

GEMEINDE ENSE

Begründung mit Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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, 75. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Begründung

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

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung

In der Gemeinde Ense besteht schon seit Jahren eine beständig hohe Nachfrage nach gewerblich-industriellen Flächen. Dementsprechend hat sich der Industriepark im Norden des Ortsteils Höingen seit Mitte der 1970er Jahre stetig fortentwickelt. Zuletzt wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 101 und der parallel durchgeführten 59. Änderung des Flächennutzungsplans (FNPs) im Jahr 2010 der Teil X des Industrieparks vorbereitet. Die dortigen Flächen sind bis auf Restflächen inzwischen bereits 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 ansässigen Unternehmen, die sich vor Ort erweitern wollen.

Die Gemeinde hat zur Abschätzung ihres durchschnittlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen alle Ansiedlungen entsprechender Betriebe im Zeitraum von 2000 bis einschließlich 2016 ermittelt. Daraus geht eine durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr von ca. 1,6 ha für Gewerbe- und Industriebetriebe hervor.

Um den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen zu decken, beabsichtigt die Gemeinde daher die Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks. Hierfür sollen bislang als Acker genutzte Flächen im nördlichen Anschlussbereich mobilisiert werden.

Zur Vorbereitung dieser Planungsabsicht strebt die Gemeinde daher nunmehr auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 75. Änderung des Flächennutzungsplans an. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von etwa 10,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Wegeparzelle sowie Ackerflächen,
- im Osten durch Ackerflächen und die Flächen einer Biogas- sowie einer Biomassetrocknungsanlage,
- im Süden durch die Wegeparzelle des Grünen Wegs (Flurstück 85) sowie das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet
- und im Westen ebenfalls das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, hier dessen Teil X.

Auf den gleichen Planflächen wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“ aufgestellt.

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

Im Zuge der Planung bietet es sich an, die Darstellung der Flächen der Biomasse-trocknungsanlage im Südosten im Flächennutzungsplan anzupassen. Diese sind im Jahr 2013 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 110 im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun gemäß § 13a(2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung gleichzeitig mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angepasst werden. Die vormals landwirtschaftlichen Flächen werden demnach künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Anpassung wird auf der Plankarte zur vorliegenden 75. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend kenntlich gemacht, auf die hiermit verwiesen wird.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die 75. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf einer etwa 10,5 ha großen Fläche vorgesehen. Für die gewünschte Weiterentwicklung des bestehenden Industrieparks soll im Flächennutzungsplan an dieser Stelle künftig die Darstellung von *gewerblichen Bauflächen* erfolgen. Bislang sind dort *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Zielsetzung ist es, möglichst umfassend neue Industrieflächen zu entwickeln, die über ein möglichst hohes Nutzungspotential verfügen sollen. Voraussetzung ist, dass dies unter angemessener Berücksichtigung der Umweltbelange sowie des städtebaulichen Umfelds möglich ist. Hier sind im Umfeld insbesondere die nächstgelegenen Ortsteile Parsit und Niederense im Westen und Osten relevant, aber auch die gegebenen Verhältnisse des vorhandenen gewerblich-industriellen Standorts mit angrenzender Biogasanlage und benachbartem Schweinemaststall. Nähere planungsrechtliche Regelungen dazu sowie auch Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets in Ortsrandlage sollen im Zuge der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung ausdifferenziert werden (B-Plan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“).

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

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

Der Industriepark Höingen ist seit Jahrzehnten planvoll entwickelt worden. Hier sind die gewerblich-industriellen Flächen der Gemeinde kontinuierlich konzentriert verortet worden. Damit ist an einem möglichst restriktionsfreien Standort ein gleichzeitig vergleichsweise wohnortnahes Arbeitsplatzangebot geschaffen worden. Die Fortentwicklung am vorhanden Gewerbe- und Industriestandort ist daher aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll. Durch den direkten Anschluss an den Industriepark kann darüber hinaus vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden. Damit gleichzeitig einhergehende Herausforderungen, z.B. in Bezug auf Abwicklung des zusätz-

lichen Verkehrsaufkommens, die topografische Situation mit Hanglage in Kombination mit einer hier verlaufenden Hochspannungstrasse können im Rahmen der verbindlichen Bauleiplanung und späteren Umsetzung angemessen gelöst werden.

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

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

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist bisher ausschließlich als Ackerfläche intensiv durch die Landwirtschaft genutzt. Es wird von Westen nach Osten durch einen Wirtschaftsweg gequert. Im Westen und Süden schließt der bestehende Industriepark mit gewerblich-industriell genutzten Flächen und überwiegend größeren Gewerbebauten an. Östlich befinden sich eine Biogas- und eine Biomassetrocknungsanlage sowie ein Schweinemaststall. Die Flächen der Biogasanlage sind im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als entsprechende Sonderbaufläche dargestellt. Die Darstellung der Biomassetrocknungsanlage wird wie bereits oben genannt durch die Berichtung parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in gewerbliche Bauflächen angepasst.

In Richtung Norden findet der Übergang in den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Ackerflächen statt. Grünstrukturen befinden sich in diesem Bereich nicht.

Das Plangebiet wird durch zwei Hochspannungsleitungen (110kV und 380kV/110kV) überspannt. Diese hängen hier aufgrund der gegebenen Hanglage in Richtung Norden zum Teil relativ dicht über dem Boden.

Die Planflächen liegen nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets am Siedlungsrand des Ortsteils Höingen. Sie sind stark durch die Hanglage und das in Richtung Norden abfallende Gelände geprägt. Dieses fällt von etwa 224 m ü. NN im Südwesten auf etwa 209 m ü. NN im Nordosten ab. Durch die Hanglage sind die bestehenden Gewerbebauten von weitem einsehbar und daher 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 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan LEP NRW** ist neu aufgestellt worden und soll nach Zustimmung des Landtags vom 14.12.2016 im Januar 2017 in Kraft treten. 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 Siedlungsränder 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.

Die planerischen Leitlinien des LEP NRW sind im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg**, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, weitergeführt und konkretisiert. Im gültigen Regionalplan liegt das Plangebiet i.W. im *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB). Die Flächen nördlich des Feldwegs sind als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* ausgewiesen. Überlagernd besteht ins-

gesamt die Festlegung eines *Bereichs zum Schutz der Gewässer*. Die Gemeinde geht davon aus, dass ihre Planung, teils mit Konkretisierungen zu einzelnen Planungsaspekten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Thema Gewässerschutz), angepasst an die landes- und regionalplanerischen Ziele entwickelt werden kann.

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

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

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

In der näheren Umgebung befindet sich nordöstlich in rd. 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 westlich befindet sich 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 das Änderungsgebiet 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. Das Ziel steht daher einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung am vorliegenden Standort mit Regelungen zur Ein- und Durchgrünung mit Blick auf die parallel im Bebauungsplan Nr. 118 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“ südlich des Plangebiets - weist jedoch eine gewisse Bedeutung für Freizeitnutzungen in der Landschaft auf. Das rasterartige Netz wird z.B. durch Spaziergänger, Radfahrer und Jogger genutzt.

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

Die vorbereitende Bauleitplanung steht der Aufrechterhaltung dieser Wegebeziehungen, die grundsätzlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist, nicht entgegen. Somit bleibt der Anschluss des Industrie- und Gewerbestandorts an den Landschaftsraum erhalten.

3.4 Boden und Gewässer

a) 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 als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten. Bezüglich der Niederschlagsentwässerung auf den lehmigen Böden wird auf Punkt 4.3 dieser Begründung verwiesen.

b) 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“. Diesen Belangen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen und sind bei der Entwicklung des Entwässerungskonzepts zu berücksichtigen.

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.

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.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich 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, Bau- und Grunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

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.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

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

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

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 an 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).

Fragen der ausreichenden Leistungsfähigkeit der Anbindungen an das äußere Erschließungsnetz in Bezug auf das zusätzliche gewerblich-industrielle Verkehrsaufkommen sind nach heutigem Kenntnisstand im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. Erkenntnisse, die auf unüberwindbare, der geplanten Flächenentwicklung entgegenstehende verkehrliche Belange hindeuten würden, liegen nicht vor.

4.2. 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 der Nachbarschaft zu Wohngebieten besonders im nächstgelegenen Ortsteil Parsit, aber auch in Höingen und Niederense. Hinsichtlich der Gerüche sind insbesondere die Belastungen im Industriepark selbst durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung mit einem Schweinestall sowie eine Biogasanlage am nordöstlichen Rand und einem weiteren Schweinestall südlich der Werler Straße von Bedeutung.

Bereits im Rahmen erster grundlegender Überlegungen für die Fortentwicklung des Industrieparks sowie zur konkreten Planaufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 101 sind Schall- sowie Geruchsgutachten⁴ erstellt worden. Dabei sind zur Ermittlung künftiger Entwicklungspotenziale am Gesamtstandort Höingen Nord die vorliegenden Planflächen in den Untersuchungen i. W. mitbetrachtet worden. Die bisher vorliegenden Erkenntnisse können im Grundsatz auch in den vorliegenden Planverfahren zu Grunde gelegt werden. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der Industriepark unter Einbeziehung konkreter Planfestsetzungen zum Immissionsschutz in der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich verträglich weiterentwickelt werden kann.

Die Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Bebauungsplan Nr. 101 „Industriepark Teil X“ sind demnach anhand des Abstandserlasses NRW (Stand 2007) mit Abstandsliste gegliedert worden. Ein entsprechendes Vorgehen ist auch für den nun angestrebten Teil XI des Industrieparks vorgesehen. Aufgrund der Nachbarschaft zu dem östlich angrenzenden Schweinemaststall und der daran anschließenden Biogasanlage ist in den Geruchsuntersuchungen empfohlen worden, im westlichen Gegenüber dieser Anlagen nur gewerblich-industrielle Nutzungen ohne ortsfeste Arbeitsplätze anzusiedeln. Dies ist im Rahmen der Ansiedlung einer Biomassetrocknungsanlage (vB-Plan Nr. 110) auf südlichen Teilflächen bereits berücksichtigt worden. Ähnliches wird voraussichtlich für einen östlichen Teil des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 118 erforderlich.

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen am Rand eines gewerblich-industriellen Standorts. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen gesehen.

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

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

⁴ TÜV Nord Essen:

Gutachten zu den Geräuschemissionen und -immissionen von Anlagengeräuschen aus dem Industriepark Ense-Höingen nach der geplanten Erweiterung, 13.11.2007;

Gutachten zu den Geruchsimmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, 24.09.2007;

Ergänzung zum Gutachten zu den Geruchsimmissionen im Bereich der geplanten Erweiterung des Industrieparks Ense-Höingen, 16.12.2007

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

- Über den Änderungsbereich verlaufen **zwei lokal und regional bedeutende Hochspannungstrassen**:
Die Hochspannungsfreileitungen Pkt. Spreiberg – Uentrop (110-/380-kV) sowie Neheim – Ostönnen (110-kV) überspannen den westlichen Teil des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung und überqueren den gesamten bestehenden Industriepark.
- Die **Energieversorgung** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.
- Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die Trinkwasserversorgung soll dabei über das Netz der Lörmecker Wasserversorgung erfolgen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Auf die technischen Regeln der einschlägigen DVGW-Arbeitsblätter wird verwiesen.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die bestehende Kanalisation.
- Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, in der **Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Echthausen“**. Nach Landeswassergesetz (LWG NRW) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Regelungen zur Niederschlagswasserversickerung sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden.

4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

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

4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

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

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

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

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

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

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

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

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

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung der bislang i.W. unversiegelten Ackerflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 118 konkret berücksichtigt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist dort zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen.

4.7. 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 NRW⁵ 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.

⁵ 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.

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 können.

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.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitplanung muss - nicht erst seit der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klagelöst, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

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

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist über die Harkortstraße und die Straße Zum Sauerland sowie die weiterführenden Straßen im Industriepark gegeben. Die bestehende Infrastruktur kann somit sinnvoll mitgenutzt werden.

Die vorliegende 75. FNP-Änderung bereitet eine umfassende Bebauungsmöglichkeit auf den Planflächen mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima vor. Eine besondere klimatische Bedeutung der nördlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden im Hinblick auf den globalen Klimaschutz und die Energienutzung verschiedenen Maßnahmen vorbereitet:

- 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. Durch die dennoch vorhandenen Freiflächen zwischen Gebäuden ist ein lokaler Luftaustausch jedoch weiterhin möglich.
- Durch Maßnahmen der Ein- und Durchgrünung werden die Auswirkungen auf das lokale Klima in gewissem Rahmen wirksam gemindert. Darüber hinaus werden Fassadenbegrünungen empfohlen.

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

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Durchführung der 75. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Fortentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Regelungen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans gewährleisten eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Integration des neuen Baugebiets in den Landschafts- und Siedlungsraum. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus diesen grundlegenden Überlegungen und werden im Zuge der Abwägung nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet.

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

Ense, im August 2017