

Begründung (Teil B)

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Ense Oesterweg" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ense

erstellt im Auftrag von
postwelters | Architekten & Stadtplaner, Dortmund



büro für landschaftsplanung

Steppan / Quante PartGmbH

Willy-Brandt-Platz 4

44135 Dortmund

Tel.: 0231 / 52 90 21

FAX: 0231 / 55 61 56

E-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, April 2021

INHALT

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	1
1.2	Lage, Abgrenzung und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches	5
1.3	Planerische Vorgaben	7
1.3.1	Landes- und Regionalplanung	7
1.3.2	Bauleitplanung	8
1.3.3	Landschaftsplanung	9
1.4	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	10
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1	Auswirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren)	11
2.1.1	Baubedingte Auswirkungen	11
2.1.2	Anlagebedingte Auswirkungen	11
2.1.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	11
2.2	Bestandsaufnahme mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.2.1	Schutzgut Mensch	11
2.2.2	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	13
2.2.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	15
2.2.4	Schutzgut Wasser	16
2.2.5	Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung	18
2.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	19
2.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
2.2.8	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen	20
2.2.9	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	20
2.2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	21
2.2.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten	21
2.2.12	Wechselwirkungen	21
2.3	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.4	Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	21
3.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE	22
3.1	Überwachungsmaßnahmen	22
3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	22
3.3	Grünordnerische Maßnahmen	23
3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	23
4.	ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENN- NISSE	25
5.	MONITORING	26
6.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
7.	QUELLENANGABE	28

Abbildungen

Abb. 1: Lage im Raum	5
Abb. 2: Luftbildkarte mit Plangebiet	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan	7
Abb. 4: Biotopverbundflächen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets	14
Abb. 5: Klimatopkarte	18

Tabellen

Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter	2
Tab. 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs	10
Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	24

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Ense (Kreis Soest) beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ense Oesterweg“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nördliche Erweiterung des Industrieparks auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden des Ortsteils Höingen zu schaffen.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und soll im Parallelverfahren in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Bereich der Flächennutzungsplanänderung identisch sind, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für die F-Plan Änderung und den B-Plan aufgestellt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Grünplan aus Dortmund ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch das Vorhaben ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

Innerhalb des BauGB, der Fachgesetze und Richtlinien sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Die für das jeweilige Schutzgut relevanten Ziele und Grundsätze sind in der Tab. 1 auf der folgenden Seite zusammengestellt.

Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p>
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung der biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Tierarten.
Fläche	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden. (§ 1 (5))
	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört insbesondere, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (§ 2 (2) Nr. 2)

Forts. Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Boden	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Zudem soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.
	Bundesboden-schutzgesetz	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Bundesnatur-schutzgesetz	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. (§ 1 (3) Nr. 2)
Wasser	Bundesnatur-schutzgesetz	Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. (§ 1 (3) Nr. 3)
	Landeswasser-gesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
	Wasserhaus-haltsgesetz	Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1) Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55)
Luft	Bundesimmissi-onsschutzge-setz inkl. Ver-ordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und 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 ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erreichung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.
Klima	Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Forts. Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Klima	Bundesnatur-schutzgesetz	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§ 1 (3) Nr. 4)
Landschaft	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
	Bundesnatur-schutzgesetz / Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und 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 ähnlichen Erscheinungen).
	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.
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
Kulturgüter und Sachgüter	Bundesnatur-schutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. (§ 1 (4) Nr. 1)
	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört insbesondere, dass historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern (...) zu erhalten sind. (§ 2 (2) Nr. 5)

1.2 Lage, Abgrenzung und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches

Der ca. 4,2 ha große Geltungsbereich (= Plangebiet) liegt im Norden des Ortsteils Höingen und schließt direkt an den bestehenden Industriepark an. Er umfasst das Flurstück 59 und Teile des Flurstücks 85, Flur 1, Gemarkung Höingen östlich der Hauptstraße - L 732 (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Lage im Raum

Kartengrundlage: WMS NW DTK 25 Farbe - Land NRW (2021): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (siehe Abb. 2):

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 659),
- im Osten durch die Erschließung (Flurstück 649) sowie das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet,
- im Süden durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet,
- und im Westen durch die Hauptstraße – L 732 (Flurstück 626).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat damit eine Ausdehnung von rd. 150 m in Nordsüd- und rd. 270 m in Ostwestrichtung.

Nutzungsstruktur im Plangebiet und Umfeld

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), an die im Süden und Osten der bestehende Industriepark mit unterschiedlich großer gewerblicher Bebauung angrenzt (siehe Abb. 2). Die Wegeparzelle des Grünen Wegs (Flurstück 85) ist in den Geltungsbereich einbezogen. Im Westen verläuft die Hauptstraße, an die sich eine Ackerfläche anschließt. In Richtung Norden besteht der Übergang in den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Ackerflächen. Wesentliche Grünstrukturen sind mit Ausnahme einer Rotbuche an der Hauptstraße (außerhalb des Plangebiets) nicht vorhanden. Im Industriepark beschränken sich Grünflächen meist auf intensiv gepflegte Rasenflächen; einige Grundstücke werden von Gehölzstreifen eingefasst.



Abb. 2: Luftbildkarte mit Plangebiet

Kartengrundlage: WMS NW DOP Farbe - Land NRW (2021): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Die geplante Erweiterung schließt nördlich an den bisher durch den Industriepark gebildeten Siedlungsrand des Ortsteils Höingen an. Im Osten grenzen die Firmen „SSW Stahl-Service-Westhoff“ sowie die Firma „Maag“ mit ihren Grundstücken an und im Süden die Betriebsfläche des Metallverarbeitungsunternehmens „HEICO Umformtechnik GmbH“. Hier plant die Firma derzeit den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle zwischen den Bestandsgebäuden im Norden des Grundstücks. Während die Produktions- und Lagerhalle an die Gebäudehöhen der Bestandsgebäude anschließt, ist im mittleren Bereich ein max. 25 m hohes Hochregallager geplant, das eine Grundfläche von 53 m x 17 m aufweist.

Im Weiteren ist das Industriegebiet durch eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlicher Branchen, wie produzierendem Gewerbe und großflächigem Einzelhandel, gekennzeichnet; vereinzelt kommen auch mittelständische Einzelhandelsbetriebe (Lampengeschäft) und Dienstleistungsunternehmen (Imbiss, Anhängervermietung) vor.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der südliche Ortsrand des Ortsteils Parsit, der an der nächsten Stelle ca. 100 m entfernt ist und in diesem Bereich überwiegend aus Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften besteht.

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan LEP NRW ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden und seit Anfang 2017 in der neuen Fassung gültig. Nach dem LEP NRW ist Ense ein Grundzentrum. Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP überwiegend dem Siedlungsraum zugeordnet. Lediglich der äußerste nordwestliche Bereich ist dem Freiraum zugeordnet, der im Weiteren nordwestlich angrenzt. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet zum Schutz des Wassers.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan (Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4; Download am 25.01.2021) überwiegend als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" ausgewiesen (siehe Abb. 4). Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes sowie die im Norden und Nordwesten angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind als allgemeine „Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Daran grenzt der Siedlungsbereich von Parsit an, der im südlichen Teil entsprechend der derzeitigen Ausdehnung als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" erfasst ist. Als überlagernde Funktion sind im Plangebiet und für die umgebenden Flächen "Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz" abgegrenzt. Die Hauptstraße - L 732 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

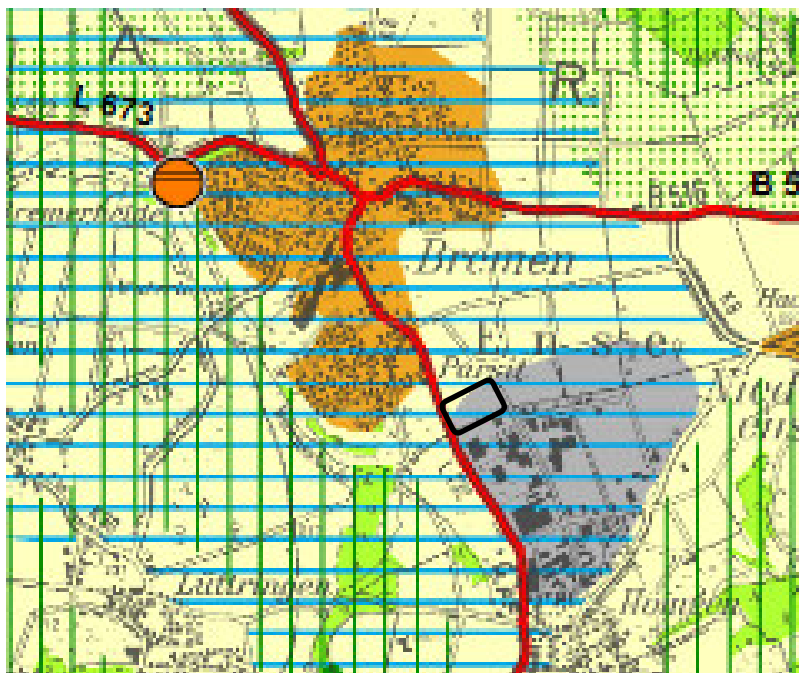


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan mit Plangebiet

Fazit:

Das Vorhaben entspricht überwiegend der regionalplanerischen Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Die regionalplanerische Darstellung im nordwestlichen Bereich des Plangebiets als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich stimmt mit der Planung nicht überein. Da es sich jedoch um einen untergeordneten Randbereich des Flurstücks 59 handelt und der Regionalplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen beinhaltet, stimmt das geplante Vorhaben grundsätzlich mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überein.

1.3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense (Download am 25.01.2021) stellt das Plangebiet sowie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die südlich angrenzenden Bereiche sind als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die ca. 100 m nordwestlich des Plangebiets gelegenen Wohnbauflächen von Parsit sind als Mischgebiet dargestellt.

Im Rahmen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (2010) wurden östlich des Plangebiets am nördlichen Rand von Höingen gewerbliche Bauflächen anstelle der Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Fazit:

Das Vorhaben lässt sich demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Um eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den planungsrechtlichen Vorgaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erzielen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des gesamten Plangebiets von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan (Bebauungsplanübersicht Höingen bzw. Parsit). Für die südlich angrenzende Gewerbefläche liegt der Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Höingen Teil IV“ der Gemeinde Ense (Rechtskraft 11.08.1990) vor. Dieser setzt Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 fest.

Südöstlich des Plangebiets besteht der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Höingen Teil V“ (Rechtskraft 11.01.1992), der im nördlichen Teil Industriegebiete mit einer max. Gebäudehöhe von 12 m festsetzt. Östlich des Plangebiets liegt der Bebauungsplan Nr. 101 „Industriepark Teil X“ (Rechtskraft 07.10.2010) vor, der Industriegebiete mit einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m festsetzt.

Rund 200 m östlich des Plangebiets wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 118 „Industriegebiet Höingen Teil XI“ aufgestellt, der eine nördliche Erweiterung auf einer Fläche von 10,5 ha vorsieht. Dafür soll die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Für den ca. 100 m nordwestlich des Plangebiets gelegenen Ortsrand von Parsit besteht der Bebauungsplan Nr. 41 „Kürzelbach und Kötter“ (Rechtskraft 20.07.1984), der im westlichen Bereich allgemeine Wohngebiete und im südöstlichen Teil Mischgebiete und Dorfgebiete darstellt. Für Teilbereiche dieses Bebauungsplanes wurden mehrere Änderungen durchgeführt (8. Änderung 2019).

1.3.3 Landschaftsplanung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes V Wickede – Ense (Kreis Soest). In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ belegt (Entwicklungsraum 2.11 „Agrarraum Bremen, Volbringen, Höingen“). „Der Bereich wird größtenteils ackerbaulich genutzt und ist vor allem östlich von Bremen weitgehend gehölzfrei. Um Oberense herum befinden sich etliche Obstbaumkulturen sowie einige Obstwiesen und Feldgehölze in der Nähe von Gehöften.“ (Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan)

In der Festsetzungskarte bestehen keine Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet. Westlich des Plangebiets, ca. 100 m entfernt, ist das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem“ (LSG-4413-0004) ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des ca. 300 ha großen Festsetzungsraumes D.2.19 „Agrarraum zwischen Oberense, Bremen, Höingen und Niederense“, der „überwiegend ackerbaulich geprägt und arm an Landschaftselementen ist“.

Zur Verwirklichung des Entwicklungszieles sind in dem Raum folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Erhalt, Pflege und Neuanlage hofnaher Obstwiesen und gliedernder Gehölzstrukturen.
2. Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen.
3. Förderung der Neuanlage von Wald durch Erstaufforstung.

Neben der allgemeinen Belebung des Landschaftsbildes, der Steigerung der Biotopvielfalt und dem Schutz des Grund- und Oberflächenwassers tragen die Maßnahmen insbesondere bei

- zur Erhaltung und Anreicherung einer alten Kulturlandschaft.
- zur Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen.
- zur Steigerung des Erholungswertes der Landschaft.
- zur Entwicklung charakteristischer Ortsränder.

Fazit:

Der Landschaftsplan trifft keine Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet. Das Plangebiet liegt in einem überwiegend ackerbaulich geprägtem Agrarraum, der mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ belegt ist. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Entwicklung charakteristischer Ortsränder, was im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden kann.

1.4 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Firma HEICO beabsichtigt eine bauliche Weiterentwicklung des Firmengeländes, nördlich ihres derzeitigen Standortes. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen im Enser Gemeindegebiet geleistet und eine standortgerechte sowie zeitgemäße Weiterentwicklung des Firmen- bzw. des Gewerbestandes ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt im Hinblick auf die Planung über die Straße Zum Sauerland im Osten des Plangebiets. Die verkehrstechnische Anbindung stellt damit eine günstige Anbindung an den Gewerbestandort Ense-Höingen dar und gewährleistet gleichzeitig die Funktionsfähigkeit der westlich des Plangebiets verlaufenden Landesstraße. Im Osten des Plangebiets ist auch die Stellplatzanlage (ca. 50 Stellplätze) geplant.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die gemäß § 17 BauNVO zulässige Grundfläche für Gewerbegebiete von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Oberkante mit 232 m ü. NHN festgesetzt; die maximale Gebäudehöhe beträgt somit ca. 15 m. Als zulässige Dachform werden Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 10° festgesetzt.

Im Rahmen der Festsetzungen sind ein 3 m breiter öffentlicher Weg (auch Feuerwehrezufahrt) im Norden des Plangebietes sowie ein 1,5 m breiter öffentlicher Fußweg im Westen des Plangebietes geplant. An die Wege schließen jeweils 5 m breite Anpflanzstreifen (Grünflächen) an.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten baulichen und verkehrlichen Nutzungen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Tab. 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs

Flächenbilanz	Fläche [m²]	%-Anteil
Gewerbegebiete	39.331 m²	93 %
Verkehrsflächen	1.180 m²	3 %
Grünflächen	1.932 m²	5 %
Fläche des Geltungsbereiches	42.443 m²	100 %

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Auswirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren)

2.1.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit der Baufeldfreimachung bzw. den Bauarbeiten verbundenen Beeinträchtigungen wie Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Baubetrieb, Flächeninanspruchnahme durch die Lagerung von Material und Oberboden, Baugeräte und Fahrzeuge. Im Rahmen der Baufeldräumung und der anschließenden Bauarbeiten können sich Störungen durch Geräusch- und Lichtimmissionen, Erschütterungen sowie Bewegungen von Menschen und Maschinen ergeben.

2.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich durch die Versiegelung und Überbauung von Freiflächen und die dauerhafte Flächeninanspruchnahme für die geplanten Gewerbegebäude, Betriebsflächen und Erschließungsstraßen. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass auf den ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet höhere Industriegebäude (Hochregallager) entstehen werden. Dies führt im Plangebiet, sowie im nördlich liegenden, freien Landschaftsraum zu Silhouettenwirkungen, die anlagebedingte Störungen der angrenzenden Fauna (Offenlandarten) sowie für das Landschafts- und Ortsbild darstellen können.

2.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind die durch den Betrieb des Gewerbegebiets entstehenden Wirkungen. Betriebsbedingt breiten sich die am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets bereits vorhandenen Störwirkungen z. B. in Form von Lärm-, Licht- und Bewegungsreizen aus, was zu Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnnutzungen sowie stöempfindlichen Tierarten führen kann.

2.2 Bestandsaufnahme mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr 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:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Im Plangebiet befindet sich zurzeit keine wohnbauliche Nutzung. Der Bereich ist aktuell durch die ackerbauliche Nutzung geprägt.

Im Süden und Osten grenzen die gewerblichen Nutzungen des Industrieparks Höingen an das Plangebiet. Diese bestehen aus produzierendem Gewerbe und großflächigem Einzelhandel, vereinzelt kommen auch mittelständische Einzelhandelsbetriebe (Lampengeschäft) und Dienstleistungsunternehmen (Imbiss, Anhängervermietung) vor.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der südliche Ortsrand des Ortsteils Parsit, der an der nächsten Stelle ca. 100 m entfernt ist und in diesem Bereich überwiegend aus Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften besteht. Der Siedlungsrand weist eine überwiegend nur geringe Eingrünung mit niedrigen Hecken auf, so dass Blickbeziehungen zum Gewerbe- und Industriegebiet Höingen möglich sind.

Erholungs- und Freizeitfunktion

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 Bundesstraße B 516 und den umgebenden Ortsteilen wird z. B. durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger genutzt. Dazu gehört auch der sogenannte „Grüne Weg“, der entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft.

Vorbelastungen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 28.01.2021) dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Für das Plangebiet und das Umfeld liegen keine Daten vor.

Grundsätzlich stellen die im Süden und Osten an das Plangebiet grenzenden gewerblich-industriellen Nutzungen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit der landschaftsgebundenen Erholung dar. Rund 300 m östlich des Plangebiets verläuft eine 380-kV-Freileitung in Nord-Süd-Richtung durch den ackerbaulich geprägten offenen Landschaftsraum, die mit ihren hohen Masten landschaftsbildprägend ist. Zudem wirken mehrere Windkraftanlagen auf das Landschafts- und Ortsbild ein.

Rund 600 bis 700 m östlich des Plangebiets bestehen ein Schweinestall mit anschließender Biogasanlage, die insbesondere im Nahbereich (gemäß Geruchsgutachten von 2007: 75 m) zu erhöhten Geruchsbelastungen führen. Aufgrund der großen Entfernung sind im Plangebiet keine erhöhten Belastungen zu erwarten.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben kommt es in der Bauphase zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen, die zu Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung (Ortsrand von Parsit an der nächsten Stelle ca. 100 m) führen können. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt und aufgrund der geringen Größe des Baugebiets nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten.

Durch die bauliche Entwicklung des Gebiets mit bis zu 15 m hohen Gewerbegebäuden verschiebt sich der bestehende Rand des Industrieparks Höingen um ca. 150 m nach Norden und an den Siedlungsrand von Parsit mit Wohnnutzungen heran. Aufgrund der Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets ist mit zusätzlichen Emissionen insbesondere durch den Lkw-Verkehr zu rechnen. Lärmrelevante Betriebsvorgänge in der Nachtzeit (von 22 bis 6 Uhr) sind nicht geplant. Die Stellplatzanlage sollte aus Schallschutzgründen im Ostteil des Grundstückes vorgesehen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet durchgeführt, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren im Umweltbericht ausgewertet werden.

Am westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets sind jeweils mind. 5 m breite Anpflanzstreifen geplant, die mit Laubbaum-Hochstämmen bepflanzt werden sollen. Es sind möglichst Bäume

1. Ordnung zu verwenden. Damit kann eine Eingliederung der 15 m hohen Gewerbehallen erreicht und ein grüner Ortsrand des Industrieparks Höingen ausgebildet werden, so dass die optischen Beeinträchtigungen vermindert werden. Damit werden erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion vermieden.

Der vorhandene Weg im Süden (Grüner Weg) entfällt zukünftig. Ein neuer öffentlicher Weg wird im Westen und Norden des Plangebiets angelegt. Dadurch bleibt ein für Erholungssuchende (z. B. durch Spaziergänger, Radfahrer) nutzbares Wegenetz erhalten, sodass sich keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion ergeben.

2.2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften. Im Plangebiet entspricht ein Waldmeister-Buchewald der potentiellen natürlichen Vegetation.

Reale Vegetation / Biotoptypen

Das Plangebiet wird von intensiv genutzten Ackerflächen ohne Wildkrautfluren eingenommen. Am Rand dieser Flächen bestehen schmale Säume aus Grasfluren. Am westlichen Rand der Fläche entlang der Hauptstraße verläuft ein Straßenseitengraben, der ebenfalls mit Grasfluren bewachsen ist. Im Nordwesten der Fläche befindet sich eine Rotbuche (*Fagus sylvatica*) an der Hauptstraße.

Im Westen und im Norden schließen sich größere Intensivackerflächen an. Im Süden erstreckt sich der Industriepark Höingen mit typischen Gewerbehallen. Grünflächen beschränken sich hier meist auf intensiv gepflegte Rasenflächen; einige Grundstücke werden von Gehölzstreifen eingefasst. Der Gehölzstreifen entlang des Grünen Weges (Oesterweg 29) wurde kürzlich gerodet. Im Osten des Plangebiets liegt eine Erweiterungsfläche des Industrieparks, die überwiegend mit Gewerbehallen bebaut ist. Nordöstlich des Plangebiets verläuft ein Feldweg, der an seiner westlichen Seite eine Heckenstruktur aufweist.

Schutzgebiete und Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet ist weder als Landschaftsschutzgebiet noch als Biotopverbundfläche ausgewiesen. Die nächstgelegene Biotopverbundfläche "Bremer Bachtalsystem, Randzone" (VB-A-4413-006) befindet sich ca. 270 m westlich der Vorhabenfläche (blau schraffiert siehe Abb. 5). Es handelt sich um ein Bachtalsystem mit strukturreichen Biotopkomplexen (Bachaue, Teiche, Grünland, Hecken und Feldgehölze), die an dem Südhangfuß des Haarstranges Vernetzungsfunktion haben. Westlich des Plangebiets, ca. 100 m entfernt, ist ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet (siehe dunkelgrün schraffierte Fläche in Abb. 5) ausgewiesen. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem“ mit 107 ha Flächengröße.

Rund 1.000 m nördlich der Fläche verläuft die südliche Grenze des Vogelschutzgebietes VSG Hellwegbörde (DE-4415-501; grüne Schraffur, siehe Abb. 5). „Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel des annähernd 500 km² großen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Kornweie sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Rastplätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer. Die Hellwegbörde hat eine herausragende Bedeutung für durchziehende und rastende Greif-, Wat- und Singvögel der Feldfluren.“ (Fachinformation Natura 2000-Gebiete, Abfrage am 29.01.2021)

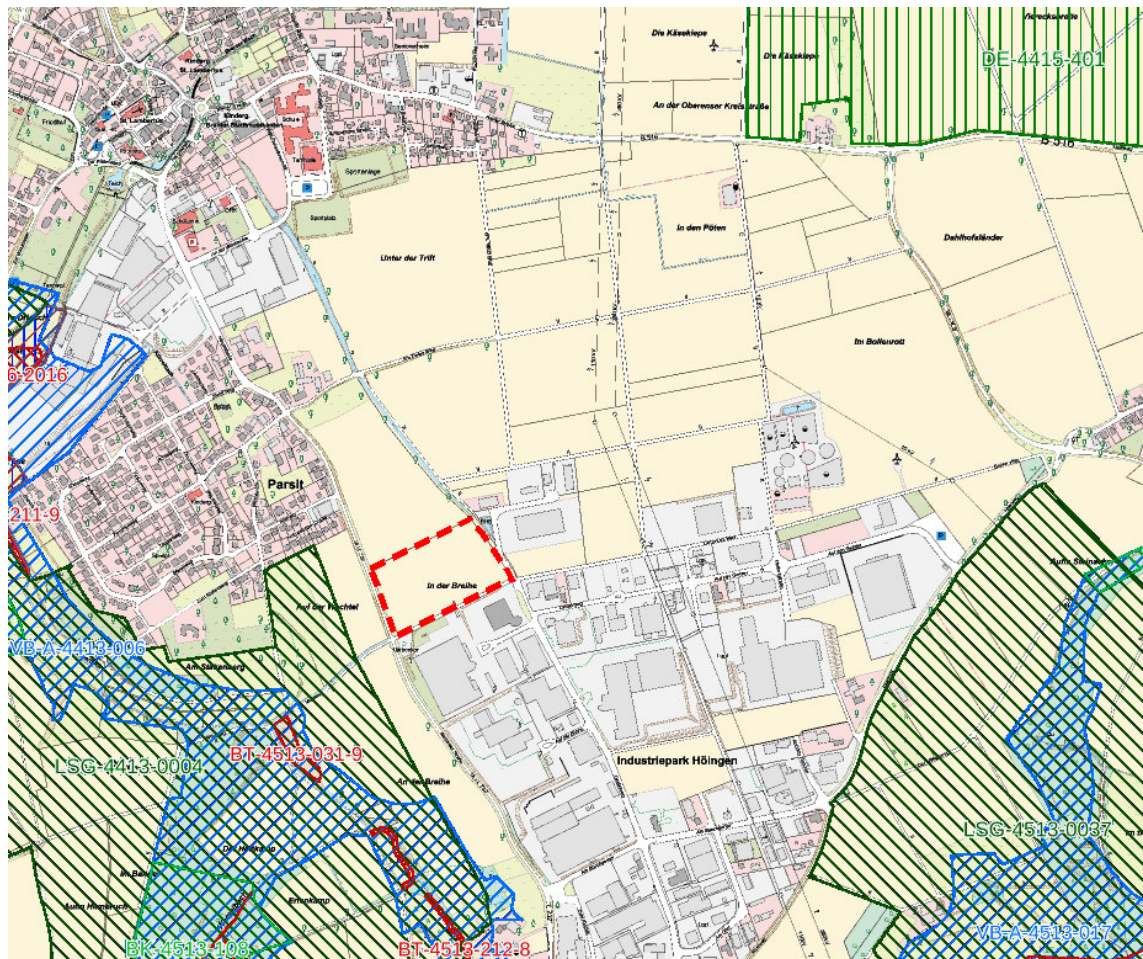


Abb. 4: Biotopverbundflächen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Kartengrundlage: WMS LINFOS und WMS NW ABK Farbe - Land NRW (2021): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Tiere

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten im Eingriffsbereich nicht auszuschließen sind. Nordöstlich des Plangebiets ca. 135 m entfernt, befindet sich ein Brutplatz des Rebhuhns und 300 m nördlich besteht ein Brutverdacht für die Feldlerche. In etwas weiterer Entfernung wurden Brutreviere der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Feldsperling und Star erfasst. Des Weiteren wurden auf den Ackerflächen östlich und nördlich des Plangebiets in einem Umfeld von bis zu 400 m zum Plangebiet mehrere Bluthänflinge, Rauchschwalben und Stare sowie einzelne Greif- und Eulenvögel (Waldkauz, Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan) als Nahrungsgäste bzw. im Überflug festgestellt.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000) oder Flächen des Biotopkatasters NRW sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Gewerbegebietes intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die betroffenen Biotoptypen ermittelt und den geplanten Biotoptypen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenübergestellt (vgl. Kap. 4.2).

Durch die Planung wird der Verlust von Offenlandbiotopen verursacht, die besondere Bedeutung für (planungsrelevante) Feldvogelarten haben können. Im östlich angrenzenden Landschaftsraum wurden im Jahr 2020 Brutreviere von Feldlerche und Rebhuhn festgestellt, die auch im oder am nördlichen Rand des Plangebiets Brutplätze haben können. Zudem können sich Beeinträchtigungen der Offenlandarten durch die Silhouettenwirkungen der bis zu 15 m hohen Gebäude ergeben.

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

2.2.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage 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.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Naturräumliche Gliederung

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Haarhöhe“ (Nr. 542.30), die zu den Hellwegbörden gehört.

Die Höhenlage des Plangebiets fällt von 221,2 m NHN im Südosten (Wegekreuzung/Oesterweg) auf 215 m NHN im Nordwesten (Hauptstraße 214,4 m NHN).

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server) kommt im Plangebiet als Bodentyp überwiegend eine Pseudogley-Parabraunerde (Bodeneinheit sL31) vor. Die tonig-schluffigen Lehmböden 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).

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.

Fläche

Das Plangebiet besteht aus einer ca. 4 ha großen Ackerfläche am nördlichen Rand des Industrieparks, der hier den Siedlungsrand des Ortsteils Höingen bildet. Im Süden und Osten grenzt der bestehende Industriepark mit unterschiedlich großer gewerblicher Bebauung an. Im Westen verläuft die Hauptstraße – L 732.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Die vorliegende Planung umfasst die Anlage eines Industriegebiets auf einer ca. 4 ha großen Ackerfläche am nördlichen Rand des Industrieparks Höingen, die an drei Seiten von Bebauung bzw. Verkehrsflächen (Landesstraße) umgeben ist. Die vorhandene Infrastruktur kann mitgenutzt werden. Insofern handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung.

Die Festsetzung der höchstzulässigen GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen sowie die Erschließung ermöglichen eine Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen von ca. 77 %. Mit dem Vorhaben sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da im Plangebiet in weiten Teilen natürlich gewachsener Boden vorhanden ist. Zudem sind vom Geologischen Dienst als schutzwürdig eingestufte „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ betroffen.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

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.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauflächen und der Erschließung verbundene Neuversiegelung von ca. 3,1 ha verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser in der weiteren Zone eines Trinkwasserschutzgebietes (Zone III A). Hiermit sind grundsätzlich negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt, wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden.

Entwässerungskonzept

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat nach § 55 WHG zu erfolgen. Danach soll ortsnahe versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Eine Entwässerung im Plangebiet selber erscheint schwierig. Der Oberboden ist lehmig, erst in 3 m Bodentiefe liegt versickerungsfähiger Boden vor. Zu beachten ist auch die Lage in der Zone III A eines Trinkwasserschutzgebietes.

Die Gemeinde Ense plant jedoch im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 118 die Errichtung eines RRB, in das auch das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet eingeleitet werden könnte. Die Realisierungsmöglichkeiten dieses RRB werden im weiteren Verfahren geklärt.

2.2.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion.

In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tages-temperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen.

In der Klimatopkarte (Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV, siehe Abb. 6) sind die Ackerflächen im Plangebiet dem Klimatop "Freilandklima" zugeordnet. Dieser ist windoffen und durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie eine starke Frisch-/Kaltluftproduktion geprägt.

Die angrenzenden Gewerbegebiete sind überwiegend dem offenen „Gewerbe-, Industrieklima“ zugeordnet. In diesem Klimatoptyp prägen Gewerbegebiete mit den dazugehörigen Produktions-, Lager- und Umschlagstätten, die sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünflächenanteil auszeichnen, das Mikroklima. Hieraus können Wärmeinseleffekt, geringe Luftfeuchtigkeit und erhebliche Windfeldstörung resultieren.

Die Siedlungsflächen des Ortsteils Parsit sind überwiegend dem Vorstadtklima, kleinflächig dem Stadtrandklima zugeordnet. Der Klimatop „Vorstadtklima“ ist durch geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringe Überwärmung und günstige Belastungsbedingungen gekennzeichnet.

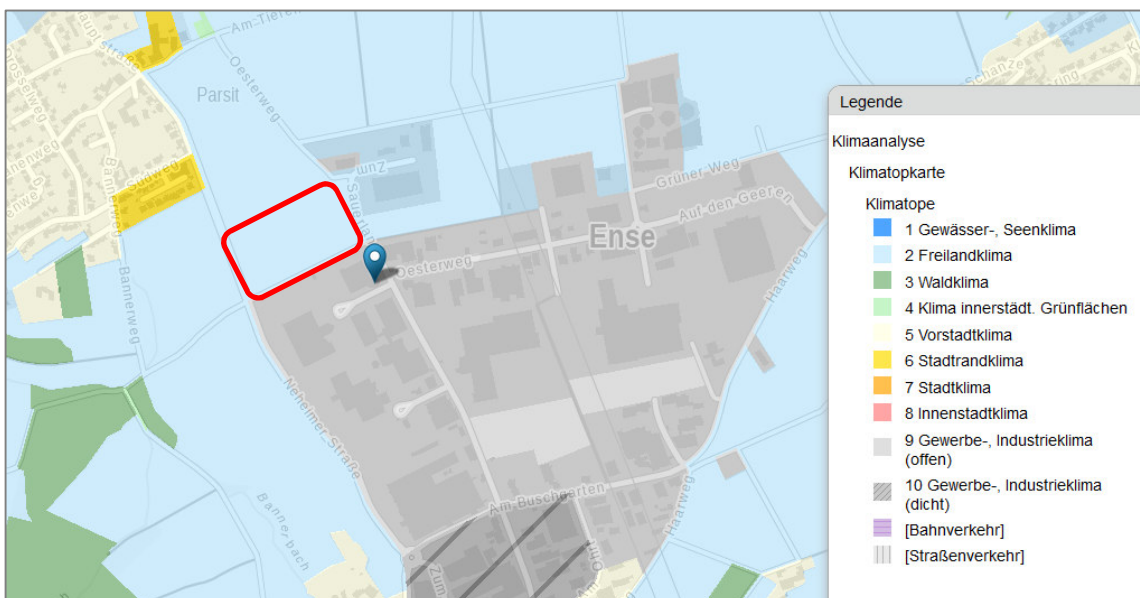


Abb. 5: Klimatopkarte

(*fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse, LANUV, Abfrage am 29.01.2021*)

In der Klimaanalyse Gesamtbetrachtung wird dem Plangebiet und den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen eine „geringe thermische Ausgleichsfunktion“ zugeordnet. Die Siedlungsflächen von Parsit sind überwiegend durch eine „günstige thermische Situation“ gekennzeichnet; die Gewerbeflächen des Industriegebiets Höingen weisen eine „weniger günstige Situation“ auf.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Versiegelung und Überbauung von Ackerflächen gehen klimatische Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind und thermische Ausgleichsfunktion übernehmen, jedoch zu keinem Klimawandelvorsorgebereich gehören.

Mit der Festsetzung einer höchstzulässigen GRZ von 0,8 ergibt sich in Verbindung mit den übrigen Flächenfestsetzungen eine weitgehende Überbauung und Versiegelung im Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass sich das „Freiraumklima“ im Plangebiet in ein „Gewerbe-, Industrieklima“ wandelt. Aufgrund der lockeren Baustruktur des Ortsteils Parsit und dem hohen Freiflächenanteil im Umfeld ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse in den Wohngebieten von Parsit zu erwarten. Die südlich des Ortsteils vorhandenen Freiflächen mit „sehr hohem Kaltluftvolumenstrom“ behalten ihre Funktion. Es ist davon auszugehen, dass die „günstige thermische Situation“ der Siedlungsflächen in diesem Bereich erhalten und „keine nächtliche Überwärmung“ auftreten wird.

2.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes ist durch die offene Ackerfläche gekennzeichnet, deren Gelände von Südosten mit 220,8 m NHN (Wegekreuzung) nach Nordwesten auf 215 m NHN abfällt. In Richtung Norden besteht der Übergang in den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Ackerflächen. Als einzige gliedernde Gehölzstruktur im Umfeld befindet sich ein Gehölzstreifen an dem Feldweg in Verlängerung des Oesterweges.

Im Süden und Osten erstreckt sich der Industriepark Höingen mit bestehenden Gewerbebauten, die überwiegend nicht mit Gehölzstrukturen eingefasst sind. Dadurch entfalten die Gewerbehallen eine kulissenhafte Wirkung im Landschaftsbild.

Der Siedlungsrand von Parsit weist eine Eingrünung mit niedrigen Hecken auf, so dass die Gewerbebauten des Industriegebiets Höingen von der Wohnbebauung einsehbar und als prägende Strukturen im offenen Landschaftsraum wahrnehmbar sind.

In der nordöstlich gelegenen Offenlandschaft prägen die hohen Masten der rund 300 m östlich des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung verlaufenden 380-kV-Höchstspannungsleitungen den Raum in besonderem Maße. Zudem wirken mehrere Windkraftanlagen auf das Landschaftsbild ein.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Durch die bauliche Entwicklung des Gebiets verändert sich der Orts- und Landschaftsbildcharakter von der Ackernutzung zu einem Gewerbegebiet mit bis zu 15 m hohen Gewerbegebäuden. Der bestehende Rand des Industrieparks Höingen verschiebt sich um ca. 150 m nach Norden und an den Siedlungsrand Parsit heran.

Am westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets sind jeweils mind. 5 m breite Anpflanzstreifen geplant, die mit Laubbaum-Hochstämmen bepflanzt werden sollen. Es sind möglichst Bäume 1. Ordnung zu verwenden. Damit kann eine Eingliederung der 15 m hohen Gewerbehallen erreicht und ein grüner Ortsrand des Industrieparks Höingen ausgebildet werden, so dass die optischen Beeinträchtigungen vermindert werden.

Erhebliche negative Auswirkungen werden aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende vorhandene Bebauung sowie die technische Überprägung im offenem Landschaftsraum nicht gesehen. Insgesamt ist die Landschaft durch die umgebenden gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie die bestehenden Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen im Umfeld technisch überprägt und deutlich vorbelastet. Die geplanten 15 m hohen Gebäude entsprechen den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne, die 12 – 15 m hohe Hallen vorsehen. Darüber hinaus stellen die vorgesehenen Festsetzungen zur Eingrünung des Ortsrands wirksame Minderungsmaßnahmen dar.

2.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Bebauungsplangebiet und im direkten Umfeld nicht bekannt.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auch befinden sich hier keine sonstigen kulturhistorisch relevanten Objekte. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

2.2.8 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Industrieparks Höingen, östlich der Hauptstraße L 732. Es wird im Süden und im Osten durch gewerblich-industrielle Bebauung begrenzt.

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnnutzungen im Ortsteil Parsit. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehende Lichtimmissionen sind zum Schutz der nächstgelegenen Wohnnutzungen im Norden und Westen des Plangebiets zu vermeiden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet durchgeführt, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren dargestellt werden.

2.2.9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen. Rund 430 m östlich des Plangebiets (Auf den Geeren 9 – 11) befindet sich ein Betrieb mit Galvanikanlage (Oberflächenbehandlungsanlage gemäß Nr. 3.10.1 des Anhangs 1 der 4. BImSchV bzw. Tätigkeit nach Nr. 2.6 des Anhangs 1 der IE-RL), der von der Bezirksregierung Arnsberg in Hinblick auf Luftemissionen überwacht wird. Ob es sich hierbei um einen Störfallbetrieb mit Achtungsabstand handelt, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Im Bebauungsplan werden Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 (5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind, ausgeschlossen. Im Plangebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzung) und keine Nutzungen mit erhöhtem Publikumsverkehr geplant.

Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.

2.2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die gesetzlichen Regelungen zur umweltgerechten Abfallwirtschaft sowie Ver- und Entsorgung sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

2.2.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen.

Rund 200 m östlich des Plangebiets wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 118 „Industriegebiet Höingen Teil XI“ aufgestellt, der ebenfalls eine nördliche Erweiterung des Industrieparks Höingen vorsieht. Inwieweit dieses Vorhaben zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen kann, ist im weiteren Verfahren zu klären.

2.2.12 Wechselwirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der bereits beschriebenen Auswirkungen führen.

2.3 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen ist im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet beibehalten wird.

2.4 Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Da es sich um eine Erweiterung der vorhandenen Firma handelt, bestehen keine Planungsalternativen.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE

3.1 Überwachungsmaßnahmen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplan-Verfahrens vorgesehenen Monitoringmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen sind eng an den Bebauungsplanentwurf gekoppelt. Die im Rahmen dieses Bebauungsplan-Verfahrens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

- **Bodenschutz / Bodenmanagement**

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recycling-Baustoffen, sonstigen Ersatzbaustoffen und belasteten Bodenmaterialien der Qualitäten Z 1.1, Z 1.2, Z 2 und > Z 2 der LAGA Boden 2004 ist für Geländemodellierungen und Auffüllmaßnahmen ausgeschlossen.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 9 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der jeweils gültigen Fassung unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Unna anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Bei den Bodenarbeiten sind grundsätzlich die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 - Erdarbeiten und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu beachten. Der Baustellenverkehr und die Zwischenlagerung von Materialien sind auf die Bereiche innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zu beschränken. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen und Bodenverdichtungen zu beheben.

3.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die zur Begrünung des Gewerbegebiets vorgesehenen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 1a BauGB i. V. m. § 19 BNatSchG auszugleichen ist. Der Kompensationsbedarf errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Zustand von Natur und Landschaft. Hierbei bildet der Geltungsbereich des Bebauungsplans die gültige Bezugsgröße.

Methodik

Die im Rahmen der durchgeführten Bestandskartierung erfassten Biotoptypen bilden die Grundlage für die folgende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Bei der Kartierung und Darstellung der Biotoptypen wurde die Biotoptypenliste und -bewertung des LANUV "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Stand: März 2008) verwendet und der Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend bilanziert.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans der Gemeinde Ense wird eine Gesamt-Fläche von ca. 42.443 m² zugrunde gelegt. Die auf dieser Fläche jeweils vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen werden im nächsten Schritt aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biotoptyp multipliziert. Das Produkt entspricht dem Biotopwert des betreffenden Biotoptyps.

Durch Addition aller ermittelten Biotopwerte der Biotoptypen wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebietes ermittelt. Diesem wird der Gesamtwert des Zustands gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplangebietes (s. Tab. 3) gegenübergestellt, der auf die gleiche Art ermittelt wird. Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt den erforderlichen Kompensationsumfang.

Bestand Biotoptypen

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt [Code Nr. 3.1] und als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit ÖW = 2 eingestuft. Der im Süden in den Geltungsbereich einbezogene Teilabschnitt des Grünen Weges ist als Schotterweg ausgebildet [Code Nr. 1.3] und wird mit ÖW = 1 bewertet.

Planungszustand / geplante Biotoptypen

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Planungszustand der Biotoptypen in der Tab. 3 in der Spalte "Planungszustand" aufgelistet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer neuen Verteilung der Biotoptypen. Für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 werden 80 % als versiegelte Fläche und 20 % als strukturarme Grünfläche [Nr. 4.5; ÖW = 2] berücksichtigt. Die Verkehrsflächen werden ebenfalls als vollversiegelte Fläche bilanziert. Die im Bebauungsplan am westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets festgesetzten geplanten Neuanpflanzungen von standortheimischen Bäumen [Nr. 7.4], in Teilbereichen mit Hecken [Nr. 7.2], gehen mit ÖW = 5 in die Bilanzierung ein.

Ergebnis

Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt eine negative Biotopwertdifferenz von – 57.116 Punkten.

Das Kompensationsdefizit ist auf einer externen Ausgleichsfläche auszugleichen oder es erfolgt durch den Vorhabenträger eine entsprechende Ausgleichszahlung.

Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan "Oesterweg" der Gemeinde Ense (Stand: 16.04.2021)**

A. Ausgangszustand - Bestand					
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Gesamtwert
1	3.1	Intensiv genutzte Ackerflächen	40.065	2	80.130
2	1.3	Teilversiegelte Flächen (wassergebundene Decken, Schotterflächen)	2.378	1	2.378
Gesamtwert Bestand			42.443		82.508

B. Planung (Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes)					
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Gesamtwert
1	Gewerbegebiete mit GRZ 0,8 (GE1 und GE2: 39.331 m²)				
	1.1	Versiegelte und überbaute Flächen (80 % des Gewerbegebiets mit GRZ 0,8)	31.465	0	0
	4.5	Grünflächen in Gewerbegebieten - Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (20 % des Gewerbegebiets)	7.866	2	15.7320
2	Verkehrsflächen (1.180 m²)				
	1.1	Versiegelte Flächen (Erschließung)	1.180	0	0
3	Grünflächen (1.932 m²)				
	7.4 (7.2)	Neuanpflanzungen von Baumreihen, mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen ≥ 50 % bzw. in Teilbereichen von Hecken	1.932	5	9.660
Gesamtwert Planung			42.443		25.392

C. Gesamtbilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)	
Biotopwertdifferenz (Gesamtwert Planung abzüglich Gesamtwert Bestand)	57.116

Code Biotoptypenwertliste gemäß "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", LANUV NRW, 2008

4. ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENN- NISSE

Zur Eingriffsermittlung und Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt sowie zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenliste und -bewertung des LANUV durchgeführt.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde die Landschaftsinformationssammlung NRW (@Linfos-Daten) und das Infosystem streng geschützter Arten (LANUV) genutzt. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Zudem wurden die Ergebnisse der von April bis Juli 2020 durchgeführten Bestandserfassungen der Avifauna der Artenschutzprüfung Stufe I und II zum Bebauungsplan Nr. 118 der Gemeinde Ense ausgewertet.

Weitere Informationen zu den Schutzgütern wurden aus den Geobasisdaten des Landes NRW, TIM-Online, sowie der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes und dem Fachinformationssystem ELWAS entnommen.

5. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

6. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Zusammenfassung wird bis zur Offenlage ergänzt.

7. QUELLENANGABE

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2021): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4; Download am 25.01.2021.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg.

GEMEINE ENSE (2021): Bebauungsplanübersicht und Downloads; Download am 09.03.2021.

GEMEINE ENSE (2021): Flächennutzungsplan; Download am 25.01.2021.

Geologischer Dienst NRW (2021): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; 3. Auflage, Abfrage am 08.03.2021, Krefeld.

FACHINFORMATIONSSYSTEM ELWAS (2021): Gewässersystem, Grundwasserkörper, Versickerungseignung, Wasserschutzgebiete (Abfrage am 08.03.2021).

KREIS SOEST (2021): Landschaftsplan V "Wickede-Ense" des Kreises Soest, Abfrage am 08.03.2021.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete (Abfrage am 22.01.2021).

LANUV NRW (2021): Infosystem streng geschützte Arten (Abfrage am 22.01.2021).

LANUV NRW (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (Abfrage am 16.01.2021).

LANUV NRW (2021): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 15.01.2021).

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG DEUTSCHLANDS (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, Institut für Landeskunde.

TIM-ONLINE (2021): Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 08.03.2021).