

GEMEINDE ENSE

**Begründung mit Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 118**

„Industriepark Teil XI“

Vorentwurf, August 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Ense

Bebauungsplan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

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 bestehende Industriepark im Norden des Ortsteils Höingen seit Mitte der 1970er Jahre stetig fortentwickelt. Zuletzt wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 101 im Jahr 2010 die X. Erweiterung des Industrieparks vorbereitet. Die dortigen Flächen sind bis auf ein kleines Grundstück bereits fast vollständig bebaut.

Der Gemeinde stehen im Industriepark sowie im restlichen Gemeindegebiet keine größeren zusammenhängenden gewerblich-industriellen Grundstücke mehr zur Verfügung. Daher kann sie der anhaltenden Nachfrage nach größeren Gewerbe-/Industrieflächen keine entsprechenden Grundstücke entgegenhalten. Darüber hinaus bestehen konkrete Entwicklungsabsichten von bereits ansässigen Unternehmen, die sich vor Ort erweitern wollen.

Um den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen zu decken, beabsichtigt die Gemeinde Ense die Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks. Hierfür sollen die bislang als Acker genutzten Flächen im nördlichen Anschlussbereich mobilisiert werden. Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 soll die geordnete städtebauliche Entwicklung dieser XI. Erweiterung planungsrechtlich verbindlich gesichert werden.

Das Plangebiet ist bisher nicht von einem Bebauungsplan erfasst und derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, der derzeit Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Daher wird die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 118 „Industriepark Teil XI“ liegt im Norden des Ortsteils Höingen und schließt direkt nördlich an den bestehenden Industriepark an. Der überplante Bereich (Gemarkung Parsit, Flur 1) umfasst insgesamt etwa eine Fläche von 10,5 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen,
- im Osten durch Ackerflächen und das Grundstück einer bestehenden Biogasanlage,
- im Süden durch die Wegeparzelle des Grünen Wegs (Flurstück 85) sowie das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet
- und im Westen ebenfalls durch Teile des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet stellt sich derzeit ausschließlich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Die Flächen werden durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg gequert, der diese in einen nördlichen und südlichen Bereich teilt. Im Süden und Westen grenzt der bestehende Industriepark mit unterschiedlich großer gewerblicher Bebauung an. Östlich der Planflächen befindet sich eine Biogasanlage mit dazugehöriger Trockenanlage und einem Schweinestall. Zusätzlich sind auf dem Betriebsgelände und in unmittelbarer Nähe im Westen zwei Windkraftanlagen aufgestellt. In Richtung Norden besteht der Übergang in den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Ackerflächen. Wesentliche Grünstrukturen sind weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.

Das Plangebiet wird darüber hinaus im westlichen Bereich durch zwei Hochspannungsleitungen in Nord-Süd-Richtung überspannt. Die 110 kV-Leitung sowie die 380 kV/110 kV-Leitung hängen je nach Jahreszeit und Wetterlage sehr dicht über dem Boden. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens dieser Leitungen sind in ihrer Nutzbarkeit deutlich eingeschränkt.

Die geplante Erweiterung schließt nördlich an den bisher durch den Industriepark gebildeten Siedlungsrand des Ortsteils Höingen an. Die Flächen sind stark durch die nach Norden geneigte Hanglage geprägt. Vom bisherigen Rand des Industrieparks fällt das Plangebiet von etwa 224 m um ca. 15 m auf eine Höhenlage von etwa 209 m ü. NN. Durch die topographischen Gegebenheiten sind die bestehenden Gewerbebauten aus Richtung Norden von weitem einsehbar und als prägende Strukturen im Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Parsit, Bremen, Niederense und Höingen wahrnehmbar. Die bisherige, lange und geradlinige Siedlungskante liegt hier überwiegend auf dem höchsten Punkt des Hangs. Aus diesem Grund sowie aufgrund der nur teilweise realisierten nördlichen Randeingrünung besitzen die Bestandsbauten eine kulissenhafte Wirkung im Landschaftsbild. Eine Arrondierung der Bauflächen mit Regelungen zur weiteren Gebietseingrünung kann die Einbindung des Gebiets in die Landschaft hier insgesamt positiv beeinflussen.

Bei den nächstgelegenen Siedlungsbereichen im Ortsteil Parsit handelt es sich um Wohngebiete und gemischt genutzte Flächen, der Ortsteil Bremen weist im Übergang zur Landschaft in Richtung Süden Gewerbeflächen, ebenfalls gemischt genutzte Bereiche sowie Wohngebiete auf. Die nordwestliche Spitze von Niederense ist i. W. durch Wohngebiete geprägt.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

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. Die zeichnerischen Festlegungen stellen das Plangebiet überwiegend im nachrichtlich aufgenommenen Siedlungsraum und im Nordosten als Freiraum dar. Zusätzlich ist es als Gebiet für den Schutz des Wassers ausgewiesen. 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 Siedlungs-ränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.
- 6.3-3 Ziel: 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 vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet gerecht. Durch die Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs unterstützt sie das Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt, indem eine kompakte Siedlungsentwicklung unterstützt wird und der Siedlungsrand als wirksame 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.

Im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -östlicher Teil- (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis), liegt das Plangebiet i. W. im dargestellten *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)*. Die Flächen nördlich des Feldwegs sind als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* ausgewiesen. Überlagernd besteht die Festlegung eines *Bereichs zum Schutz der Gewässer*.

Bereits zu Beginn des Jahres 2016 wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung für die Erweiterung des Industrieparks gestellt. Mit Beantwortung vom 09.03.2016 teilte die Bezirksregierung mit, dass nur für eine etwa 6 ha große Fläche eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung bestätigt werden kann. Die geplante Erweiterung sieht jedoch die Entwicklung von gut 10 ha Industrie- und Gewerbeflächen vor. Bezüglich der abweichenden Zielvorstellung im Regionalplan haben weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg stattgefunden. Demnach ist im Zuge der weiteren landesplanerischen Anfrage der Flächenbedarf der Gemeinde für Gewerbe- und Industrieflächen nachzuweisen. Die landesplanerische Anfrage wird durch die Gemeinde gestellt. Die Ergebnisse daraus werden im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

Aufgrund der teilweise bestehenden Festlegung als Bereich zum Schutz der Gewässer ist im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens der Umgang mit der Entwässerung des Plangebiets zu klären, damit die Planung gemäß § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass ihre Planung, teils mit Konkretisierungen zu einzelnen Planungsaspekten im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans (z.B. Thema Gewässerschutz), angepasst an die landes- und regionalplanerischen Ziele entwickelt werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist das Areal als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Für die Ausweisung als Industriegebiet ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8(3) im Parallelverfahren erforderlich. Durch die 75. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen demgemäß künftig als *gewerbliche Bauflächen* dargestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 118 wird somit künftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

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

In der näheren Umgebung befindet sich nordöstlich in rd. 475 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 500 m östlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Tiefes Tal/Langesberg/Hoeinger Berg“ (LSG-4513-0037). Etwa 500 m in westlicher Richtung liegt darüber hinaus das Landschaftsschutzgebiet „Bremer-, Banner- und Wamelbachsystem“ (LSG-4413-0004). Darüber hinaus sind weitere im Biotopkataster NRW¹ 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 den Planbereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Die Flächen, die mit diesem Entwicklungsziel belegt werden, weisen keine gliedernden und belebenden Landschaftselemente oder naturnahen Lebensräume auf. Sie werden i.W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wie beim benachbarten Bebauungsplan Nr. 101 sollen auch im vorliegenden Plangebiet heckenartige Randeingrünungen sowie straßenbegleitende Baumpflanzungen angelegt werden, um eine angepasste Ortsrandgestaltung zu unterstützen. Das Ziel steht daher einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung am vorliegenden Standort mit Blick auf die getroffenen Regelungen zur Ein- und Durchgrünung nicht entgegen.

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 - darunter der sogenannte „Grüne Weg“ entlang der südlichen Plangebietsgrenze - weist jedoch eine gewisse Bedeutung für Freizeitnutzungen in der Landschaft auf. Das rasterartige Netz wird z.B. durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger genutzt. Auch im Zuge der vorliegenden Planung sollen diese Wegebeziehungen grundsätzlich aufrecht erhalten werden, der fuß- und radläufige Anschluss des Industrie- und Gewerbestandorts an den Landschaftsraum bleibt somit erhalten.

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

3.4 Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die überplanten Flächen liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Das Gelände ist im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Gewässer festgelegt. Es liegt in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Echthausen“. Dem Belang ist im Zuge des Planverfahrens bei der Entwicklung des Entwässerungskonzepts sowie später im Rahmen der einzelnen Genehmigungsplanungen Rechnung zu tragen. Auf das Kapitel 4.5 „Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft“ wird ergänzend verwiesen.

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.). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet überwiegend schluffige Lehmböden als Parabraunerde (L32) an. Diese Böden sind allgemein durch eine sehr hohe nutzbare Wasserkapazität, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. Die Böden sind sehr ertragreich und dementsprechend nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen mit Schutzstufe 3 als besonders schutzwürdige fruchtbare Böden belegt³.

In einem kleineren Abschnitt im Südwesten liegen ebenfalls schluffige Lehmböden jedoch als Pseudogley-Parabraunerde (sL31) vor. Bei diesen Böden handelt es sich um sehr schutzwürdige fruchtbare Böden mit einer Schutzwürdigkeit der Stufe 2. Sie weisen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, schwache Stau- und Hangnässe im verdichteten Unterboden und über dichtem Untergrund auf. Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit sind nach dem Geologischen Dienst NRW als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten. Bezüglich der Niederschlagsentwässerung auf den lehmigen Böden wird auf Punkt 5.6 dieser Begründung verwiesen. Dazu wurde ein Bodengutachten beauftragt. Die Ergebnisse daraus werden zum Entwurf in die Planunterlagen eingearbeitet.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

² Geologisches Landesamt (1984): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4512 Unna, Krefeld

³ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld

Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet und im nahen Umfeld sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, v. a. auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern.

4. Planungsziele und Plankonzept

Der Industriepark Ense-Höingen ist seit Mitte der 1970er Jahre entwickelt worden und stellt den gewerblich-industriellen Schwerpunkt der Gemeinde Ense dar. Der Gewerbe- und Industriestandort, in dem wesentliche örtliche Unternehmen angesiedelt sind, hat sich seitdem stetig weiterentwickelt. Allein in den letzten 15 Jahren hat eine deutliche Entwicklung stattgefunden, indem sich viele Unternehmen vor allem im nordöstlichen und nordwestlichen Teil niedergelassen haben. Hintergrund ist vor allem die gute Verkehrsanbindung über die örtlichen Landesstraßen sowie die Bundesstraße B 516 an die Autobahnen A 44 und A 445/A 46.

Der Industriepark in seiner heutigen Ausdehnung ist nahezu vollständig umgesetzt. Auch die Entwicklungsflächen der letzten Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 101 (2010) sind weitgehend in Anspruch genommen. Insbesondere die Entwicklungspotenziale für Industriebetriebe mit meist hohem Flächenbedarf sind ausgeschöpft. Auch im weiteren Gemeindegebiet sind derartige Flächen nicht mehr vorhanden.

Die Nachfrage durch Betriebe mit großem Flächenbedarf, die sich an diesem Standort ansiedeln wollen, ist kontinuierlich hoch. Des Weiteren bestehen Entwicklungsabsichten bereits ansässiger Unternehmen, die ihren bisherigen Betriebsstandort erweitern wollen. Entsprechend der gemeindlichen Zielsetzung, die Sicherung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft zu gewährleisten, ist es daher vordringlich, neue zusammenhängende und effektiv nutzbare Gewerbe- und Industrieflächen bereitzustellen.

Für die Erweiterung hat die Kommune bisher als Acker genutzte Flächen vorgesehen, die direkt nördlich an den bestehenden Industriepark anschließen. Die Flächen sind i. W. bereits an drei Seiten von gewerblicher Bebauung umgeben und können dadurch sinnvoll an die bisherige Infrastruktur angeschlossen sowie in den Gesamtstandort eingebunden werden.

Im westlichen Bereich überspannen zwei Hochspannungsleitungen das Plangebiet, die je nach Witterung sehr dicht über dem Boden hängen und in ihrem Schutzbereich die Baumöglichkeiten deutlich begrenzen. Dementsprechend sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens mögliche Bauhöhen und Bepflanzungen im Schutzbereich der Leitungen mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Dies betrifft voraussichtlich knapp 1,7 ha des geplanten Industriegebiets. Darüber hinaus befindet sich ein Maststandort im Süden der Flächen. Der direkte Schutzbereich um den Mast (rd. 0,06 ha) ist insgesamt von Bebauung freizuhalten.

Daneben sind die Nutzungsmöglichkeiten im östlichen Teil des Plangebiets eingeschränkt, da dieser Bereich aufgrund der direkten Nachbarschaft zum dort bestehenden Schweinestall mit anschließender Biogasanlage erhöhten Geruchsbelastungen ausgesetzt ist. In diesem Bereich werden daher keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die XI. Erweiterung des Industrieparks und ihre Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen.

Die **zentralen städtebaulichen Ziele und Planinhalte** des Bebauungsplans Nr. 118 sind zusammenfassend:

- **Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets** zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarfs insbesondere an großflächigen gewerblich-industriellen Entwicklungsflächen unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds sowie der Einschränkungen durch die Hochspannungsleitungen, den Maststandort und die Geruchsvorbelastungen im Osten. Wie bereits bei den umliegenden Bebauungsplänen, soll auch hier eine Gliederung des künftigen Industriegebiets nach Abstandserlass NRW mit Abstandliste vorgenommen werden.
- **Verkehrs- und bedarfsgerechte Erschließung** des Plangebiets mit Anschluss an das bestehende Straßennetz. Dazu sollen Verbindungen an die Straße Zum Sauerland im Westen sowie an die Harkortstraße im Osten hergestellt werden. Der bestehende landwirtschaftliche Wirtschaftsweg sowie die Harkortstraße sind in diesem Zuge auszubauen. Für den Anschluss zur Straße Zum Sauerland sowie für eine Stickerschließung im südlichen Bereich werden zusätzliche Straßenflächen benötigt.
- In Bezug auf die **Verkehrsanbindung des Gesamtstandorts** hat sich bereits bei den vorangegangenen Weiterentwicklungen gezeigt, dass in Zukunft eine Ertüchtigung des Knotenpunkts *Neheimer Straße (L 732)/Am Buschgarten* erforderlich wird. Diese ist als Kreisverkehr vorgesehen, der Bau soll im Spätsommer 2017 beginnen.
- **Grünordnerische Festsetzungen** im Plangebiet analog zur Umgebung.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Industriepark Teil XI“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Diese basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Gemeinde.

5.1 Art der baulichen Nutzung

a) Eingeschränktes Industriegebiet

Im Plangebiet wird nach den oben dargelegten Planungszielen ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung (GIN) festgesetzt. Industriegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Grundlegendes Ziel der Planung ist die vielfältige gewerblich-industrielle Nutzung der Planflächen unter sicherer Beachtung der Belange der im Umfeld vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sowie des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe innerhalb des bereits realisierten Teils des Industrieparks und umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen. Der benachbarte Schweinemaststall mit angrenzender Biogasanlage hat aufgrund der von ihm ausgehenden Geruchs- und Schallimmissionen Auswirkungen auf die Nutzungen im östlichen Teil des Plangebiets.

In Anlehnung an den westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 101 sowie die bisherige Vorgehensweise im übrigen Industriepark erfolgt eine Gliederung der Planflächen nach Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBI. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste). Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit für die Umsetzung gewährleistet. Auf Grundlage eines Schallgutachtens zum Gesamtstandort von 2007 werden im geplanten Industriegebiet insgesamt Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV ausgeschlossen.

Zusätzlich wird eine Ausnahmemöglichkeit definiert, nach der Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden. Diese Detailregelung trägt dem Umstand Rechnung, dass bei vielen gewerblich-industriellen Nutzungen insbesondere Schallimmissionen maßgeblich für die Verträglichkeit im Umfeld sind und dass diese oftmals sehr gut durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen im Rahmen der jeweiligen konkreten Projektplanung/-umsetzung und dem Betrieb wirksam eingegrenzt werden können.

Das neu festgesetzte Industriegebiet wird damit gegenüber den im südlichen Umfeld vorhandenen Industriegebieten gegliedert, wo überwiegend auf Grundlage des Abstandserlasses 1998 je nach Teilfläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen

I-III, I-IV bzw. I-V ausgeschlossen sind. Damit wird das Entwicklungspotenzial des Plangebiets unter Beachtung des gewerblich-industriell geprägten Umfelds sinnvoll und nachvollziehbar definiert.

Durch die geplanten Regelungen wird unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes ein dem festgesetzten Gebietscharakter angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht. Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG, eine grundsätzliche Verträglichkeit der vorbereiteten Nutzung mit dem Umfeld wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben ausreichende Spielräume für die gewerblich-industrielle Entwicklung.

Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o. g. Fassung aus 2007, der hiermit Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 wird, wird ausdrücklich Bezug genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

b) Weitere Schutzvorkehrungen im eingeschränkten Industriegebiet: Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind - Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis der Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht. Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Sie sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 handelt es sich dabei nach Auffassung der Gemeinde insbesondere um die nächstgelegenen Siedlungskörper der Ortsteile Bremen, Parsit und Niederense, die mit dem Schwerpunkt Wohnen zwischen 500 m und 700 m in westlicher, nordwestlicher und östlicher Richtung entfernt liegen. Mit Blick auf die große Zahl der bestehenden Arbeitsplätze sieht die Stadt auch das direkt westlich, südlich und östlich angrenzende, bestehende Gewerbe- und Industriegebiet als ein solches zu schützendes Gebiet an.

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.

Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen⁴. Bei Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend. Auch sind mit Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben.

Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die stoffspezifisch Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 hat für sich genommen eine Ausdehnung von rd. 380 m in Nordsüd- und rd. 450 m in Ostwestrichtung. Aufgrund der Lage und Ausdehnung des geplanten Gewerbe- und Industrieparks sind die Planflächen in Bezug auf die o. g. schutzwürdigen Gebiete nach den Abstandsempfehlungen der KAS zum überwiegenden Teilen nicht einmal zur Ansiedlung von Betrieben der Klasse I mit einem Achtungsabstand von 200 m geeignet.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Gemeinde hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegend geplanten, teils von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Industriegebiet i. W. keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden. Eine entsprechend formulierte Ausnahmeregelung hierzu berücksichtigt jedoch den Umstand, dass im Einzelfall auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen können, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen an den Anlagen getroffen werden. Damit wird, wie auch bereits bei den Anlagen nach Abstandsliste, unter Berücksichtigung des vorbeugenden Störfallschutzes dennoch ein dem festgesetzten Gebietscharakter angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht.

c) Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1(6, 9) BauNVO

Relativ (Immissions-)konfliktarme Industrieflächen sind aufgrund der Rahmenbedingungen in der Region begrenzt und sollen daher ausdrücklich zweckgebunden vor allem für stark emittierende Gewerbe- und Industriezweige vorgehalten werden (produzierendes Gewerbe etc.). Somit werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzung beeinträchtigen können, nach § 1 (5, 6, 9) BauNVO ausgeschlossen.

Aufgrund des Standorts, des Flächenbedarfs und der Gliederung bzw. Aufgabenteilung der Industrie- und Gewerbegebiete in der Gemeinde wird diese Vorgehensweise unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange für vertretbar gehalten.

⁴ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

Die Vermarktung des neuen Baulands erfolgt über die Kommune, die künftigen Bauwilligen werden dabei bereits vor der Standortentscheidung über diese Planungsziele informiert. Diese sind daraufhin mit dem Kaufvertrag akzeptierte Voraussetzung für die ansiedlungswilligen Betriebe. In bestehende Rechte wird nicht eingegriffen.

c.1) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Diese Nutzungen werden insgesamt ausgeschlossen, um die überplanten Flächen für die primäre gewerbliche und industrielle Nutzung zu reservieren. Bei diesen Nutzungen handelt es sich um solche, die möglichst zentral und in der Nähe zu Wohnsiedlungsgebieten und/oder zu bereits multifunktional vorgeprägten Bereichen angesiedelt werden sollten. Zielsetzungen sind u. a. eine sinnvolle und möglichst direkte Erreichbarkeit und die Vermeidung von Verkehr. Die Ansiedlung solcher Nutzungen im Plangebiet widerspräche diesen Zielsetzungen sowie ebenso den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 118.

c.2) Verkaufsstätten des Einzelhandels

Verkaufsstätten des Einzelhandels werden im gesamten Industriegebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Grundlage ist die Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Ense⁵ mit den Zielen der Sicherung der kommunalen Versorgungsfunktion sowie der Stärkung und Weiterentwicklung der Zentren (Hauptzentrum Bremen und Nebenzentrum Niederense). Ferner wird das Ziel verfolgt, Gewerbe- und Industriegebiete ihrer primären Funktion entsprechend für produzierendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe etc. zu reservieren. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs soll der Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten daher grundsätzlich ausgeschlossen werden. Einzelhandelsnutzungen sollen insgesamt ins Zentrum sowie an die dafür speziell vorgesehenen Standorte gelenkt werden. Dieser Zielsetzung wird hier Rechnung getragen. Angesichts der enormen Dynamik und der auch künftig zu erwartenden Planungskonflikte im Einzelhandel besitzt die Regelung nach dem gesamtgemeindlichen Konzept den Vorteil einer grundlegenden Klarstellung für die zu entwickelnden gewerblich-industriellen Flächen.

Ausgenommen von dem grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss sind Verkaufsstätten für Kfz-, Motorrad- und Baustoffhandel (kein Einzelhandel im engeren Sinne). Beim Baustoffhandel sind darüber hinaus Verkaufsstätten für Brennstoffhandel mit einzubeziehen. Von diesen Handelsnutzungen außerhalb des Zentrums sind aufgrund der Struktur und des Flächenbedarfs grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Enses zu erwarten. Weiterhin ist aufgrund des typischen Flächenbedarfs nicht davon auszugehen, dass solche Nutzungen im gewachsenen Siedlungsbereich des Zentrums angesiedelt werden können oder sollten. Dies entspricht ebenfalls der Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts der Kommune, welches diesen dort sogenannten „atypischen“ Einzelhandel in Gewerbegebieten als zulässig ansieht.

⁵ BBE (2014): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Ense Aktualisierung 2014, Münster, November 2014

Durch den Ausschluss von Einzelhandel sind zunächst grundsätzlich auch Kioske ausgeschlossen.⁶ Gleichwohl berührt der klassische Kiosk die mit dem Ausschluss verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen nicht negativ, sondern dient üblicherweise im Tagesverlauf der direkten, aber in der Summe eindeutig untergeordneten Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung. Mit Blick auf die einschlägige Rechtsprechung des OVG Münster soll in der Abwägung auf eine weitere (ggf. rechtsunsichere) Sonderregelung hierfür somit verzichtet werden. Im Fall eines Ansiedlungswunsches für einen Kiosk oder einen Tankstellenshop kann hierüber im Plangebiet ggf. auch im Wege der Befreiung gemäß § 31 BauGB entschieden werden. Das Einzelhandelskonzept nennt ergänzend dazu eine Größenordnung der Verkaufsfläche von 100-150 m², die für solche Nutzungen nicht überschritten werden sollte.

- **Ausnahmenregelung**

Verkaufsstellen der zulässigen Betriebe im eingeschränkten Industriegebiet können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, die Verkaufsfläche i. S. v. § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Ebenfalls darf die Verkaufsfläche eine Größe von 200 m² nicht überschreiten, was nach dem Einzelhandelskonzept die maßgebliche Größe für den „Enser Laden“ darstellt. Ausnahmen können somit für untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten von Unternehmen zugelassen werden. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf - auch als Dienstleistung verstanden - eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, kann dieser als Ausnahme zugelassen werden, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt. Beispielhaft genannt werden können Tischlereien, die entsprechend auch zugehörige Baumaterialien und Gebrauchsgüter anbieten können oder ggf. müssen (z. B. Beschläge). Der Ausnahmeverbehalt lässt eine angemessene Prüfung und Berücksichtigung des Einzelfalls zu. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde nicht zu befürchten sind. Gleichzeitig trägt die Regelung angemessen dazu bei, klassische Einzelhandelsnutzungen insbesondere in den Ortskern zu lenken. Insgesamt entspricht diese Regelung der Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts (S. 73 f.).

c.3) Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche Betriebe

Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche Betriebe werden insgesamt im Plangebiet ausgeschlossen, da sie nicht der Zielsetzung des Projekts „Industriepark Teil XI“ als Industriegebiet entsprechen (s. o.). Ebenso können sie aufgrund des von ihnen ausgehenden „Ruheanspruchs“, aber auch aufgrund des speziellen Konfliktpotenzials dieser Nutzungen gegenüber dem Planungsziel der Ansiedlung möglichst „hochwertiger“ Industrie- bzw. Gewerbebetriebe zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblich-industriellen Nutzungen führen. Vermieden werden soll in Bezug auf Bordelle und ähnliche Betriebe zudem ein ggf. möglicher Imageverlust für das Plangebiet, der die Attraktivität des Standorts v. a. für besonders erwünschte zukunftsweisende Firmen und Technologien beeinträchtigen würde.

⁶ OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 - 10 A 3413/03, aufgeführt mit weiteren Aussagen in: Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, 1. Auflage Mai 2007, insbesondere Randnummer 110 ff.

Hierzu ist ebenfalls anzumerken, dass der Standort in dem großflächigen Industriepark für derartige zentral unterzubringende Nutzungen städtebaulich ungeeignet ist.

c.4) Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen

Östlich des Plangebiets grenzen ein Schweinemaststall und eine Biogasanlage an. Im Zuge der Erweiterung der Biogasanlage wurden Untersuchungen zum Schall und zur Geruchssituation vorgenommen. Das entsprechende Geruchsgutachten⁷ empfiehlt aufgrund der Geruchsbelastung durch den vorhandenen Schweinemaststall und die Biogasanlage in einem 75 m breiten Streifen westlich von Stall und Biogasanlage keine Büroflächen, ständigen Arbeitsplätze oder betriebsgebundenen Wohnungen vorzusehen. Die Geruchsuntersuchungen⁸ zum Gesamtstandort im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 haben bestätigt, dass in diesem Bereich der nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) angegebene Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete überschritten wird, sofern am Schweinemaststall keine baulichen Verbesserungen (z.B. Installation eines Flächenbiofilters) erfolgen.

Die ebenfalls zum Bau der Biogasanlage eingeholte schalltechnische Stellungnahme⁹ besagt darüber hinaus, dass eine Erweiterung des Industriegebiets im vorliegenden Plangebiet möglich ist. Dazu sollten jedoch in einem Streifen östlich der Biogasanlage aufgrund der davon ausgehenden Schallimmissionen keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen, welche Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen umfassen. Auf die Ausführungen im Kapitel 5.5 Immissionsschutz wird insgesamt verwiesen.

Aufgrund dieser Erkenntnisse werden im Gln3 Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen.

d) Betriebswohnungen

Betriebswohnungen können gemäß § 9(3) BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Am vorliegenden Standort sind hierfür aber im Interesse der schwerpunktmäßig angestrebten industriellen Nutzungen strenge Anforderungen an Standort, Bauformen, Ausrichtung und Anordnung gegenüber umgebenden Betrieben etc. zu stellen. Angrenzende Industriebetriebe dürfen nicht in ihrer Nutzung bzw. Ausnutzbarkeit eingeschränkt werden. Erwogen wurde sogar ein gänzlicher Ausschluss derartiger Wohnungen. Hiervon wurde jedoch abgesehen, da durchaus - auch aufgrund der Lage des Plangebiets - Betriebsleiter- und Hausmeisterwohnungen für den einzelnen Betrieb wünschenswert sein können.

⁷ AKUS GmbH: Berechnung der Geruchs-Zusatzbelastung für eine Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007

⁸ TÜV Nord Essen: Gutachten zu den Geruchsimmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, Essen, 24.09.2007
Ergänzung zum Gutachten zu den Geruchsimmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, Essen, 16.12.2007

⁹ AKUS GmbH: Schalltechnische Stellungnahme zu der geplanten Erweiterung der Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007

Aufgrund schlechter Erfahrungen mit betriebsbezogen genehmigten Wohnnutzungen, die im Nachhinein zu erheblichen Konflikten mit benachbarten Industrie-/Gewerbebetrieben geführt haben, wird die Gemeinde die o. g. Anforderungen in der Vermarktung durchsetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass selbst bei nachgewiesener Betriebsbezogenheit kein Rechtsanspruch auf Genehmigung, sondern lediglich ein Anspruch auf eine fehlerfreie Ermessensentscheidung besteht (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO-Kommentar, 12. Auflage 2014, § 9 Rn. 9.3).

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die weiteren Regelungen gemäß § 9(1) Nr. 1 und 2 BauGB werden unter Beachtung der Rahmenbedingungen im Erweiterungsbereich des Industrieparks und in der Siedlungsrandlage bedarfsorientiert entwickelt. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die Grundflächenzahl GRZ sowie die Geschossflächenzahl GFZ orientieren sich mit 0,8 bzw. 2,4 überwiegend an den zulässigen Höchstmaßen der BauNVO, um aufgrund des Bedarfs und der schwierigen Industrieflächenentwicklung eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Baugrundstücke zu ermöglichen. Aus denselben Gründen wird die Baumassenzahl BMZ überwiegend mit 10 festgesetzt. Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen, die das Plangebiet überspannen sind die möglichen Bauvolumina parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten noch mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.
- Für die effektive gewerblich-industrielle Nutzung des Standorts ist ein gewisser Spielraum in Bezug auf die bauliche Höhe erforderlich. In Bezug auf die Ortsrandlage und die Hanglage in Richtung des freien Landschaftsraums soll diese gleichzeitig auf ein angemessenes, umgebungsverträgliches Maß begrenzt werden. Die Zielsetzungen sollen durch die Festsetzung einer angemessenen maximalen Gesamthöhe baulicher Anlagen berücksichtigt werden. In den Teilflächen GIN1 und GIN3 des Industriegebiets ist in Anlehnung an die bestehende Höhenbegrenzung in den bisherigen Teilen des Industrieparks daher eine maximale Gesamthöhe von 15 m vorgesehen. Durch die Definition der Bezugshöhe soll dabei eine Höhenstaffelung erreicht werden, die der Hanglage des Baugebiets Rechnung trägt. Entsprechende Bezugspunkte werden im Laufe des Planverfahrens definiert. In Verbindung mit der festgesetzten Randeingrünung wird auf diese Weise eine vertretbare Einbindung in das Landschaftsbild vorbereitet.

Die maximal zulässige Gesamthöhe im Bereich des GIN2 ist aufgrund der Überspannung durch zwei Hochspannungsleitungen im Zuge des Planverfahrens mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Sie wird voraussichtlich deutlich niedriger liegen, als 15 m.

Als Ausnahme kann eine Überschreitung der Höhenbegrenzung durch Dachaufbauten für untergeordnete technische Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen etc. zugelassen werden, um im Einzelfall entsprechende innerbetriebliche Erfordernisse zu berücksichtigen.

Eine solche Überschreitung ist betriebsbezogen ggf. erforderlich, wird aber im Zuge der konkreten Planung mit entsprechenden Anforderungen zur möglichst verträglichen Einbindung in das Umfeld verbunden werden.

- Mit Blick auf die baulichen Anforderungen an Industrie- und Gewerbehallen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die sich an der offenen Bauweise orientiert, aber eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässt. Die Regelung entspricht im Übrigen den üblichen Vorgaben im gesamten Industriepark.
- Die überbaubaren Flächen werden aus den o. g. Gründen ebenfalls möglichst großzügig bemessen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und können in dem Zuge unproblematisch gesichert werden.
- Garagen und Nebenanlagen werden nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen, um die wenigen, verbleibenden Restflächen von weiterer Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ermöglichen die weit gefassten überbaubaren Flächen eine problemlose Unterbringung dieser Anlagen. Ausgenommen von dieser Festsetzung bleiben ausdrücklich notwendige Zugänge, Zufahrten und Einfriedungen.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Straße Zum Sauerland im Westen sowie die Harkortstraße im Osten. Über diese erreicht man den Oesterweg sowie die Straße Auf den Geeren, die dann im weiteren Verlauf auf die Straßen Am Buschgarten und den Haarweg anknüpfen. Darüber besteht eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz im Umfeld (K 8, L 732 und B 516).

Die bestehende Harkortstraße wird im Zuge der Planung auf eine Gesamtbreite von 11 m ausgebaut. Dieser Ausbau ist im südlich anknüpfenden Abschnitt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 110 bereits berücksichtigt worden. Somit ist der durchgängige Ausbau bis zur Anbindung an die Straße Auf den Geeren planungsrechtlich abgesichert.

Die Binnenerschließung des Industriegebiets erfolgt i. W. im Verlauf des bisherigen landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs, der den Planbereich zentral in Ostwestrichtung quert. Dieser soll ebenso wie die Harkortstraße auf eine Breite von insgesamt 11 m ausgebaut werden. Darüber hinaus wird im Westen eine Anbindung zur Straße Zum Sauerland hergestellt. Eine nach Süden verlaufende Stichstraße soll rückwärtige Grundstücksflächen erschließen.

Der Straßenausbau soll wie bei der östlich angrenzenden X. Erweiterung durchgeführt werden. Demnach soll die Fahrbahn eine Breite von 6,5 m erhalten. Daran anschließend soll ein einseitiger Parkstreifen kombiniert mit einer Baumreihe zur Schaffung einer harmonischen Straßenraumgliederung und eines angemessenen Übergangs zwischen den privaten und öffentlichen Flächen ausgebildet werden. Die genaue Ausführung/Aufteilung der Fläche wird in der Ausbauplanung festgelegt.

Die Bedürfnisse des landwirtschaftlichen Verkehrs werden durch die Erhaltung der Anknüpfungspunkte an die bestehenden Wegestrukturen weiterhin berücksichtigt.

Über die alten und neuen Wegeverbindungen bleibt darüber hinaus die fuß- und radläufige Anbindung des Industrieparks an die freie Landschaft sowie die Ortslagen Parsit und Bremen bestehen.

Der Knotenpunkt der Straße *Am Buschgarten* und der *Neheimer Straße* (L 732) weist aufgrund seines Ausbauzustands eine beschränkte Leistungsfähigkeit auf. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 wurde dieser Verkehrsproblematik zunächst durch Sicherung des zweiten Anschlusses des Industrieparks im östlichen Bereich über den Haarweg und die K 8 direkt an die B 516 begegnet.

Nun soll der Knotenpunkt Am Buschgarten/Neheimer Straße als Kreisverkehr ausgebaut werden. Die Planungen dazu sind abgeschlossen, der Baubeginn ist für den Spätsommer 2017 vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Industriepark einschließlich der nun angestrebten Erweiterung damit leistungsfähig an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden wird.

Der private Stellplatzbedarf ist durch Ausweisung entsprechender Flächen auf den privaten Grundstücken zu decken. Öffentliche Parkplätze können im Straßenraum angeboten werden, die Verkehrsflächen weisen hierzu eine ausreichende Breite auf.

5.5 Immissionsschutz

Bei der Weiterentwicklung des Industrieparks ist die veränderte Immissionssituation in Bezug auf Schall und Gerüche von zentraler Bedeutung. Die Schallthematik bezieht sich insbesondere auf die Lage in Nachbarschaft zu Wohngebieten in den umgebenden Ortsteilen Parsit, Höingen und Niederense. Hinsichtlich der Gerüche sind schwerpunktmäßig die Belastungen im Industriepark selbst durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen mit einem Schweinestall sowie einer Biogasanlage am nordöstlichen Rand und einem weiteren Schweinestall südöstlich des Haarwegs von Bedeutung. Zu einer möglichen Erweiterung des Industrieparks in nördliche Richtung sowie zum Bau der Biogasanlage und der zugehörigen Trocknungsanlage sind mehrere Schall-¹⁰ und Geruchsgutachten¹¹ eingeholt worden. Die Ergebnisse und Folgerungen aus diesen Gutachten werden im vorliegenden Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 118 einbezogen.

a) Schall

Planungen zur Erweiterung des Industrieparks Höingen nach Norden werden von der Gemeinde bereits seit längerer Zeit verfolgt. In dem Zuge wurde bereits 2007 ein Schallgutachten für den Gesamtstandort eingeholt⁹. Dieses Schallgutachten unter-

¹⁰ TÜV Nord Essen: Gutachten zu den Geräuschemissionen und -immissionen von Anlagengeräuschen aus dem Industriepark Ense-Höingen nach der geplanten Erweiterung, Essen, 13.11.2007;
AKUS GmbH: Schalltechnische Stellungnahme zu der geplanten Erweiterung der Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007.

¹¹ TÜV Nord Essen: Gutachten zu den Geruchsmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, Essen, 24.09.2007;
Ergänzung zum Gutachten zu den Geruchsmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, Essen, 16.12.2007;
AKUS GmbH: Berechnung der Geruchs-Zusatzbelastung für eine Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007.

sucht den gewerblich-industriellen Bestand insbesondere südlich des Grünen Wegs, der für die Erweiterungsabsichten nach Norden als Vorbelastung zu bewerten ist. Als maßgebliche Immissionspunkte hat der Gutachter drei Punkte an den nächstgelegenen Siedlungsrändern der Ortsteile Parsit, Höingen und Niederense ermittelt..

Bei den schutzwürdigen Nutzungen in Parsit und Niederense handelt es sich um Wohnsiedlungsbereiche, hier sind daher Schutzansprüche analog zu denen für allgemeinen Wohngebieten (WA) mit Orientierungswerten von 55/40 dB(A) tags/nachts nach DIN 18005 für Gewerbelärm bzw. TA Lärm zu Grunde gelegt worden. Im Norden von Höingen ist der Übergang zwischen Wohnsiedlungsbereich und gewerblichem Schwerpunkt Teil der gewachsenen Siedlungsstruktur. Entsprechend dieser örtlichen Situation hat der Gutachter hier somit die entsprechenden Orientierungswerte für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts angesetzt.

Die einzelnen Betriebe bzw. Betriebsflächen wurden hinsichtlich ihrer Emissionspotentiale aufgenommen, analysiert und mit einem daraus geschlossenen Emissionskontingent bestandsorientiert berücksichtigt. Die rechnerischen Annahmen sind durch Messungen an den drei maßgeblichen Immissionsorten in den Ortslagen Parsit, Niederense und Höingen unterlegt worden.

Der Gutachter hält fest, dass die Nutzungen im bestehenden Industriepark das übliche Emissionspotential von Industriegebieten nicht ausschöpfen, das Nachtnutzungen nur vereinzelt auftreten und für den überwiegenden Teil der bestehenden Unternehmen entsprechend der Betriebsart auch künftig nicht zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund beurteilt er die zu Grunde gelegten Emissionskontingente, die in den Bestandsbereichen teilweise im Übergang zur weiteren Ortslage Höingen überwiegend nur bei 55/40 bzw. 60/45 dB(A)/m² tags/nachts liegen, als Maximalwerte für den damaligen betrieblichen Bestand.

Auf Grundlage dieser Feststellungen und Annahmen hat der Gutachter für die Kernflächen des nördlichen Entwicklungsbereichs ein flächenbezogenes Emissionspotenzial von 65/55 dB(A)/m² tags/nachts errechnet, für die randlichen Flächen im Westen und Osten ein entsprechendes Flächenkontingent von 60/50 dB(A)/m². Auf dieser Grundlage hat der Gutachter eine Gliederung des Gebiets nach der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vor:

Die Gemeinde folgt der gutachterlichen Empfehlung zur Gliederung der Baugebiete anhand der Abstandsliste NRW. Demnach erfolgt im neu geplanten Industriegebiet insgesamt der Ausschluss der Abstandsklassen I-IV, jedoch ist für die Abstandsklasse IV eine Ausnahme möglich. Zu dieser Gliederung wird ergänzend auf Punkt 5.1 dieser Begründung verwiesen.

Darüber hinaus werden die Ergebnisse der schalltechnischen Stellungnahme¹² zur Erweiterung der Biogasanlage in die Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 118 einbezogen, da sich daraus Folgerungen für Bereiche im Osten des Plangebiets ergeben.

¹² AKUS GmbH: Schalltechnische Stellungnahme zu der geplanten Erweiterung der Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007.

In der Untersuchung sind die Geräusch-Immissionen geprüft worden, die von der erweiterten Biogasanlage auf die damals bereits ins Auge gefassten Erweiterungsflächen des Industrieparks Höingen einwirken. Die Untersuchung wurde gemäß der TA Lärm (1998) vorgenommen.

Der Gutachter hat festgestellt, dass durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie die bestehenden Windenergieanlagen bereits Vorbelastungen auf den potentiellen Erweiterungsflächen des Industrieparks bestehen. Neuansiedlungen in diesem Bereich würden dort ebenfalls Geräusch-Belastungen erzeugen. Die relevanten Geräuschquellen der Biogasanlage sind beispielsweise die Verbrennungsmotoren, Rückkühlanlagen und der notwendige LKW- und Maschinenverkehr. Dabei wurde davon ausgegangen, dass der Fahrzeugverkehr nur tagsüber verkehrt und es nur im Einzelfall während der Erntezeit auch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) zu Fahrzeugbewegungen kommt, die als seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm zu bewerten sind. Für das Blockheizkraftwerk ist ein kontinuierlicher Betrieb (tags und nachts) in die Berechnung einbezogen worden. Diese beziehen sich damit auf den aus Sicht des Immissionsschutzes ungünstigsten Fall.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bei einer Entfernung von 50 m knapp überschritten wird (65,4 dB(A)). Ab einer Entfernung von 100 m liegt eine Unterschreitung um 6 dB(A) vor, wonach die von der derzeit genehmigten Biogasanlage verursachten Geräusch-Immissionen als nicht relevant im Sinne der TA Lärm bewertet werden können. Nachts werden die Geräusch-Immissionen aber einer Entfernung von 130 m vom Technikgebäude der Biogasanlage als nicht relevant im Sinne der TA Lärm eingestuft.

Als Ergebnis definiert der Gutachter einen Bereich westlich der Biogasanlage zwischen Grünen Weg im Süden und landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg im Norden in etwa der Tiefe der Flurstücke 656 und 657, in dem keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen sollten. Entsprechend dieser Empfehlung sowie der Ergebnisse der Geruchsgutachten (siehe nachfolgender Punkt) werden daher in der Teilfläche Gln3 des eingeschränkten Industriegebiets Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen.

Durch die Vorgehensweise erachtet die Gemeinde dem Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach dem BImSchG sowie insbesondere auch den Belangen des Schallschutzes angemessene Rechnung zu tragen.

b) Geruch

Ergänzend zur Schalluntersuchung zur Erweiterung des Industriepark hat die Gemeinde ebenfalls bereits 2007 ein Geruchsgutachten eingeholt. Das Geruchsgutachten diente i. W. der Feststellung der entsprechenden Belastungen im Industriepark selbst aus den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen inklusive der dort jeweils angemessenen Erweiterungs- und Entwicklungsoptionen.

Die Geruchseinwirkungen werden nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) bewertet. Diese benennt die höchstzulässige Geruchsimmission für Gewerbe- und Industriegebiete bei einem Immissionswert von 0,15, d. h. einer Wahrnehmbarkeit von Gerüchen an 15 % der Jahresstunden. Das Gutachten hat den östlich des Plangebiets

benachbarten Schweinemaststall sowie die dort bereits damals vorhandene und zwischenzeitlich erweiterte Biogasanlage sowie einen weiteren Schweinestall südöstlich des Haarwegs untersucht. Dabei wurde jeweils der damalige Ist- und Planzustand der Anlagen berücksichtigt. Die Abschätzung der durch die Anlagen verursachten Geruchsimmissionen erfolgte anhand von Ausbreitungsberechnungen.

Festgestellt wurde dabei, dass die größten Geruchsbelastungen für den Industriepark aus dem zur Biogasanlage gehörendem Schweinestall im Osten resultieren. Insgesamt ergaben die Berechnungen, dass sowohl im Ist- als auch im Planzustand der untersuchten Anlagen im östlichen Bereich des vorliegenden Plangebiets die Immissionswerte für Gewerbe- und Industriegebiete von 0,15 überschritten werden.

Das Geruchsgutachten¹³ zur Erweiterung der Biogasanlage hat die grundsätzliche Möglichkeit der Erweiterung der Biogasanlage bei gleichzeitiger Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes untersucht. Es wurden die durch den genehmigten Betrieb der Biogasanlage verursachten und auf die Nachbarschaft, insbesondere auf die potenziellen Erweiterungsflächen des Industrieparks, einwirkenden Geruchsimmissionen ermittelt und bewertet. In einem zweiten Schritt ist untersucht worden, ob eine Erweiterung der Biogasanlage aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich möglich ist.

Der Gutachter ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die 2007 genehmigte Biogasanlage auf den potenziellen Erweiterungsflächen des Gewerbe- und Industriegebietes keine relevanten Geruchsimmissionen im Sinne der GIRL auslöst. Dies sei ebenfalls bei einer Erweiterung der Biogasanlage der Fall. Jedoch benennt er einen ca. 75 m breiten Streifen unmittelbar westlich der Biogasanlage, in dem Geruchsimmissionen oberhalb des Irrelevanzkriteriums der GIRL auftreten. Dort liegt eine Vorbelastung durch den Schweinestall vor. Daher wird empfohlen diesen 75 m breiten Streifen von einer Bebauung freizuhalten und dort im Wesentlichen Verkehrsflächen, Parkplätze, Lager- und Abstellplätze vorzusehen. Büroflächen, ständige Arbeitsplätze oder betriebsgebundene Wohnungen sollten dort aufgrund der Geruchsbelastung durch den vorhandenen Schweinemaststall nicht entstehen.

In der Bauleitplanung wird diesen Erkenntnissen Rechnung getragen, indem im östlichen Teil des Industriegebietes (GIN3) Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen werden. Die Gemeinde sieht die Immissionssituation durch die Geruchsbelastung entsprechend als angemessen berücksichtigt an und hält zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Maßnahmen oder weitergehende Untersuchungen dazu für erforderlich.

c) Sonstige Immissionen

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in Randlage zwischen gewerblich-industriell geprägtem Siedlungsraum und landwirtschaftlich genutztem Freiraum. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen, z.B. aufgrund von Staub, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc. liegen nicht vor.

¹³ AKUS GmbH: Berechnung der Geruchs-Zusatzbelastung für eine Biogasanlage der Enser Biogas GmbH & Co. KG in Ense, Bielefeld, 31.01.2007.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen wird derzeit nicht gesehen. Landwirtschaftliche Immissionen sind grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren.

Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche bisher nicht bekannt.

Die Fachbehörden werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende weitere/andere Erkenntnisse mitzuteilen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Durch das Plangebiet verlaufen zwei lokal und regional bedeutende Leitungstrassen: Die Hochspannungsfreileitungen Pkt. Spreiberg – Uentrop (110-/380-kV) sowie Neheim – Ostönnen (110-kV) überspannen den westlichen Teil des Plangebiets und überqueren den gesamten bestehenden Industriepark.
- Die Energieversorgung des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Gemeinde. Die technischen Planungen werden parallel zum Bauleitplanverfahren eingeleitet.
- Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die Trinkwasserversorgung soll dabei über das Netz der Lörmecke-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 vorhandene Kanalisation.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 44 LWG

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Echthausen“.

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55(2) 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.

Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse sowie der Hanglage des Plangebiets werden die Möglichkeiten der Niederschlagswasserentwässerung im Aufstellungsverfahren geprüft und abgestimmt. Den Vorgaben des Landeswassergesetzes ist dabei angemessen Rechnung zu tragen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Dem städtebaulich-grünordnerischen Konzept liegt das grundsätzliche Planungsziel einer möglichst effektiven Ausnutzung der verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen bei gleichzeitiger Gewährleistung einer angemessenen Ein- und Durchgrünung zu Grunde.

Die grünordnerischen Überlegungen sind vor diesem Hintergrund:

- Die Gebietseingrünung gegenüber der freien Landschaft wird durch eine 10 m breite Anpflanzungsfläche auf den privaten Grundstücken im Norden vorbereitet. Festgesetzt ist hier analog zu den Regelungen der bestehenden Bebauungspläne eine dichte Bepflanzung als frei wachsende Strauch-Baum-Hecke sowie die Anpflanzung standortgerechter heimischer Laubbäume. Diese Eingrünung schafft vor allem in Bezug auf die Hanglage einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft und bietet zudem heimischen Tierarten einen gewissen Lebensraum.
- Zur weiteren Durchgrünung des Gebiets werden darüber hinaus ebenfalls auf den privaten Grundstücken straßenbegleitende Baumpflanzungen sowie im Bereich der Hochspannungsleitungen eine Unterpflanzung mindestens mit Raseneinsaat vorgeschrieben. Die genauen Anpflanzungen unterhalb der Hochspannungsleitungen sind im Zuge des Planverfahrens mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Ebenfalls zur Durchgrünung und Auflockerung der versiegelten Flächen ist zusätzlich eine Begrünung von Sammelstellplatzanlagen und deren Ausgestaltung mit wasserdurchlässigen Materialien festgesetzt.
- Darüber hinaus werden Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen für ungegliederte, geschlossene Wandflächen, wie z. B. die Seitenwände von Produktions- oder Lagerhallen empfohlen, um die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie die kleinräumige Klimasituation zu verbessern. Eine verbindliche Festsetzung erfolgt diesbezüglich im Sinne der möglichst effektiven Ausnutzbarkeit des Baugebiets jedoch nicht.

Mit den festgesetzten Anpflanzungen kann der Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft in gewissem Umfang gemindert werden. Weitere grünordnerische Vorgaben erfolgen nach derzeitigem Stand im Sinne einer umfassenden Gebietsnutzung entsprechend des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht.

b) Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, der Landschaftsraum ist ackerbaulich geprägt und arm an Landschaftselementen. Zudem ist die Landschaft durch die umgebenden gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie die bestehende Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen im Umfeld technisch überprägt und deutlich vorbelastet.

Im Bebauungsplan werden die oben beschriebenen Minderungsmaßnahmen berücksichtigt. Dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Vorbereitung einer intensiven Ausnutzung der Gewerbe- und Industrieflächen Rechnung getragen. Die Planung wird daher mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft für vertretbar erachtet.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 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 dieser Begründung vor.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des 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 nicht in ausreichendem Umfang sowie in geeigneter Lage zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Zudem werden durch Regelungen zur Ein- und Durchgrünung die Bodenbedingungen in diesen Bereichen zumindest teilweise gestärkt.

Die überplante Neubaufäche in der Ortsrandlage ist von drei Seiten von Bebauung 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 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. Die Planung lässt in den großflächig bemessenen Baufenstern einen 80 %-igen Versiegelungsgrad zu. Dadurch wird der dauerhafte Verlust des Biotoptyps Acker in den überbaubaren Bereichen vorbereitet. Jedoch sind die Naturböden bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen.

Aufgrund der bestehenden Vorprägung und der an dem Standort möglichen Konzentration von insbesondere auch flächenintensiven gewerblichen Nutzungen in einem Schwerpunktbereich der Gemeinde sowie der erläuterten Möglichkeiten zur Eingriffsminderung im Plangebiet selbst wird die Überplanung der Böden an dem Standort für unvermeidbar und vertretbar erachtet. Somit sollen die Belange des Bodenschutzes im Ergebnis in der Abwägung v. a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Im Rahmen des Ausgleichskonzepts wird dabei der Schutzwürdigkeit der Böden besonders Rechnung zu tragen sein.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW¹⁴ zu Grunde gelegt werden.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen zwei Messtischblattausschnitten wurde eine Abfrage für das Messtischblatt 4413 (Werl, Quadrant 4) und das Messtischblatt 4513 (Neheim-Hüsten, Quadrant 2) vorgenommen. Die Abfrage ergab, dass in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken*, *Äcker/Weinberge* und *Gebäude* potenziell 4 Fledermausarten (alle streng geschützt), die Geburtshelferkröte (streng geschützt) sowie 33 Vogelarten (davon 20 streng geschützt) vorkommen.

¹⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf

Durch die Planung wird der Verlust von Offenlandbiotopen vorbereitet, eine besondere Relevanz der Planflächen und des näheren Umfelds für Arten des Offenlands ist bislang nicht bekannt. Parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten wird der eventuelle nähere Untersuchungsbedarf dazu unter Einbindung der Fachbehörden abgestimmt.

6.4 Eingriffsregelung

Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei Planaufstellung zunächst, ob und inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden können. Gemäß BauGB in Verbindung mit BNatSchG ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war. Dies ist hier jedoch nicht der Fall, Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.

Zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen gewerblich-industriellen Flächenbedarfs ergibt sich das planerische Erfordernis für diese Bauleitplanung. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen hält die Gemeinde die Ausweisung der benötigten Bauflächen aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen grundsätzlich für sinnvoll und gerechtfertigt und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist sinnvoll und wird im FNP vorbereitet.

Nach dieser grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Dafür wurde eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ erstellt¹⁵.

Bei der Prüfung, ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Wertvolle Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die geplante Baustruktur in abweichender Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise mit Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung etc. berücksichtigt den Maßstab des Gewerbe- und Industriegebiets, die Nachbarschaft sowie das Orts- und Landschaftsbild (Minimierung).
- Die städtebaulich-grünordnerischen Überlegungen sind oben dargestellt worden. Diese Maßnahmen wirken bereits lokal eingriffsmindernd.

Die Eingriffsbilanzierung auf Grundlage des Vorentwurfs ergibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von etwa 141.200 Biotopwertpunkten.

¹⁵ LANUV NRW (Hg.): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. März 2008.

Das Ausgleichsdefizit soll durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden. Die konkrete Festlegung erfolgt im Zuge des Planverfahrens vor dem Satzungsbeschluss.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

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 Harkortstraße und die Straße Zum Sauerland sowie die weiterführenden Straßen im Industriepark gegeben. Die bestehende Infrastruktur kann somit sinnvoll mitgenutzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung der nördlich in den vorhandenen, gewerblich-industriellen Siedlungsraum eingebundenen Fläche ist jedoch nicht bekannt. Die Vorgabe der abweichenden Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise erlaubt die Errichtung von Gebäudekörpern mit einer Länge von über 50 m, was für Industriegebiete als normal einzuschätzen ist. Dies kann mitunter Auswirkungen auf die Durchlüftung nachstehender Flächen bedeuten. Die vorhandenen Freiflächen zwischen Gebäuden ermöglichen dennoch einen lokalen Luftaustausch. Durch die festgesetzten Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung können die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert werden. Darüber hinaus werden Dach- und Fassadenbegrünungen empfohlen.

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

7. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen/Nutzungen	Größe in ha*
Eingeschränktes Industriegebiet Gln , davon	9,55
<i>Versiegelbare Fläche durch GRZ 0,8</i>	<i>7,64</i>
<i>Anpflanzfläche A</i>	<i>0,27</i>
<i>Anpflanzfläche B</i>	<i>0,49</i>
<i>Anpflanzfläche C</i>	<i>0,13</i>
Straßenverkehrsfläche	0,99
Gesamtfläche Plangebiet	10,54

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Industriepark Teil XI“ ist durch den Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Ense am 25.08.2016 beschlossen worden.

- Wird im weiteren Planverfahren ergänzt -

b) Planentscheidung

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Regelungen des 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 ergänzend Bezug genommen.

Ense, im August 2017