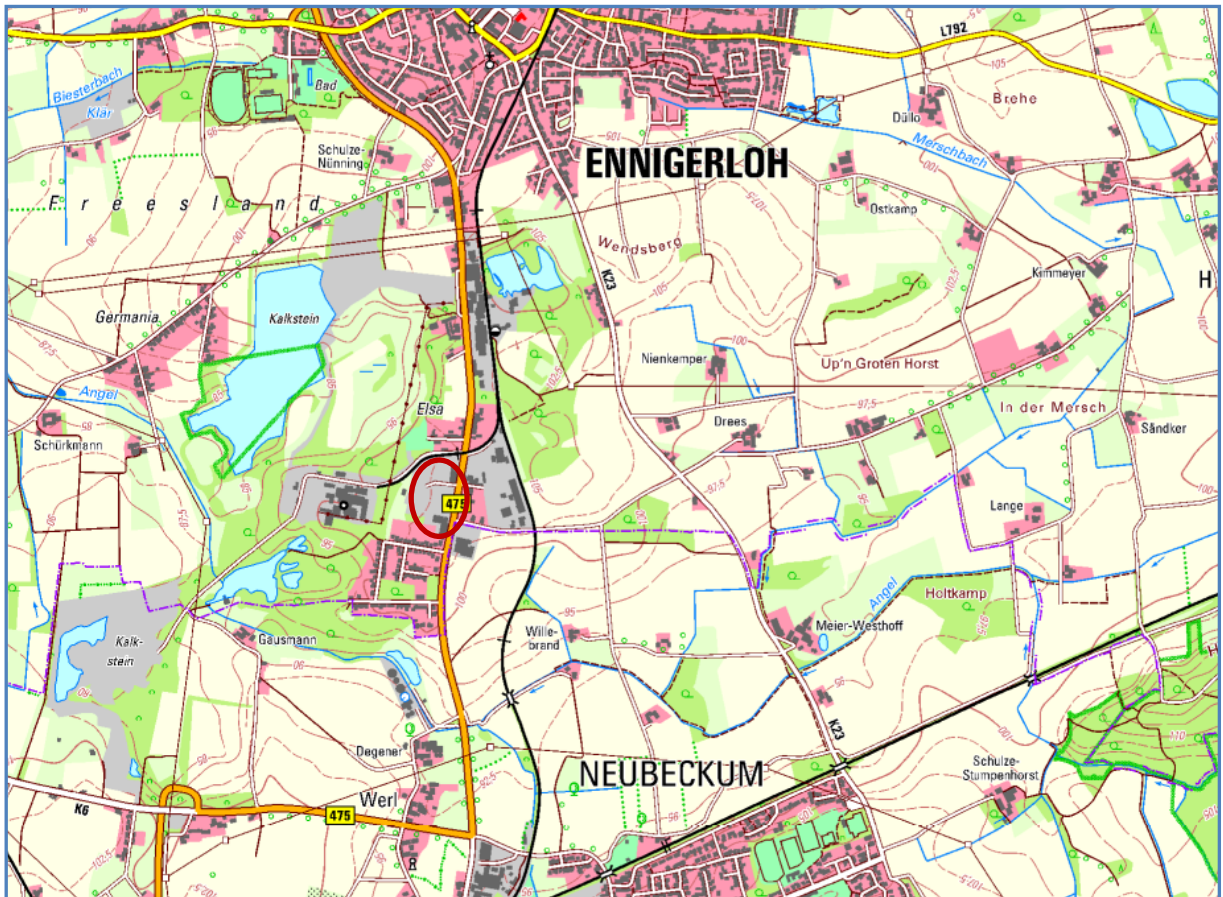


Abb. 2: Lage des Planänderungsgebiets

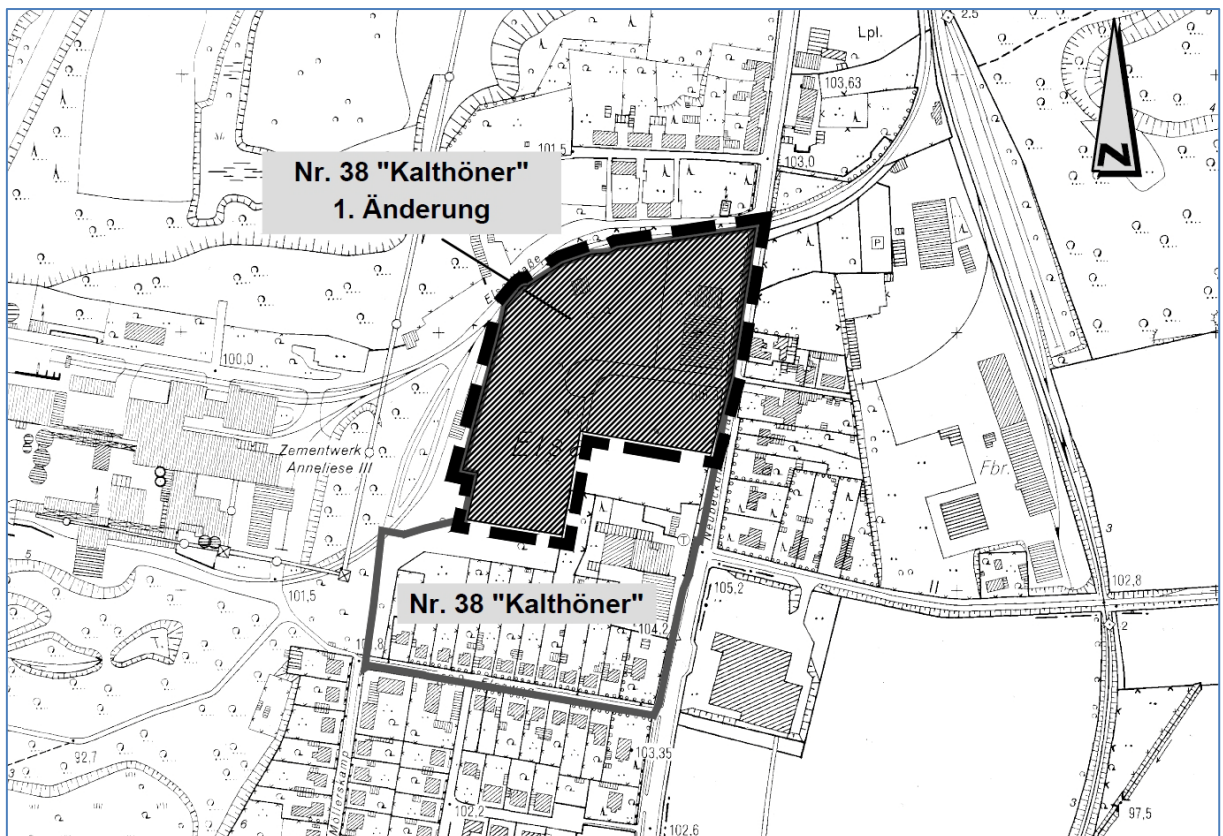


Abb. 3: Bereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Kalthöner“



Abb. 4: Blick auf den nördlichen Teil des Plangebiets



Abb. 5: Blick auf den südlichen Teil des Plangebiets

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter der derzeitige Umweltzustand erläutert. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- *Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,*
- *Gesundheit und Wohlbefinden.*

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Nördlich des Plangebietes befinden sich Gebäude der ehemaligen Elsasiedlung, diese sollen zeitnah abgerissen werden und als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Östlich der B475 liegt die nächstgelegene Wohnnutzung. Südlich grenzen die Privatgärten der Wohnhäuser entlang des Elsaweges an das Plangebiet an. Den Privatgärten kommt eine signifikante Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung zu.

Das Wohnumfeld ist vor allem durch die bestehenden Gewerbebetriebe und die stark befahrene B475 gekennzeichnet.

Der direkte Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Westlich des Vorhabens befindet sich der ehemalige Steinbruch Anneliese, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. An der Wulfsbergstraße wurde eine Aussichtsplattform angelegt, um die Landschaft für den Menschen erlebbar zu machen. Die Fläche hat somit eine gewisse Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Gesundheit und Wohlbefinden

Von den bestehenden Gewerbebetrieben gehen Beeinträchtigung in Form von Lärm- und Staubbelaastigungen aus. Auch von der stark befahrenen B475 gehen Lärm- und Schadstoffimmissionen aus.

Im Hinblick auf die Gesundheit und das Wohlbefinden bestehen daher deutliche Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch im Umfeld des Plangebietes.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- *Biotopfunktion,*
- *Biotopvernetzungsfunktion.*

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Tiere

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegen stehen, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (BÜRO STELZIG 2013).

Neben der Suche nach Vorkommen oder Hinweisen auf planungsrelevante Arten wurde die Biotopausstattung des Gebietes analysiert und mit den Habitatansprüchen potentiell vorkommender Arten verglichen.

Nach Abgleich der erhobenen und recherchierten Daten und unter Berücksichtigung der Lebensraumeignung des Wirkraumes ergibt sich eine Liste mit 12 Säugetier-, 29 Vogel- sowie 2 Amphibienarten, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt wurden (vgl. BÜRO STELZIG 2013).

Aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Verkehrsflächen, der unmittelbaren Nähe zu den Wohnsiedlungen entlang der Neubeckumer Straße und des Elsaeweges sowie der starken Flächenüberprägung ist das Plangebiet aktuell deutlich vorbelastet. Infolge der Vorbelastung und des sehr eingeschränkten Biotoptypenspektrum sind im direkten Änderungsbereich keine planungsrelevanten Arten vertreten.

Die gesicherten Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen östlich, südlich und westlich in Gehölzstrukturen im weiteren Umfeld des Planänderungsbereiches, nicht jedoch im Wirkraum (vgl. BÜRO STELZIG 2013).

Pflanzen

Der überwiegende Teil der Vegetation im südlichen Teil des Plangebietes wurde vor kurzem abgetragen, so dass sich dort momentan eine Rohbodenfläche befindet. Im nördlichen Bereich sind die Flächen bereits versiegelt, vor allem im Bereich des ehemaligen Werkstandortes und der Stichstraße „Kalthöner“. Sie werden intensiv genutzt, eine Eigenentwicklung der Vegetation ist nicht zu verzeichnen. Nur in Randbereichen des Plangebietes sind Vegetationsbestände zu verzeichnen. Am westlichen Rand befindet sich ein Schlehen-Weißdorn Gebüsch sowie ein Gehölzbestand, der überwiegend mit Weiden bestockt ist. Südlich grenzt ein Grünstreifen an, der mit Holunder, Esche, Weiden sowie vereinzelt überalterten Obstbäumen bewachsen ist. Im Unterwuchs befindet sich Ruderalvegetation. Dieser Grünstreifen fungiert als Pufferzone und grenzt das höher gelegene Änderungsgebiet optisch gegen die Privatgärten des Wohngebietes am Elsaweg ab.



Abb. 6: Grünstreifen entlang der Gärten südlich des Änderungsgebietes



Abb. 7: Gehölzbestand westlich des Änderungsgebietes

Im Planänderungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld sind keine schutzwürdige Biotop und geschützte Biotop nach §62 LG ausgewiesen (LANUV 2013).

Biotopvernetzungsfunktion

Die Fläche hat aufgrund der Nutzung und der Lage keine Bedeutung für den Biotopverbund. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktion kann somit ausgeschlossen werden.

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- *die Durchlüftungsfunktion,*
- *die Luftreinigungsfunktion,*
- *die Wärmeregulationsfunktion.*

Die im Änderungsbereich bestehenden offenen Flächen sind im Allgemeinen gut durchlüftet und haben ein Kaltluftbildungspotential. Dies fördert die Belüftung benachbarter besiedelter Flächen aus. Allerdings unterliegt die Luftqualität im Plangebiet einer deutlichen Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung einschließlich des Zu- und Abfahrtsverkehrs im Bereich des LKW-Stellplatzes und der Materiallager sowie dem Straßenverkehr auf der B475. Desweiteren gehen Belastungen von der angrenzenden Siedlungsnutzung aus (Heizungsemissionen).

Großflächige Waldbestände, die eine hohe Frischluftproduktion aufweisen und damit zur Luftreinigung beitragen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2.2.4 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Planänderungsgebiet weist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung, des großflächigen Bodenauftrags und der fehlenden Gehölzstrukturen ein stark monotones, reliefarmes Landschaftsbild auf. Das eingeebnete Gelände des hergerichteten Baugrundes erhebt sich als vegetationslose Freifläche etwa 1,20 m über dem Geländeniveau des westlichen und nördlichen Umfeldes (vgl. Abb. 5 und Abb. 7). Die landschaftsästhetische Funktion des Planänderungsgebietes ist aktuell sehr gering. Allerdings ist aufgrund der geringen Einsehbarkeit bzw. Erlebbarkeit dieser Flächen die Bedeutung dieses Landschaftsbildes ist gering. Die Gehölze im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens wie auch die Kastanienreihe entlang der Elsastraße nördlich des Plangebietes und die gewerbliche Flächennutzung zur Neubeckumer Straße wirken als vertikale Landschaftselemente sightverstellend bzw. – verschattend. Sie schirmen den Änderungsbereich gegen die Privatgärten der Wohnbebauung entlang des Elsaweges sowie die Wohnbebauung entlang der B475 ab.

Eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes ist durch die bestehenden Gewerbebetriebe zu verzeichnen. Hierdurch ergeben sich auch Beeinträchtigungen vor allem in Form von Lärm.



Abb. 8: Landschaftsbild im aufgeschütteten eingeebneten Änderungsbereich



Abb. 9: Landschaftsbild im westlichen Umfeld der Änderungsbereiches

2.2.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- *Biotopbildungsfunktion,*
- *Grundwasserschutzfunktion,*
- *die Abflussregelungsfunktion.*

Biotopbildungsfunktion

Im nördlichen Teil des Plangebietes befanden sich ehemals der Zementwerk-Standort und ein Steinbruch. Der Steinbruch wurde verfüllt, die Fläche wird als Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes eingestuft. Bei dem ehemaligen Zementwerk handelt es sich um einen Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes. Desweiteren wird das gesamte Areal als Altstandort für das gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz zu führende Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten erfasst (vgl. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 38 „Kalthöner“).

Es handelt sich bei dem vorliegenden Boden somit nicht um natürlich gewachsenen Boden.

Die Flächen im Norden und Nordosten des Plangebietes sind bereits befestigt (versiegelt bzw. teilversiegelt). Diese haben für die Biotopbildungsfunktion keine Bedeutung. In diesen Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren gegangen. Im Planänderungsbereich existieren keine schutzwürdigen Böden (GEOLOGISCHER DIENST 2004).

Grundwasserschutzfunktion

Die Grundwasserschutzfunktion beschreibt die Fähigkeit der Böden, das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen zu schützen (GEOLOGISCHER DIENST 2004).

Der Planänderungsbereich weist nach den Erkenntnissen der vorliegenden Untersuchungsergebnisse keine natürliche Bodenbeschaffenheit auf:

Aus den Ergebnissen der Schürfe im Bereich des Zementstandortes leitet sich ab, dass beim Abbruch die Fundamente und unterirdischen Bauteile zum überwiegenden Teil im Erdreich verblieben sind. Der ehem. Steinbruch wurde überwiegend mit mineralischem Material verfüllt. In den Schürfen wurden Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 7,50 m aufgeschlossen. In allen Schürfen wurden darüber hinaus erhebliche Anteile von Bauschutt und Betonresten vorgefunden. Es ist davon auszugehen, dass auch der Bauschutt aus dem Abbruch des Zementwerkes in den Steinbruch verbracht wurde.

Neben den beschriebenen im Untergrund verbliebenen Fundamenten, Fundamentplatten und Mauerwerksresten ist eine ausreichende Verdichtung der im verfüllten Steinbruch eingebauten Abbruchmaterialien aus dem abgebrochenen Zementwerk nicht gegeben. Diese Folgerung muss aus der Tatsache, dass zahlreiche Hohlräume vorhanden sind, geschlossen werden.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 Kalthöner

Nach den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchungen ist davon auszugehen, dass die diagnostizierte Bodenbeschaffenheit insbesondere wegen des verwendeten und nicht ausreichend verdichteten Verfüllungsmaterials keine Grundwasserschutzfunktion gegeben. Zu stofflichen Vorbelastungen des Grundwassers liegen keine konkreten Daten vor.

Abflussregelungsfunktion

Die bereits versiegelten Flächen haben aufgrund des gestörten Niederschlagsabflusses keine Bedeutung für die Abflussregelung.

Gemäß der Festsetzungen zum ursprünglichen Bebauungsplan wird die Entwässerung befestigter Flächen, vor allem im Bereich des verfüllten Steinbruches (Flurstück 292) über ein Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes erfolgen und eine Nutzung des Grundwassers im Gewerbe- und Industriegebiet „Kalthöner“ ausgeschlossen sein.

2.2.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- *Grundwasserdargebotsfunktion,*
- *Grundwasserneubildungsfunktion,*
- *Grundwasserschutzfunktion,*
- *Abflussregulation von Oberflächengewässern,*
- *Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.*

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Die Änderungsfläche befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet (MkULNV NRW 2013).

Die beabsichtigten Planänderungen (Nutzungsart, geänderte G-, F-, L-Rechte) werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben, daher wird bezüglich der Altlastenfrage auf

die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen. Infolge der in Kap. 2.2.5 dargelegten Abflussregelfunktion sind die im Planänderungsgebiet versiegelten Flächen ohne Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Im Plangebiet bestehen Hinweise auf Altlasten. Ob eine Vorbelastung Grundwassers durch stoffliche Einträge besteht, ist anhand der vorliegenden Daten nicht abschließend zu klären.

Aufgrund der in Kap. 2.2.5 dargelegten Bodeneigenschaften ist für das Plangebiet – zumindest im Bereich der verfüllten Teilflächen – allenfalls eine sehr geringe Grundwasserschutzfunktion vorhanden.

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

Die unversiegelten Flächen des Plangebietes sind für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung von Bedeutung, da hier anfallendes Niederschlagswasser versickern kann.

Grundwasserschutzfunktion

Die Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Bereich der Planänderung sind nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler vorhanden. Gebäude sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude eines Baustoffhandels mit den dazugehörigen Baustofflagern und LKW-Stellplätzen.



Abb. 10: Bestehender LKW-Stellplatz an der Stichstraße Kalthöner

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabensumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

In der Nullvariante wären die die Entwicklungstendenzen im Betrachtungsraum maßgeblich bestimmt durch die Festsetzungen des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“. Der Änderungsbereich würde sich zu einem Gewerbegebiet mit Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und einer Wohnmöglichkeit für Aufsichtspersonal, Betriebsleiter und –inhaber des ansässigen Gewerbes entwickeln. Die zumutbaren Belastungen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.) durch die angesiedelten Gewerbebetriebe wären auch in der Nullvariante durch die Abstandsklassen geregelt und würden nicht überschritten werden.

In Relation zum Änderungsvorhaben würde im Gewerbegebiet Kalthöner vorrangig die Art der baulichen Nutzungen beibehalten und keine Industriegebietsfläche ausgewiesen. Der Flächenbedarf für Bebauungen und infrastrukturelle Einrichtungen (Anteil der überbaubaren Grundstücksflächen, Verkehrsflächen und Flächen mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten wäre wie folgt festgesetzt:

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden und die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Grundstücken so gering wie möglich zu halten, wäre ein maximaler Versiegelungsgrad von 70 % auf den Grundstücken einzuhalten.¹

Entlang der westlichen Gewerbegebietsgrenze würden sich auf den festgesetzten Bepflanzungsflächen 3- bis 4-reihige Sicht- und Lärmschutzhecken mit einheimischen Strauch- und Baumarten entwickeln.

¹ Wären mehr als 70 % der Grundstücksfläche versiegelt worden, wären entsprechende Kompensationsmaßnahmen erfolgt (wahlweise Fassaden-, Dachbegrünung, Baumanpflanzung).

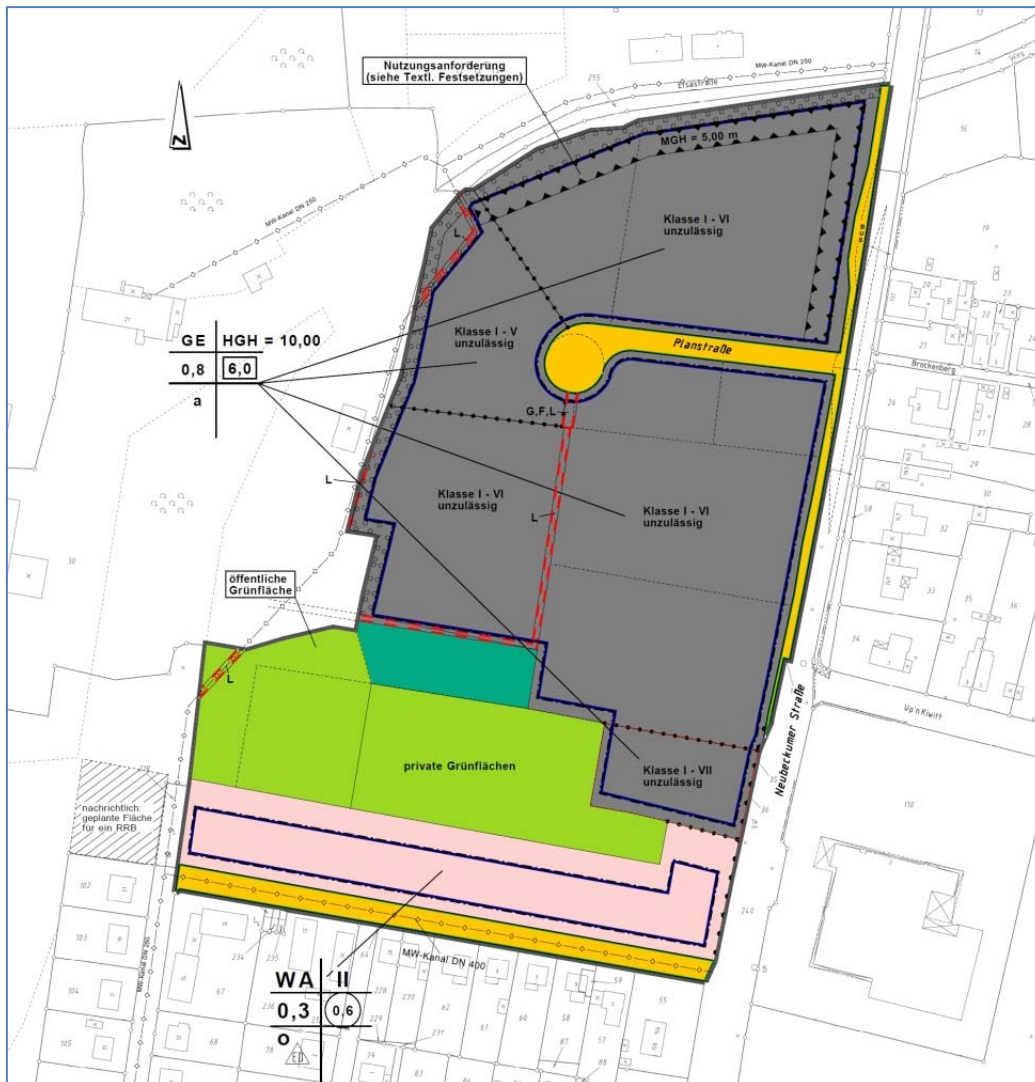


Abb. 11: Übersichtsplan zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 38 „Kalthöner“ (Ausschnitt)

Bei Einhaltung der Abstandsregelungen zur Sicherstellung der zumutbaren Lärm, Staub- und Geruchsbelästigungen sowie Berücksichtigung der Hinweise der Aufsichtsbehörde bzgl. des Altstandortes ‚Zementwerk‘ und der Altablagerung ‚Verfüllter Steinbruch‘ wären keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität zu erwarten.

Im Zuge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben würde sich durch die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 10 m über OK der Stichstraße „Kalthöner“ das Landschaftsbild auf der Industriebrache gravierend verändern.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Hierbei handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen.

Mit der Planänderung wird das Maß der baulichen Nutzung (Versiegelungsgrad, Gebäudehöhen, etc.) unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. In Relation zum geltenden Bebauungsplan ergeben sich somit durch die beabsichtigte Planänderung keine weitergehenden Veränderungen der Sichtbeziehungen für die Bewohner im Umfeld des Industrie- und Gewerbegebietes Kalthöner.

Im Rahmen der Planänderung wird nur die Art der Nutzung für ein einzelnes Grundstück neu festgesetzt, wobei die bisherige Art der Nutzung von Gewerbegebiet in Industriegebiet geändert wird. Auf dieser Fläche soll in regelmäßigen Abständen eine mobile Brecheranlage zum Einsatz kommen. Das nähere Umfeld ist durch weitere Gewerbenutzungen geprägt; die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnungen befinden sich östlich in einem Abstand von ca. 70 m. Nach einem bereits vorliegenden Schallschutzgutachten „werden die Immissionsrichtwerte für Gewerbe- und Mischgebiete zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten (...) unterschritten. Die Unterschreitungen betragen mindestens 7 dB. Die Immissionsbeiträge sind somit nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm als nicht relevant zu bezeichnen. Die Verträglichkeit des Planvorhabens ist aus Sicht des Immissionsschutzes nachgewiesen.

Zur weiteren Minimierung der Lärmbelastung in Richtung der südlichen Wohnbebauung werden aktuell zusätzliche Maßnahmen wie die Errichtung eines Walls bzw. einer Lärmschutzwand oder auch eine lärmabschirmende Anordnung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen (z.B. Schüttgutboxen) angedacht. Diese Frage soll ebenso wie die Frage nach der Vorgabe von Betriebszeiten im weiteren Planverfahren näher erörtert werden.

Bei Einhaltung der im Änderungsplan festgesetzten Abstandsregelungen zur Sicherstellung der zumutbaren Lärm, Staub- und Geruchsbelastungen werden durch das Vorhaben keine erheblichen Lärmbelastungen ausgelöst.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner erheblichen Veränderung der Wohn- und Erholungsfunktion.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering und nicht erheblich einzustufen. Es handelt sich zum Einen um temporäre Beeinträchtigungen (Bauzeit) und zum Anderen ergeben sich auch durch die Sicherung des Standortes Ennigerloh für eine ortsansässige Firma auch positive Wirkungen auf das Schutzgut.

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Während der Bauzeit können sich Störungen in Form von Lärm das Schutzgut Tiere ergeben.

Die vom Vorhaben betroffene Fläche weist für planungsrelevante Arten keine geeigneten Lebensstätten auf und enthält keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es werden daher durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Tatbestände eintreten.

Im Bereich des Plangebietes bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (vgl. BÜRO STELZIG 2013).

Es ist davon auszugehen, dass der durch Rohboden Auftrag hergerichtete und vegetationsfreie Planänderungsbereich keine essentiellen ökologischen Habitatfunktionen mehr aufweist.

Durch die Pflanzung eines 5 m breiten, 3- bis 4-reihigen Gehölzstreifens mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entlang der nördlichen und nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird der Störungsdruck auf die angrenzende Gehölzbestände vermindert.

Beeinträchtigungen für schützenswerte Vegetationsbestände werden durch die Planänderung nicht ausgelöst.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Mit der 1. Planänderung wird das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbe- und Industriegebiet Kalthöner beibehalten, d. h. es wird im Relation zur ursprünglichen Bebauungsplanung keine zusätzliche Flächenversiegelung und Erweiterung des Siedlungsklimas statt finden.

Durch das Änderungsvorhaben gehen keine Flächen verloren, die für die Luftreinigung von Bedeutung sind. Aufgrund des zeitweiligen Einsatzes der mobilen Brecheranlage ist mit einer temporär erhöhten Staub- und Abgasemission zu rechnen, wobei bei Einhaltung der im Änderungsplan festgesetzten Abstandsregelungen zur Sicherstellung der zumutbaren Staub- und Geruchsbelastungen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Mit einer grundsätzlichen Veränderung der klimatischen Situation ist nicht zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima Luft werden unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Mit der 1. Planänderung, die vor allem eine Nutzungsänderung beinhaltet, werden sich die Sichtbeziehungen für die umliegenden Anwohner nicht verändern. Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 festgesetzt, insofern ergeben sich die einschneidendsten Veränderungen der Sichtbeziehungen durch die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß ursprünglichem Bebauungsplan Nr. 38.

Bei Einhaltung der festgesetzten Abstandsregelungen ergeben sich durch die Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umweltbezogenen Nutzungen (Wohnen und wohnungsnahes Erholen).

Im Rahmen der Planänderung werden keine landschaftlich hochwertigen Landschaftsteile in Anspruch genommen, es müssen keine Gehölzbestände beseitigt werden.

Durch die Anlage eines standortgerechten Gehölzstreifens entlang der nördlichen und nordwestlichen Änderungsgrenze wird das Baugebiet nach Westen abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden weist im Planänderungsbereich infolge der früheren industriellen Nutzung bereits deutliche Vorbelastungen auf und wird als Altstandort für das gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz zu führende Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten erfasst.

Mit Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 bleibt in Relation zum rechtskräftigen Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung und somit die Inanspruchnahme von Boden unverändert. Der Versiegelungsgrad im geplanten Industrie- und Gewerbegebiet ist bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 relativ hoch. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen im Bereich von versiegelten Flächen komplett verloren. Die Entwässerung befestigter Flächen soll laut Begründung zum Bebauungsplan über ein Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes erfolgen und eine Nutzung des Grundwassers ausgeschlossen sein.

Mit der Planänderung vollzieht sich ein verändertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Im Süden des Änderungsbereiches werden die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Fahrrechte wegfallen. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 38 wird mit der 1. Planänderung in Teilbereichen ein Trennwassersystem installiert. Im Bereich der Stichstraße „Kalthöner“ werden getrennte Leitungstrassen für Schmutzwasser und Regenwasser hergerichtet, wobei der geplante Schmutzwasserkanal die setzungsempfindlichen Böden im Bereich des als Altlast deklarierten, verfüllten Steinbruchs durchquert. Vor dem Hintergrund, dass Geländesetzungen nicht prognostizierbar sind (vgl. STADT ENNIGERLOH 2005) und punktuell im Bereich des Altstandortes ‚Verfüllter Steinbruch‘ erhöhte Konzentrationen des prioritären Schadstoffes PAK nachgewiesen wurden, sind die empfohlenen Vorkehrungen aus Sicht des Bodenschutzes und des damit einhergehenden Grundwasserschutzes bei den geplanten Bautätigkeiten unbedingt einzuhalten. Alle Bau- und insbesondere Erdarbeiten auf dem Gelände bedürfen ferner der Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde (vgl. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans, STADT ENNIGERLOH 2013).

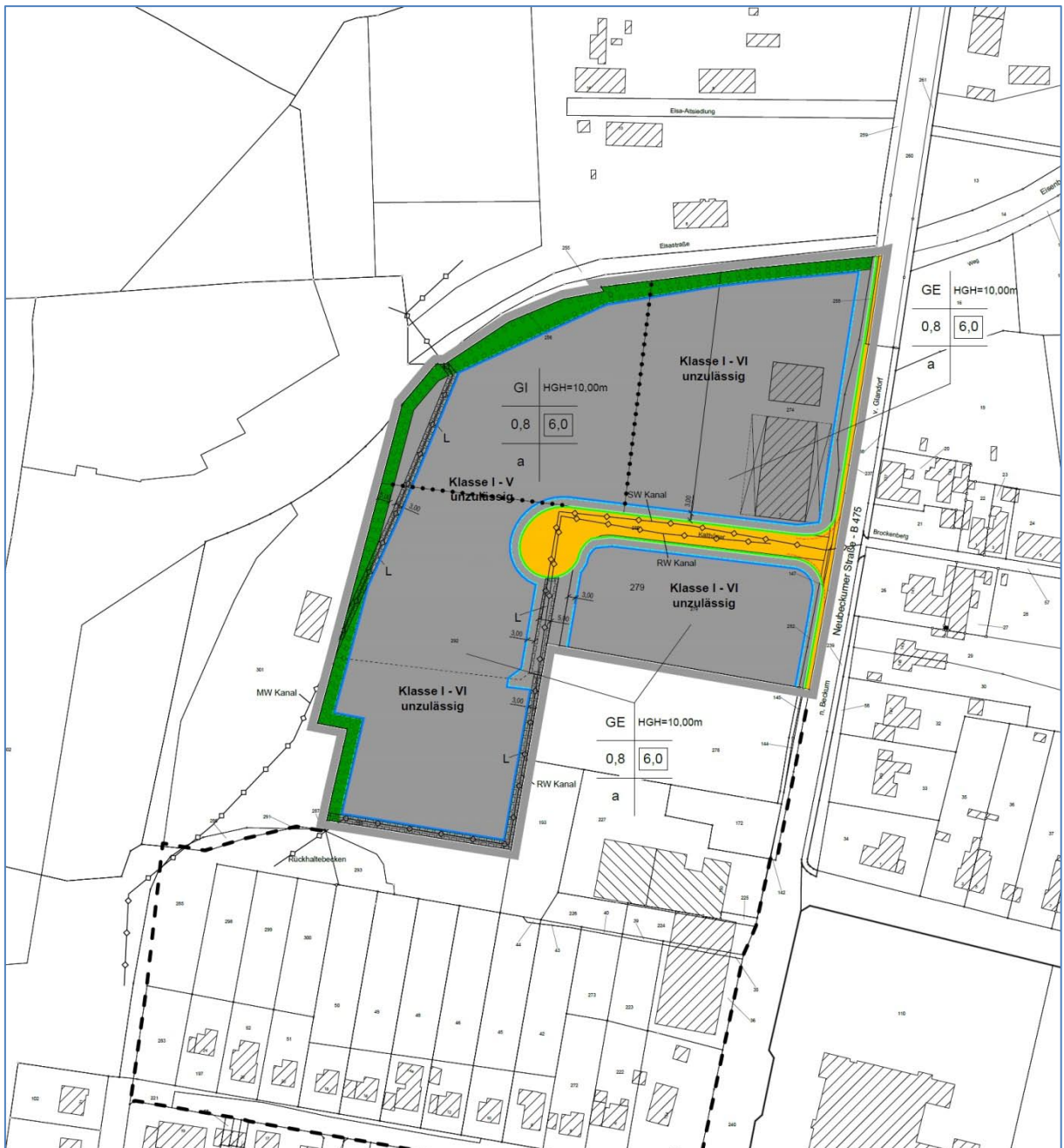


Abb. 12: Geplante Leitungstrassen (Detail der 1. Planänderung zum Bebauungsplan Nr. 38)

Während der Bauarbeiten kommt es durch den Einsatz von schweren Maschinen zur Verdichtung der Böden. Außerdem sind Erdarbeiten notwendig, die zu einer Bodenumlagerung und -vermischung führen. Desweiteren kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeug-einsatz zu Verunreinigungen kommen.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens als nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

Die beabsichtigten Planänderungen (Nutzungsart, G-, F-, L-Rechte) werden bei Einhaltung der allgemeinen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine gravierenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben. Zur Altlastenfrage wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Eine Versickerung des Wassers ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht durchführbar. Die Entwässerung befestigter Flächen soll laut Begründung zum Bebauungsplan über ein Regenrückhaltebecken, welches nachrichtlich außerhalb des Plangebietes im Südwesten angezeigt ist, erfolgen. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

Soweit Gewerbeflächen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht einer wohnbaulichen Nutzung nicht gleichzusetzen sind, sind diese entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften einer Regenklärung zu unterziehen. Diese Anlage wird als zentrale Lösung durch den Eigenbetrieb Abwasserwerk der Stadt Ennigerloh errichtet und vorgehalten. Ansonsten wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh verwiesen.

Eine ausführliche Beschreibung der Entwässerung und der Kanalisation ist der Begründung zur Bebauungsplansänderung zu entnehmen.

Während der Bauphase könnte es theoretisch zu Verunreinigung von Böden kommen und damit zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte Bauausführung und die festgesetzte Beteiligung der zuständigen Aufsichtsbehörde ist eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach den aktuellen Erkenntnissen der vorliegenden Daten befinden sich keine Kultur- und Schutzgüter im Planänderungsgebiet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes kann unter Berücksichtigung der im Änderungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffswirkungen vorgesehen. Bereits mit der Standortwahl werden keine schutzwürdigen oder wertvollen Landschaftsteile beansprucht. Für viele Schutzgüter von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet Vorbelastungen und Beeinträchtigungen vor. Bei Einhaltung einschlägiger Normen und Verhaltensregeln, insbesondere zum Bodenschutz, Grundwasserschutz, Biotopschutz sowie zum Lärmschutz können Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Bauvorhabens während der Bauphase teilweise vermieden und minimiert werden. Das betrifft sowohl den Umfang als auch die Intensität der Beeinträchtigungen.

Mensch

Aktuell werden Maßnahmen zur weiteren Minimierung der Lärmbelastung in Richtung der südlichen Wohnbebauung wie die Errichtung eines Walls bzw. einer Lärmschutzwand oder auch eine lärmabschirmende Anordnung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen (z.B. Schüttgutboxen) angedacht. Diese Frage soll ebenso wie die Frage nach der Vorgabe von Betriebszeiten im weiteren Planverfahren näher erörtert werden.

Tiere

Da keine planungsrelevanten Arten von dem Planungsvorhaben betroffen sind, besteht keine Notwendigkeit für Vermeidungsmaßnahmen.

Folgende Empfehlungen tragen allgemein zu einer besseren Verträglichkeit des Bauvorhabens aus naturschutzfachlicher Sicht bei. Ihre Berücksichtigung wird daher empfohlen.

- Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme auch zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten ist eine zeitliche Regelung der Bautätigkeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit von Brutvögeln (15. März – 31. Juli) zu empfehlen (vgl. BÜRO STELZIG 2013).
- Der Umweltbericht geht davon aus, dass der überwiegende Teil der Gehölzstreifen erhalten bleibt. Die Fällung der Gehölze im Geltungsbereich darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen. Der Gehölzschnitt ist gemäß § 64 Landschaftsgesetz NRW in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres nicht erlaubt.

Landschaftsbild

Zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens wird an der Nord- und Westgrenze im Änderungsgebiet eine Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung festgesetzt. Ferner sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die auch zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht erforderlich sind, zu 80 % mit einheimischen landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen. (Details, siehe Textliche Festsetzung zur Planänderung).

Ferner sind die Festsetzungen gemäß §39 BNatSchG (5) Nr. 2 zu beachten. Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Boden

Generell sind die Bauarbeiten möglichst flächenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz sind ebenfalls zu vermeiden.

Alle Bau- und insbesondere Erdarbeiten auf dem Gelände bedürfen ferner der Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde. Die Entsorgung des bei Erdarbeiten anfallenden Aushubmaterials ist mit der zuständigen Fachbehörde (Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen. Für den Bodenaushub auf einem Teilgrundstück des Flurstückes 292 gelten aufgrund der hohen Schadstoffgehaltes erhöhte Anforderungen an die Entsorgung, sofern nicht der Bodenaushub nicht innerhalb des Grundstück umgelagert und unter befestigten Flächen eingebaut wird.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde beteiligt werden (vgl. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38, STADT ENNIGERLOH 2013).

Wasser

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist eine geordnete Regenwasserableitung erforderlich und herzustellen. Sämtliche für den geplanten Betrieb der Brecheranlage benötigten Flächen und Lagerplätze sind entsprechend zu befestigen. Das anfallende Regenwasser ist in die dafür vorgesehene Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Generell soll die Entwässerung befestigter Flächen über ein Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes erfolgen und eine Nutzung des Grundwassers ausgeschlossen sein. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung der zuständigen Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (Landrat des Kreises Warendorf) erfolgen.

Kultur- und Sachgüter

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gem. §§ 15 und 16 DSchG).

2.5.2 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt. Die beabsichtigte Festsetzung der Industriegebietsfläche findet im Gewerbegebiet Kalthöner, im Bereich rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 38 statt. Das nähere Umfeld ist bereits durch umliegende Gewerbebetriebe geprägt.

Die Realisierung der Planungen an anderer Stelle würde ähnliche und unter Umständen erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Die geplante Nutzung führt zu einer städtebaulich und bauplanungsrechtlichen wünschenswerten Ansiedlung einer ortsansässigen Firma. Das vorhandene Straßen- und Wegenetz kann genutzt werden.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Desweiteren konnten die vorgesehenen Festsetzungen, die im Rahmen der Planänderung zum Bebauungsplan Nr. 38 vorgesehen sind, herangezogen werden (STADT ENNIGERLOH 2013a). Ferner wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2013).

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Ennigerloh in Verbindung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Warendorf. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Als Betrag zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 38 Kalthöner wurden Boden-, Bodenluft- und Altlastenuntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse aus bodenschutzrechtlicher Sicht der zuständigen Aufsichtsbehörde keinen Sanierungsbedarf oder zusätzlichen Untersuchungsbedarf nach sich ziehen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“. Das Planänderungsgebiet liegt in einem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Mit der Planänderung soll ein Grundstück als Industriegebietsfläche ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer ortsansässigen Firma zu schaffen. Hierdurch kann diese ihren Standort in Ennigerloh sichern.

Durch das Vorhaben ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Die Beeinträchtigungen werden vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Plangebietes und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und **nicht erheblich** eingestuft. Es sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase zum Schutz der Fauna und Flora vorgesehen. Desweiteren sollen Pflanzungen mit heimischen und standortgerechten Pflanzen eine Einbindung in die Landschaft fördern.

5 Literatur

BÜRO STELZIG (2013): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kalthöner“. Gutachten im Auftrag der Stadt Ennigerloh.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2013c): Fachinformationssystem (FIS) „Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW)“. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>, zuletzt abgerufen am 29.04.2013

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- und VERBRAUCHERSCHUTZ des LANDES NORDRHEIN-WESTFALENS (MKULNV NRW) (2013): NRW Umweltdaten vor Ort. <http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>. Zuletzt aufgerufen am 29.04.2013.

STADT ENNIGERLOH (2005): Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Beb.-Plan Nr. 38 „Gewerbegebiet Kalthöner“, Ennigerloh – Mitte.

STADT ENNIGERLOH (2009): Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh. <http://www.o-sp.de/ennigerloh/plan/uebersicht.php?M=4&L1=6&pid=5492>. Zuletzt aufgerufen am 29.04.2013.

STADT ENNIGERLOH (2013a): Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Kalthöner“, Ennigerloh-Mitte. Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Februar 2013.

STADT ENNIGERLOH (2013b): Aktuelle Stadtplanung in Ennigerloh. <http://www.o-sp.de/ennigerloh/plan/uebersicht.php?M=1&L1=26&pid=19409>. Zuletzt aufgerufen am 29.04.2013.

Aufgestellt

Volker Stelzig

Soest, im April 2013