



**Gemeinde  
Ense**

# **XX. Änderung des Flächennutzungsplans**

im Bereich Ense Oesterweg

**Teil A**

**Begründung**  
(Vorentwurf)

Stand: 19.04.2021

Bearbeitung im Auftrag:

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2 Landes- und Regionalplanung
  - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.4 Boden und Gewässer
  - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
  - 4.1 Verkehr
  - 4.2 Immissionsschutz
  - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
  - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## **Teil II: Umweltbericht** - Gliederung siehe dort -

*Siehe separates Dokument*

## **Teil I: Begründung**

### **1. Einführung**

In der Gemeinde Ense besteht schon seit Jahren eine beständig hohe Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen. Dementsprechend hat sich der Industriepark im Norden des Ortsteils Höingen seit Mitte der 1970er Jahre stetig fortentwickelt. Bis auf Restflächen sind inzwischen alle Gewerbegrundstücke bebaut. Auch im übrigen Gemeindegebiet stehen keine größeren zusammenhängenden gewerblich-industriellen Grundstücke mehr zur Verfügung. Daher kann die Gemeinde Ense der anhaltenden Nachfrage nach größeren Gewerbe-/Industrieflächen keine entsprechenden Grundstücke entgegenhalten. Darüber hinaus bestehen konkrete Entwicklungsabsichten von ansässigen Unternehmen, die sich vor Ort erweitern wollen.

Um den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen zu decken, beabsichtigt die Gemeinde daher im Rahmen des hier in Rede stehenden 87. Änderungsverfahrens des FNP die nordwestliche Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks. Hierfür soll das Flurstück 59 sowie ein Teilbereich des Flurstücks 85, Flur 1 der Gemarkung Höingen, bislang eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), im nordwestlichen Anschlussbereich des Industrieparks als Gewerbegebiet entwickelt werden. Dabei ist der südlich an die Ackerfläche angrenzende Weg ebenfalls im Plangebiet mit inbegriffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Darüber hinaus ist im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Verfahren) die nördliche Erweiterung des o.g. Industrieparks vorgesehen.

Der Änderungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von **etwa 4,2 ha** und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch das angrenzende Flurstück 659, Flur 1 der Gemarkung Parsit,
- im Nordosten durch die Straße Zum Sauerland sowie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 der Gemeinde Ense
- im Südosten durch die nördliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 55 als Teil des bestehenden Industrieparks mit den Betriebsfläche des Metallverarbeitungsunternehmens »HEICO Umformtechnik GmbH«
- und im Südwesten durch die Hauptstraße.

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 126 »Ense Oesterweg« aufgestellt.

Die Planung dient der Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur, der dauerhaften Sicherung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebots, der Bereitstellung von Erweiterungsflächen ansässiger Unternehmen sowie der nachhaltigen Stärkung der Gemeinde Ense als Wirtschaftsstandort.

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf einer **etwa 4,2 ha großen Fläche** vorgesehen. Für die gewünschte Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks soll im Flächennutzungsplan an dieser Stelle künftig die Darstellung von gewerblichen Bauflächen erfolgen. Bislang sind dort Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zielsetzung ist es, möglichst umfassend neue Gewerbeflächen zu entwickeln, die über ein möglichst hohes und flexibles Nutzungspotential verfügen sollen. Voraussetzung ist, dass dies unter angemessener Berücksichtigung der Umweltbelange sowie des städtebaulichen Umfelds möglich ist. Hier sind im Umfeld insbesondere die Wohnnutzungen im nächstgelegenen Ortsteil Parsit im Nordwesten relevant. Nähere planungsrechtliche Regelungen dazu sowie auch Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets in Ortsrandlage sollen im Zuge der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung ausdifferenziert werden (Bebauungsplan Nr. 126 »Ense Oesterweg«).

Hinsichtlich Standortwahl und Alternativenprüfung sind insbesondere die Siedlungsstruktur der Gemeinde Ense sowie die Darstellungen im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis anzuführen.

Seit Mitte der 1970er Jahre hat sich der Industriepark im Norden des Ortsteils Höingen stetig weiterentwickelt. Dieser liegt relativ zentral zwischen den Ortsteilen Bremen, Parsit, Höingen und Niederense. Die Ortsteile sind im Weiteren von Wohnnutzungen und zugehörigen Infrastruktureinrichtungen geprägt. Gewerbeflächen sind im Kernort Bremen nur im Süden, im Umfeld des ehemaligen Betriebsstandorts der Fa. Kettler, vorhanden.

Der Industriepark Höingen ist seit Jahrzehnten planvoll entwickelt worden. Hier wurden die gewerblich-industriellen Flächen der Gemeinde kontinuierlich konzentriert verortet. Damit ist an einem möglichst restriktionsfreien Standort ein gleichzeitig, vergleichsweise wohnortnahes Arbeitsplatzangebot geschaffen worden. Die Fortentwicklung am vorhanden Gewerbe- und Industriestandort ist daher aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll. Durch den direkten Anschluss an den Industriepark kann darüber hinaus vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden. Damit gleichzeitig einhergehende Herausforderungen, z.B. in Bezug auf Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, die topografische Situation mit Hanglage in Kombination mit einer hier verlaufenden Hochspannungstrasse, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und späteren Umsetzung angemessen gelöst werden.

Entwicklungen in anderen Teilen des Gemeindegebiets würden aller Voraussicht nach zu größeren Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung sowie den Belangen von Natur und Landschaft führen und umfangreiche Erschließungsarbeiten erfordern. Auch die Zielsetzungen des aktuellen Regionalplans stützen die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts in Richtung Norden. Dieser sieht im Gemeindegebiet Ense ausschließlich die Flächen um den Industriepark als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vor. Der vorliegende Änderungsbereich liegt überwiegend innerhalb des dargestellten GIB, lediglich der nordwestliche Teil ragt darüber hinaus.

In der Gesamtbetrachtung ist das Plangebiet daher aus Sicht der Gemeinde für die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriestandorte besonders geeignet.

### **3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation**

Das derzeit als überwiegend landwirtschaftliche Fläche genutzte Plangebiet befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Ense, im Ortsteil »Höingen« und grenzt nordwestlich an den »Industriepark Höingen« an. Das Gelände fällt dabei von Südosten nach Nordwesten ab. Dabei liegt der Geländetiefpunkt im Nordwesten des Plangebiets bei 215 m. ü. NHN und der Geländehochpunkt im Südosten des **Plangebiets bei 221,1 m** ü. NHN.

Der betreffende Planungsbereich stellt eine Erweiterungsfläche für das Metallverarbeitungsunternehmen »HEICO Umformtechnik GmbH« dar. Südlich schließen sich vorhandene Betriebsflächen des Unternehmens an. Das Plangebiet wird im Westen durch die Hauptstraße begrenzt. Im Norden und westlich jenseits der Hauptstraße liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzen die Straße Zum Sauerland sowie eine Grünfläche an, hieran schließen sich weitere gewerbliche/industrielle Nutzungen an.

Das südöstliche Standortumfeld ist vornehmlich von gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen geprägt. Vereinzelt sind Dienstleistungsunternehmen vorzufinden. Nordöstlich sowie südwestlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich in rd. 100 m Entfernung vom nordwestlichen Rand des Plangebietes der Ortsteil Parsit der Gemeinde Ense. Dieser weist im Umfeld zum Plangebiet überwiegend Wohnnutzungen, in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, auf.

#### **3.2 Landes- und Regionalplanung**

Der aktuelle Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 12. Juli 2019 durch Verordnung der Landesregierung in Kraft. Er stellt die Gemeinde Ense als Grundzentrum dar. Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP überwiegend dem Siedlungsraum zugeordnet. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet zum Schutz des Wassers.

Die folgenden textlichen Ausführungen sind vor diesem Hintergrund für die Planung relevant:

##### 6.1-4 Ziel: Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.

##### 6.1-5 Grundsatz: Leitbild »nachhaltige europäische Stadt«

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der »nachhaltigen europäischen Stadt« kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...] Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

##### 6.3-3 Ziel: Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.

Diesen Zielen und Grundsätzen wird die vorliegende Ausweisung von gewerblichen Flächen im direkten Anschluss an ein vorhandenen Industriepark gerecht. Durch die Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs unterstützen sie das Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt, indem eine kompakte Siedlungsentwicklung gewährleistet wird und der Siedlungsrand als wirkungsvolle Grenze zum Freiraum ausgebildet wird. Eine bandartige Siedlungsentwicklung wird nicht vorbereitet. Das Plangebiet schließt direkt an das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet an. Somit kann die vorliegende Planung zu einer besseren Infrastrukturnutzung beitragen.

Die planerischen Leitlinien des LEP NRW sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, weitergeführt und konkretisiert. Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Lediglich der nordwestliche Bereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich steht der beabsichtigten Planung entgegen. Da es sich um einen untergeordneten Randbereich des Flurstücks 59 handelt und der Regionalplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen trifft, stimmt das in Rede stehende Vorhaben mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überein. Das Gebiet als Grundwasser- und Gewässerschutz steht den Planungen nicht entgegen. Die Gemeinde geht davon aus, dass ihre Planung, teils mit Konkretisierungen zu einzelnen Planungsaspekten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Thema Gewässerschutz), angepasst an die landes- und regionalplanerischen Ziele entwickelt werden kann.

Die landesplanerische Abstimmung erfolgt im Zuge des Aufstellungsverfahrens. Die Ergebnisse daraus werden im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

### **3.3 Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Ebenfalls befinden sich dort keine geschützten Landschaftsbestandteile. Der überplante Bereich ist nicht Bestandteil von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

In der näheren Umgebung befindet sich nordöstlich in rd. 700 m Entfernung das EU- Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Dieses etwa 50.000 ha große Gebiet hat als Brut-, sowie Rast- und Durchzugsgebiet für verschiedene geschützte Vogelarten eine besondere Bedeutung. Etwa 1,0 km südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Tiefes Tal/Langesberg/Hoeinger Berg“ (LSG-4513-0037). Etwa 100 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem“ (LSG- 4413-0004). Darüber hinaus sind weitere im Biotopkataster NRW<sup>1</sup> aufgeführte schutzwürdige Biotope im Westen und Osten in größerer Entfernung vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser umliegenden Gebiete durch die Planung sind bislang nicht erkennbar.

Der Landschaftsplan Teil V „Wickede - Ense“ setzt für das Änderungsgebiet das Entwicklungsziel 2 »Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen« fest.

---

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Recklinghausen

Im Weiteren ist das Plangebiet durch die Festsetzungskarte des Landschaftsplans dem Festsetzungsraum »Agrarraum zwischen Oberense, Bremen, Höingen und Niederense« zugeordnet. Dieser weist eine Größe von rd. 300 ha auf. Die Biotop- und Nutzungsstruktur besteht aus überwiegend ackerbaulich geprägten Flächen, die wenige Landschaftselemente aufweisen. Für den Festsetzungsraum ist das Entwicklungsziel 2 (Anreicherung) sowie das Entwicklungsziel 6 (Ortsränder) dargestellt.

Das Plangebiet, welches mit diesen Entwicklungszielen belegt ist, weist keine gliedernden und belebenden Landschaftselemente oder naturnahen Lebensräume auf. Es wird im Weiteren intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Ziel 2 (Anreicherung) steht daher einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung am vorliegenden Standort mit Regelungen zur Ein- und Durchgrünung nicht entgegen. Hinsichtlich des Ziels 6 (Ortsränder) wird ebenfalls, durch Regelungen zur Eingrünung, die kulissenhafte Wirkung der Bestandsbauten sowie der zukünftig ergänzenden Wirkung der Neubauten eingeschränkt und in den Landschaftsraum verträglich integriert.

Die Bedeutung des Plangebiets für die örtliche Erholungsfunktion ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des ausgeräumten Landschaftsraums sowie der gewerblich-industriellen Vorprägung eher gering. Das bestehende Netz landwirtschaftlicher Wege zwischen den vorhandenen Gewerbe- und Industrienutzungen, der Hauptstraße und den umgebenden Ortsteilen weist jedoch eine gewisse Bedeutung für Freizeitnutzungen in der Landschaft auf. Das rasterartige Netz wird z.B. durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger genutzt.

Die vorbereitende Bauleitplanung steht der Aufrechterhaltung dieser Wegebeziehungen, die grundsätzlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist, nicht entgegen. Somit bleibt der Anschluss des Industrie- und Gewerbestandorts an den Landschaftsraum erhalten, wobei jedoch das Wirtschaftswegekonzept Berücksichtigung findet. Somit wird zukünftig der Weg, welcher sich südlich entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet und derzeit eine Wegeverbindung zwischen der Hauptstraße und der Straße Zum Sauerland herstellt, an die nördliche Plangebietsgrenze verlegt.

### **3.4 Boden und Gewässer**

#### **a) Boden**

##### Boden

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server) kommt im Plangebiet als Bodentyp überwiegend eine Pseudogley-Parabraunerde (Bodeneinheit sL31) vor. Die tonig-schluffigen Lehm Böden weisen eine schwache Staunässe und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum ist „ungeeignet“. Die Böden weisen eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf (Bodenzahlen von 50 bis 65).

##### Schutzwürdige Böden

Der Geologische Dienst NRW hat auf der Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Die Böden werden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen eingeteilt; die Schutzwürdigkeit wird als Grad der Funktionserfüllung mit den Stufen "hoch" und "sehr hoch" ausgedrückt. Die Böden im Plangebiet werden als „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ eingestuft. Nordöstlich des Plangebiets liegen „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung“ (Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Abfrage am 28.01.2021).

## **b) Gewässer**

### Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Oberkreideschichten des Hellweg / Möhnesee-Haarstrang“ (Nr. 276\_16). Die Kalk- und Mergelkalksteine bilden einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit und mäßiger Ergiebigkeit. Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers ist „gut“ (3. Monitoringzyklus, 2013-2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 28.01.2021).

Die Kalk- und Kalkmergelsteine der Oberkreide (Cenoman bis Unteres Coniac) bauen ein flachwelliges Gebiet auf. Besonders im Westen sind sie von teils mächtigen Lössablagerungen bedeckt. Die Schichten fallen flach nach Norden ein. Unterlagert werden sie von gefalteten Ton, Schluff-, und Sandsteinen des Paläozoikums. Die im östlichen Teil auftretende, nach Süden ansteigende Hochfläche des Haarstrangs bildet eine Karstlandschaft mit weitgehend unterirdischem Abfluss nach Norden. Hier finden sich Karstbildungen wie Dolinen, Erdfälle und zahlreiche, tief eingeschnittene Trockentäler. In den verkarsteten Bereichen ist der Flurabstand groß und der Grundwasserspiegel schwankt zum Teil bis zu 20 m.

### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt, wie weite Teile des westlichen Gemeindegebiets Ense, innerhalb der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Echthausen (Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 28.01.2021)

Das Wasserschutzgebiet schützt das Einzugsgebiet der an der Ruhr nördlich von Wickede-Echthausen gelegenen Wasserwerke. Die weitere Schutzzone, Zone III, soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleisten. So sind z. B. Anlagen zum Lagern von Autowracks und Schrott verboten. Ebenso gelten differenzierte Vorschriften für unbehandeltes oder behandeltes Niederschlagswasser. Die Zone III umfasst nach Möglichkeit das gesamte Wassereinzugsgebiet. Die Schutzzone III wird aufgrund der gegebenen hydrologischen Verhältnisse in zwei Zonen (III A und III B) unterteilt.

### Fließgewässer/ Stillgewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen keine Gewässer vor. Rund 100 m nordöstlich des Plangebiets verläuft ein namenloser Graben entlang des Wirtschaftsweges. Rund 300 m südwestlich der L 732 befindet sich der Bannerbach, der nach Nordwesten in den Bremer Bach fließt, der in die Ruhr mündet. Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Ruhr.

Die Vorhabenfläche liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). In der Darstellung der „Gebiete nach § 13a Düngeverordnung“ ist das Plangebiet und großflächig das Umfeld als mit Nitrat belastete Gebiete nach § 13 DüV (01/2021) dargestellt (ELWAS WEB, Abfrage am 29.01.2021). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

## **3.5 Altlasten und Kampfmittel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt.



### **3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kultur- historisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden, soweit erkennbar, nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

## **4. Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Verkehr**

Das Plangebiet wird aus östlicher Richtung über die bestehende Straße zum Sauerland erschlossen. Östlich des Plangebiets verläuft die (anbaufreie) Hauptstraße, die im Weiteren nördlich durch den Ortsteil Parsit verläuft sowie südlich den Ortsteil Höingen tangiert. Darüber hinaus besteht eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz im Umfeld (K 8, L 732 und B 516).

Infolge der Umsetzung des Vorhabens ist nicht mit einer signifikanten Zunahme der Pkw- und Lkw-Verkehre zu rechnen. Der Ausbaustandard der vorhandenen Erschließungen im direkten Umfeld und des relevanten Hapterschließungsnetzes lassen eine leistungsfähige Abwicklung der entsprechenden Verkehre erwarten.

### **4.2. Immissionsschutz**

Zur Vermeidung von Konflikten insbesondere hinsichtlich der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung wurde eine Gliederung der Planflächen nach dem Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste) vorgenommen. Darüber hinaus gibt die vorgenommene Geräuschkontingierung hinsichtlich des Schallschutzes einen Rahmen für zulässige Schallemissionen auf den entsprechenden Teilflächen des Bebauungsplanes vor.

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen am Rand eines gewerblich-industriellen Standorts. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen gesehen. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche bisher nicht bekannt.

*Ein entsprechendes Schall-Gutachten auf Ebene des B-Plans wird derzeit erarbeitet, Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.*

### 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die **Energieversorgung** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.

Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die Trinkwasserversorgung soll dabei über das Netz der Lörmecker- Wasserversorgung erfolgen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Auf die technischen Regeln der einschlägigen DVGW-Arbeitsblätter wird verwiesen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die bestehende Kanalisation.

Das Plangebiet liegt in einem **Wasserschutzgebiet, in der Schutzzone III** der Wassergewinnungsanlage „Echthausen“. Nach Landeswassergesetz (LWG NRW) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Regelungen zur Niederschlagswasserversickerung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

### 4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht liegt als Teil II der Begründung als separates Dokument vor.

### 4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet in der Regel die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen derzeit für die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in Ense nicht in ausreichendem Umfang sowie in geeigneter Lage zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in der verbindlichen Bauleitplanung sollen in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme mindernd wirken.

Die überplante Neubaufläche ist von zwei Seiten von Bebauung der Ortsrandlage umgeben und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und entsprechende Maßnahmen in der Umsetzung wirkungsvoll gemindert werden.

Mit Blick auf die Schutzwürdigkeit der Böden steht bei der Bewertung ihre Funktion als Produktionsfläche für Lebensmittel im Vordergrund. Weitere Bodenfunktionen betreffen z.B. die Filterwirkung bei der Grundwasserneubildung und ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Umwandlung in gewerbliche Bauflächen ist eine bis zu 80%tige Überbauung zu erwarten. Dadurch wird der dauerhafte Verlust des Biototyps Acker vorbereitet. Die Naturböden sind jedoch bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und somit als vorbelastet zu beurteilen.

Aufgrund der bestehenden Vorprägung und der an dem Standort möglichen Konzentration von insbesondere auch flächenintensiven gewerblich-industriellen Nutzungen am entsprechenden Schwerpunktbereich der Gemeinde sowie der erläuterten Möglichkeiten zur Eingriffsminderung im Plangebiet selbst, wird die Überplanung der Böden an dem Standort im Rahmen der Planungsziele für unvermeidbar und vertretbar erachtet. Die Belange des Bodenschutzes sollen im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden.

#### 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereiteten FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Besondere Grünstrukturen oder Landschaftselemente sind hier nicht vorzufinden. Das Gelände ist geneigt und fällt von Südosten nach Nordwesten ab.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Gemeinde für die Überplanung der bislang unbebauten Flächen. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der kommunalen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche befindet sich weithin einsehbar in Hanglage. Zur Eingriffsminderung werden deshalb eine nördliche und westliche randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der neu hinzukommenden Bebauung empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung der bislang unversiegelten Ackerflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 126 konkret berücksichtigt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche

Erschließung und private Bauvorhaben ist dort zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen.

#### **4.6. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. grünplan büro für landschaftsplanung, Februar 2021) durchgeführt.

##### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust potenziell geeigneter Nahrungsräume, die jedoch für den Erhalt und die Funktionsfähigkeit möglicher in der Umgebung vorhandener Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten als nicht essenziell zu betrachten sind.

Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars, gemäß Auswertung vorhandener Daten des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumansprüche der relevanten Arten, ist ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich nicht auszuschließen. Im östlich angrenzenden Landschaftsraum wurden Brutreviere von Feldlärche und Rebhuhn festgestellt, die auch im oder am nördlichen Rand des Plangebiets Brutplätze haben können.

Es ist davon auszugehen, dass auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet höhere Gewerbehallen (Hochregallager) entstehen werden. Dies führt in dem angrenzenden freien Landschaftsraum zu Silhouettenwirkungen, die anlagebedingte Störungen, insbesondere für Offenlandarten wie die Feldlärche, darstellen können. Betriebsbedingte Störungen können sich zudem durch das nähere Heranrücken der Bebauung ergeben.

Als FFH-Anhang IV-Art und damit streng geschützte, planungsrelevante Amphibienart wird im Quadranten 2 des Messtischblattes 4513 die Geburtshelferkröte gelistet. Aufgrund des Fehlens von Kleingewässern im Plangebiet als potenzielle Laichhabitate sind Amphibienvorkommen auszuschließen.

Vorkommen von planungsrelevanten Reptilienarten, Insekten- oder Pflanzenarten sowie nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

##### **Ergebnis der Artenschutzprüfung**

Zusammenfassend kann daher eine Erfüllung von Verbotstatbeständen aktuell nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass Kartierungen von Brutvögeln und eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II empfohlen werden.

Nachfolgend sind die Kartierzeiträume für die maßgeblichen Arten entsprechend der Vorgaben des LANUV aufgelistet:

- Feldlärche (Anfang April - Ende Mai),
- Rebhuhn (Ende Februar - Ende August),
- Wachtel (Mitte Mai - Ende Juli).

Zudem sind aufgrund der jährlichen Bestandsschwankungen bei den avifaunistischen Kartierungen die im Gutachten benannten weiteren Brutvögel des Offenlandes zu berücksichtigen.

Um Planungssicherheit hinsichtlich möglicher Betroffenheiten von Brutvögeln zu erhalten, wird eine Bestandserfassung der Brutvögel im Plangebiet sowie angrenzenden Bereichen im Jahr 2021 empfohlen. Nach Vorliegen der Artenkenntnisse im Plangebiet sowie dem Umfeld können im Rahmen einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung Stufe II) konkrete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

*Ein entsprechendes Gutachten wird im weiteren Verfahren erarbeitet.*

#### **4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Bauleitplanung muss die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch die Erhaltung von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen im Siedlungszusammenhang, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten und Gemeinden können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemeingelagenproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/ Landschaftspflege etc.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist über die Hauptstraße sowie durch die Straße Zum Sauerland gegeben. Diese knüpfen an weiteren Stellen an den Gewerbe- und Industriepark an oder führen im weiteren Verlauf in das Gebiet hinein. Die bestehende Infrastruktur kann somit sinnvoll mitgenutzt werden.

Die vorliegende XX. FNP-Änderung bereitet eine umfassende Bebauungsmöglichkeit auf der Planfläche mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima vor. Eine besondere klimatische Bedeutung der nördlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden im Hinblick auf den globalen Klimaschutz und die Energienutzung verschiedenen Maßnahmen vorbereitet:

- Durch Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung werden die Auswirkungen auf das lokale Klima in gewissem Rahmen wirksam gemindert.
- *Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und der nachfrageorientierten Planung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Ebene der Bauleitplanung Abstand genommen. Grundsätzlich sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

## **5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

### **a) Verfahrensablauf**

Die Durchführung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch den Ausschuss für **Planung, Bau und Verkehr der Gemeinde Ense** am \_\_\_\_\_ **beschlossen** worden.

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt*

### **b) Planentscheidung**

Die Planung dient der Sicherung und Fortentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Regelungen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans gewährleisten eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Integration des neuen Baugebiets in den Landschafts- und Siedlungsraum. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus diesen grundlegenden Überlegungen und werden im Zuge der Abwägung nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Gemeinde Ense und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Ense, im April 2021