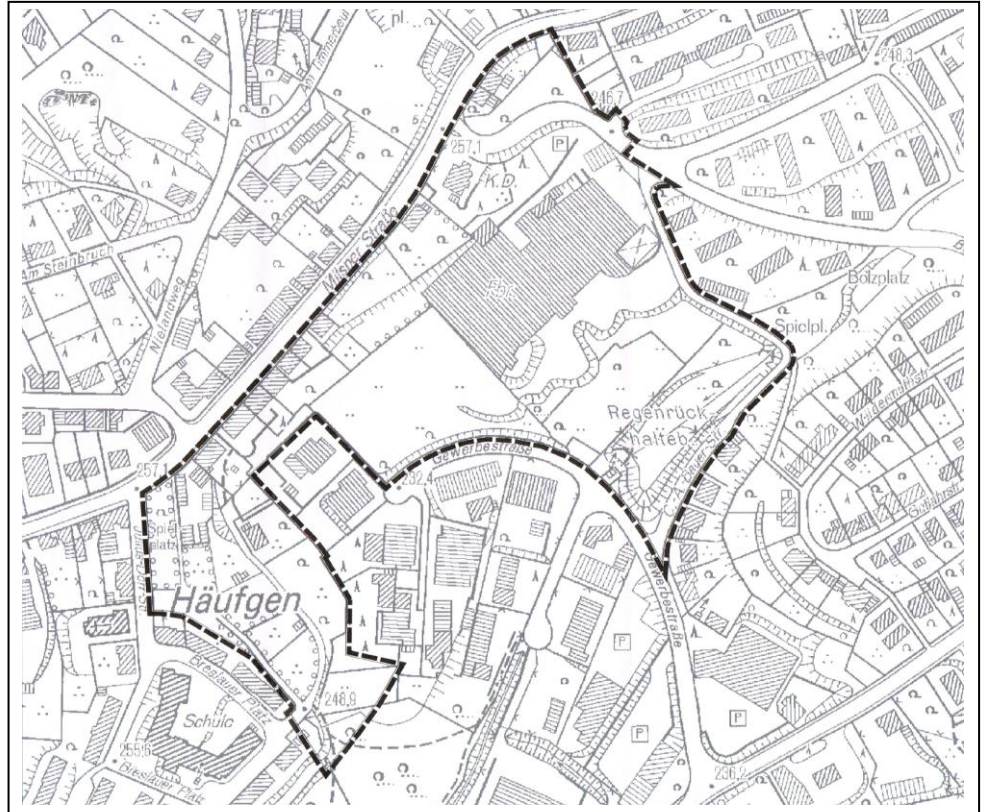




stadt der kluterthöhle  
**ennepetal**



## **Bebauungsplan Nr. 11 „Häufgen“, 3. Änderung**

**Umweltbericht**

**Dezember 2015**

**Uwedo**  
Umweltplanung Dortmund

Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW

Uwedo - Umweltplanung Dortmund  
Marsbruchstraße 133  
44287 Dortmund

Telefon: 0231 - 799 26 25 7

Fax: 0231 - 799 26 25 9

E-Mail: [info@uwedo.de](mailto:info@uwedo.de)

Internet: [www.uwedo.de](http://www.uwedo.de)

## Häufgen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
1.3	Ergebnisse des Scoping-Termines	4
<b>2</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen und Methodische Vorgehensweise</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Schutzgüter</b>	<b>11</b>
4.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
4.2	Boden	13
4.3	Wasser	14
4.4	Klima / Luft	14
4.5	Landschaft	15
4.6	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	15
4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
4.8	Wechselwirkungen	16
<b>5</b>	<b>Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter bei Durchführung sowie Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>16</b>
5.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
5.2	Boden	18
5.3	Wasser	18
5.4	Klima / Luft	19
5.5	Landschaft	19
5.6	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	20
5.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22



## Häufgen

---

<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen</b>	<b>22</b>
6.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	22
6.2	Eingriffsregelung	23
<b>7</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Gesetzesgrundlagen</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>28</b>
<b>11</b>	<b>Literatur</b>	<b>30</b>
11.1	Gesetze und Richtlinien	30
11.2	Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen	31
11.3	Internetseiten	31



## 1 Einleitung

### 1.1 Planungsanlass

Die Stadt Ennepetal plant, den Bebauungsplan Nr. 11 "Häufgen" aufgrund aktualisierter Zielvorstellungen für das Gebiet zu ändern. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 6,6 ha. Es soll ein Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen sowie eine bestehende Spielplatzfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass ist die Planung der Firma Bilstein Handels GmbH & Co. KG (kurz: Febi), welche beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Firma Carl-August Bauer eine ca. 12.100 m<sup>2</sup> große Halle für die Produktion von PKW- und NKW-Ersatzteilen mit einer Warenanlieferung und einem Warenausgang zu errichten. Nördlich dieser Halle grenzt ein Mischgebiet an. Dieses planungsrechtlich an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und im südwestlichen Bereich zu erweitern, ist ebenfalls Ziel der Bebauungsplanänderung.

Südlich der Werk- und Lagerhalle wird das Hochwasserrückhaltebecken und der angepasste Straßenverlauf der Carl-August-Bauer-Straße ebenfalls gesichert. Der Spielplatz an der Ecke Milsper Straße sowie das Waldstück südlich des nicht gewidmeten Weges werden ebenfalls mit aufgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 von 1966 weist im Plangebiet in großen Teilbereichen Industriegebiet und Gewerbegebiet aus. Die Flächen im Westen sind als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) und die Bereiche im Norden entlang der Milsper Straße als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Sind gemäß § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können.

### 1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Häufgen" weist ein Misch- und Gewerbegebiet, sowie eine bestehende Wald-, Spielplatz- und private Grünfläche aus.



## Häufgen

---

Als Art der baulichen Nutzung werden für die vorhandenen Mischgebiete entsprechend des Bestandes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Für das Gewerbegebiet wird die maximale GRZ von 0,8 festgesetzt.

Vom Spielplatz aus wird eine Grünachse zur südlichen Waldfläche über eine 10 m zurückspringende Baugrenze erreicht. Die Festsetzung von Flächen für den Erhalt bzw. die Nachpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dient der Sicherung des alten und wertvollen Baumbestandes im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens der Carl-August-Bauer-Straße. Im weiteren Verlauf der Carl-August-Bauer-Straße ist der Erhalt dieser Bäume nicht möglich, da zusätzlich zur eigentlichen Fahrbahn ein Lichtraumprofil von insgesamt 4,50 m Breite und in der Höhe von 4,00 m für die Feuerwehrfahrzeuge benötigt wird. Im Gewerbegebiet werden die Böschungen mit einem Pflanzgebot versehen.

Um einen Sicherheitsabstand von 20 m zwischen der Waldfläche und der Wohnbebauung bzw. um 10 m zu Flächen für Nebenanlagen zu gewährleisten wurden die Baugrenzen im südlichen Bereich zurückversetzt.

### 1.3 Ergebnisse des Scoping-Termines

Die Stadt Ennepetal hat am 15.05.2014 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 "Häufgen" getroffen. Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der beiden Bauleitpläne gefasst. Beide Verfahren sollen im Regelverfahren gem. § 2 BauGB mit den entsprechenden Beteiligungen gem. § 3 und § 4 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist im Februar / März 2015 erfolgt.

Nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden können, über diese zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aufzufordern.

Zu diesem Zweck hat am 02. Dezember 2014 der Scoping-Termin stattgefunden, damit die Stadt Ennepetal einen Überblick der notwendigen Informationen zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bekommt sowie ggf. darüber hinaus weitere Hinweise zu der Bauleitplanung erhält.

Es erfolgten zwei schriftliche Stellungnahmen von der Biologischen Station im Ennepe-Ruhr-Kreis e. V. und des Sachgebietes Altlasten / Bodenschutz der Stadt Ennepetal. Zusammenfassend wurden folgende Anmerkungen / Planungshinweise im Rahmen des Scoping-Termines von den Anwesenden bzw. im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht:



## Häufgen

---

- Berücksichtigung aller Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) im Plangebiet und ggf. Ausweisung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan,
- Ausreichende Dimensionierung und Festsetzung der Boesebecker Straße und Carl-August-Bauer-Straße mit ggf. erforderlicher Ordnung des Straßenraumes,
- Erarbeitung eines nutzungsorientierten Sanierungskonzeptes für die vorliegenden Altlasten,
- Verzicht auf eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Auffüllungsböden,
- Abschnittsweiser Abriss der alten Fabrikgebäude zur Vermeidung von Tötungen von Fledermäusen und zeitnahe Anbringung von Ersatzquartieren,
- Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der geplanten Änderungen zur Klärung möglicher neuer Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Berücksichtigung von Vernetzungsfunktionen zwischen dem Spielplatz und dem Waldbereich im Rahmen der Ausweisung eines Mischgebietes.

## 2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Methodische Vorgehensweise

**Rechtliche Grundlage** für die Umweltprüfung bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (s. Kap. 1.3 Ergebnisse des Scoping-Termins). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 sowie Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie eine Prognose über Auswirkungen des Plans bei Durchführung und Nicht-Durchführung. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Boden / Wasser / Luft, Klima / Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.



## Häufgen

---

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Ennepetal zur Verfügung gestellter Unterlagen statt. In den Umweltbericht als umfassendes Instrument der Betrachtung von Umweltauswirkungen, werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Artenschutz) zusammenfassend übernommen.

In den Umweltbericht wird die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** integriert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung ist es im vorliegenden Fall ausreichend im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die bestehenden rechtskräftigen Festsetzungen (bereits zulässige Eingriffe) mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 gegenüberzustellen und auszuwerten, ob die Änderungen zusätzliche Eingriffe ermöglichen. Es findet also keine klassische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage einer Biotoptypenaufnahme im Plangebiet unter Anwendung eines gängigen Bewertungsverfahrens statt.

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-i BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Häufgen" von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete DE-4610-301 "Gevelsberger Stadtwald" und DE-4710-301 "Ennepe unterhalb der Talsperre" befinden sich ca. 1,2 km nordwestlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Demnach liegen für diesen Belang keine Betroffenheiten vor und eine weitere Betrachtung wird nicht erforderlich.

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,



## Häufgen

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kreis. Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Ein Luftreinhalteplan liegt für das Plangebiet und die Stadt Ennepetal nicht vor.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

### 3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen</li> </ul>
	BlmSchG / BlmSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen</li> </ul>





## Häufgen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft</li> <li>• Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten sind zu erhalten</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen</li> </ul>
	BWaldG / LFoG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, der Bedeutung für die Umwelt zu erhalten</li> </ul>
Boden / Wasser	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren</li> <li>• Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren</li> <li>• Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens</li> </ul>



## Häufgen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>
	WRRL / WHG / LWG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser</li> <li>• Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen</li> </ul>
Luft / Klima	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> <li>• Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen)</li> <li>• Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen</li> </ul>
Landschaft	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</li> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften</li> <li>• Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschafts-</li> </ul>



## Häufgen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
		<ul style="list-style-type: none"> <li>räume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren</li> <li>• Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>• Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> </ul>
	BNatSchG / LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden</li> </ul>
	DSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen</li> </ul>

Tab. 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung, Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung, werden im Folgenden zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, von September 2001 legt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Die Planung entspricht somit den Darstellungen dieser übergeordneten Planungsebene.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal mit der Rechtskraft vom 25.09.2014 weist für das Plangebiet Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) aus. Da kein Bedarf mehr für den Schulstandort besteht, soll dieser Bereich zukünftig als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden, so dass der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan geändert wird.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kreises.



#### **4 Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Schutzgüter**

Folgende Datengrundlagen liegen vor und wurden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Luftbilder und Kartengrundlagen der Stadt Ennepetal,
- Eigene Kenntnisse auf der Grundlage der erfolgten Ortsbegehungen,
- Daten des Fachinformationssystems (FIS) und @LINFOS des LANUV mit Angaben zu Schutzgebieten, schutzwürdigen Bereichen (z. B. Biotopkataster, Biotopverbund), möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten, etc.,
- Geoportal des Ennepe-Ruhr-Kreis mit Angaben zu Gewässern, Wasserschutzzonen, Darstellungen des Landschaftsplanes und gesetzlich geschützten Biotopen,
- Daten der Fachinformationssysteme ELWAS-WEB, UVO und TIM-online mit Angaben zu Schutzgebieten, Grundwasserverhältnissen, Bodentypen, schutzwürdigen Böden etc.,
- Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal, inkl. Umweltbericht und Karten (2014),
- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) und Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) (UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND),
- Geräusch-Immissionsprognose für den Bereich der Firma Bilstein Handels GmbH & Co. KG (ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ BUCHHOLZ),
- Baugrunduntersuchung für den Neubau einer Werk- und Lagerhalle – Boesebeker Straße in Ennepetal (GEOBAU GMBH, BERATENDE INGENIEURE UND GEOLOGEN),
- Rückbau- und Entsorgungskonzept mit Schadstoffkataster zum Rückbauvorhaben – ehem. Gesenkschmiede Carl-August Bauer in Ennepetal (GEOBAU GMBH, BERATENDE INGENIEURE UND GEOLOGEN).

##### **4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Plangebiet weist im Bestand eine heterogene Nutzungsstruktur auf. So ist der Westen und Südwesten durch Wohnbebauung, Kleingärten und den Spielplatz gekennzeichnet. Der Bereich nördlich der Gewerbestraße wird durch ein großflächiges Fabrikgelände und umgebende Freiflächen, wie Ruderalfluren, Gehölze und ein Hochwasserrückhaltebecken geprägt. Entlang der Straßen, sowie angrenzend außerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich Wohn- und Gewebennutzungen.

In großen Teilbereichen ist das Plangebiet bereits bebaut bzw. durch anthropogene Nutzungen überprägt. Hervorzuhebende biotische Elemente sind Bereiche des in das Plangebiet hineinragenden Eichen-Buchen-Waldes im Südwesten des



## Häufgen

---

Plangebietes, zwei Einzelbäume (Buche und Hainbuche) hohen Alters östlich der Erschließung der Kleingärten sowie eine Baumreihe bestehend aus Bergahorn und Spitzahorn mittleren Alters entlang der Carl-August-Bauer-Straße.

Die Freiflächen um das bereits abgerissene Fabrikgelände der ehemaligen Firma Carl-August-Bauer waren überwiegend mit Neophytenbeständen wie Drüsigem Springkraut und Japanischem Staudenknöterich bewachsen, so dass die Fläche aufgrund der großflächig auftretenden, invasiven Arten eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen auf wies. Vereinzelt befanden sich in der Fläche auch aufkommender Jungwuchs von Erlen und Pappeln, was auf die feuchten Bodenverhältnisse zurückzuführen ist.

Südlich grenzt ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) an die Freifläche an. Die Böschungen und der Beckenboden sind mit Wiese bewachsen. Das HRB ist im Jahresverlauf überwiegend trocken.

Das HRB und die Waldfläche im Südwesten des Plangebietes werden im Biotopkataster des LANUV als schutzwürdige Biotope geführt. Die "Waldhänge in Altenvoerde" (BK-4610-544) dienen dem Erhalt eines wertvollen Altholzbestandes als Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten (z. B. höhlenbrütende Vögel), als Naherholungsgebiet sowie als wichtiges Vernetzungsbiotop in einem dicht bebauten Umfeld.

Insgesamt kommt den prägenden Einzelbäumen und Baumreihen im Plangebiet sowie dem Eichen-Buchen-Wald eine hohe Bedeutung für Tiere und Pflanzen zu. Die anthropogen geprägten Bereiche weisen keine bis eine geringe Bedeutung auf.

Hinsichtlich der **Fauna** liegen für das Plangebiet keine Kartierergebnisse mit Angaben zu bestimmten Artvorkommen vor. Gängige Praxis in der Bauleitplanung ist die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Planung. Hierzu wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt (UWEDO 2015).

Im Rahmen der Stufe I (Vorprüfung) wird mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prognose erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten. Hierzu wird das Fachinformationssystem (FIS) und Fundortkataster (@LINFOS) des LANUV ausgewertet. Zusätzlich findet für das Plangebiet eine Abfrage vorhandener Daten beim amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutz statt (Untere Landschaftsbehörde, Biologische Station, BUND, NABU, Landesbüro der Naturschutzverbände etc.). Im Rahmen der Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) wird für die potenziell vorkommenden und betroffenen Arten anhand einer Art-für-Art-Analyse dargestellt, welche Auswirkungen projektbedingt bezogen auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Die Artenschutzabfrage hat im September 2014 stattgefunden und es wurden folgende Stellen hinsichtlich vorhandener Artkenntnisse angeschrieben:

- Untere Landschaftsbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreis,



## Häufigen

---

- Biologische Station im Ennepe-Ruhr-Kreis,
- NABU Ennepe-Ruhr-Kreis e. V.,
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW.

Konkrete Artkenntnisse für das Plangebiet liegen keiner der oben aufgeführten Institutionen vor. Von der Biologischen Station wurde eine Liste mit bis dato im Ennepe-Ruhr-Kreis nachgewiesenen Fledermausarten zur Verfügung gestellt. Die Abfrage des Messtischblattes ergab potenzielle Vorkommen von 30 Vogelarten und 1 Fledermausart.

Zusammenfassend ist ein Vorkommen und eine Betroffenheit der überwiegend / teilweise Gebäude bewohnenden Fledermausarten möglich, so dass die Arten Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Bartfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Teichfledermaus, Alpenfledermaus, Raufhautfledermaus, Braunes Langohr und Fransenfledermaus einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen der Stufe II unterzogen wurden (s. Kapitel 5.1).

Zur Überprüfung auf eine mögliche Nutzung der abzureißenden Gebäude von planungsrelevanten Arten (insbesondere Fledermäuse) hat am 02.10.2014 eine eingehende Untersuchung der betretbaren Gebäudeteile stattgefunden (Hallen, Verwaltungsgebäude, Kellerräume). Die einsturzgefährdeten Gebäude und Hallen konnten gefahrenbedingt nicht betreten und kontrolliert werden.

In den übrigen Teilen wurden mögliche Spaltenquartiere, Wandverkleidungen, Hohlräume etc. im Außen- und Innenbereich mittels Taschenlampe und teilweise Endoskop auf Fledermausbesatz oder Spuren von Fledermäusen (Kotspuren, Fraßspuren) kontrolliert. Im Ergebnis konnten keine Fledermäuse in ihren Tagesverstecken festgestellt werden. Ebenso wurden keine Kot- oder Fraßspuren vorgefunden. Die Ergebnisse der Kontrollen wurden in einem Protokoll dokumentiert und der Stadt Ennepetal, der Architektin Fr. Frey und der Unteren Landschaftsbehörde beim Ennepe-Ruhr-Kreis übergeben.

## 4.2 Boden

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in großen Teilen bereits bebaut bzw. durch anthropogene Nutzungen vorbelastet. Unversiegelte Bereiche finden sich im Südwesten (Waldfläche), im Umfeld der Fabrikhalle im zentralen Teil des Plangebietes sowie im Bereich von privaten Gärten.

Der Bodenkarte NRW (TIM-ONLINE 2014) kann entnommen werden, dass folgende Bodentypen im Plangebiet vorkommen:

- Kolluvium, aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm,
- Braunerde / Parabraunerde, aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm,
- Gley / z. T. Nassgley, aus schluffigem Lehm, stellenweise schwach sandiger Lehm, stellenweise schluffig-toniger Lehm.



## Häufgen

---

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (TIM-ONLINE 2014, GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004) zählen die Braunerden / Parabraunerden zum Teil zu den besonders schutzwürdigen fruchtbaren Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit sind insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung. Die Ausweisung der Schutzwürdigkeit eines Bodens erfolgt generell in den drei Stufen "schutzwürdig", "sehr schutzwürdig" und "besonders schutzwürdig". Die hier vorkommende Braunerde / Parabraunerde ist dabei der höchsten Kategorie 3 "besonders schutzwürdig" zugewiesen. Das Kolluvium und der Gley zählen aufgrund der Bodenfruchtbarkeit bzw. dem Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte zu den schutzwürdigen Böden, was der untersten Kategorie 1 entspricht.

Der Baugrunduntersuchung der GEOBAU GMBH (2014) kann entnommen werden, dass unterhalb der Fabrikgebäude eine keilförmige Anschüttung zur Schaffung einer ebenen Fläche vorliegt. Anthropogene Auffüllungen liegen in einer Mächtigkeit von bis zu 4,3 m vor. Natürliche und damit schutzwürdige Böden liegen in diesem Bereich also nicht mehr vor. Im Bereich der übrigen angrenzenden Freiflächen sind die anthropogenen Auffüllungen nur geringmächtig.

### 4.3 Wasser

Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet können der Baugrunduntersuchung der GEOBAU GMBH (2014) entnommen werden. Demnach wurden zur Erkundung der Grundwasserverhältnisse 4 Kleinpegel eingerichtet und der Wasserstand gelotet. In Abhängigkeit von der Geländemorphologie wurden Wasserstände zwischen max. ca. 237,70 m NN im höherliegenden Bereich und 231,50 m NN im tieferliegenden Grundstücksteil festgestellt. Dies entspricht einem Grundwasserflurabstand von ca. 3,25 - 4,50 m unter derzeitiger Geländeoberkante (GOK). Das Grundwasser strömt in südlicher bzw. südöstlicher Richtung dem Lohrer Bach zu.

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Oberflächengewässer liegen im Plangebiet keine natürlichen oder naturnahen Strukturen vor. Bei Wasserführung stellt das Hochwasserrückhaltebecken im Südosten des Plangebiet das einzige anthropogene Stillgewässer dar. Im Bereich der Carl-August-Bauer-Straße liegt eine Bachverrohrung vor.

Insgesamt kommt dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung zu.

### 4.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt eingebettet im städtischen Bereich des Stadtteils Voerde. Die vorhandene Bebauung und angrenzende gewerbliche Nutzungen sind als Vorbelastung hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu werten. In dem Plangebiet kommen kleinteilig den Gehölzen, insbesondere der Waldfläche im Südwesten eine hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion zu. Frischluftentstehungsgebiete zeichnen sich durch ihre Fähigkeit aus, Verunreinigungen aus



## Häufgen

---

der Luft herauszufiltern und sind damit für den lufthygienischen Ausgleich von Bedeutung. Sie übernehmen Ausgleichsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche.

Die offenen Ruderalbereiche haben eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Diese Flächen wirken ausgleichend auf thermische Belastungen. Sie produzieren besonders in strahlungsreichen Nächten bodennahe Kaltluft.

### 4.5 Landschaft

Die Landschaft bzw. das Ortsbild im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wird durch das südliche Gewerbegebiet und die ehemaligen Fabrikhallen geprägt und vorbelastet. Natürliche oder naturnahe Elemente, die zu einer Aufwertung des Ortsbildes im Plangebiet führen sind kaum vorhanden und finden sich überwiegend in den Randbereichen. Hierzu zählt z. B. die Baumreihe an der Carl-August-Bauer-Straße, prägende Einzelbäume im Bereich der Kleingärten sowie der Waldbereich im Südwesten des Plangebietes. Im zentralen Teil des Plangebietes sind zwar größere Freiflächen im Umfeld der Fabrikhallen vorhanden, diese tragen aber mit ihrer Ruderalvegetation kaum zu einer visuellen Aufwertung des Plangebietes bei. Das vorhandene Hochwasserrückhaltebecken ist nicht naturnah gestaltet und stellt mit seiner Umzäunung ebenso eine Vorbelastung des Ortsbildes dar.

Insgesamt weist das Plangebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf.

### 4.6 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bereiche mit Wohnfunktion befinden sich innerhalb des Plangebietes im Norden entlang der Milsper Straße. Des Weiteren grenzt Wohnbebauung im Osten und Südosten entlang der Boesebecker Straße und Carl-August-Bauer-Straße sowie im Westen und Südwesten entlang der Julius-Dorr-Straße und der Straße Breslauer Platz an den Geltungsbereich an.

Bereiche mit einer Erholungsfunktion befinden sich im Westen des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um Kleingärten und einen Spielplatz. Außerdem ist im Südwesten die in das Plangebiet hineinragende Waldfläche für die Freizeit- und Erholungsfunktion hervorzuheben. Der Waldbereich wird von zahlreichen Wegen durchzogen. In den Sachdaten zu der Biotopkatasterfläche "Waldhänge in Altenvoerde" wird unter anderem auch die Bedeutung der Fläche für die Naherholung hervorgehoben. Demnach wird das Gebiet oft von Anwohnern begangen und die Wege dienen einer Verbindung verschiedener Siedlungsteile miteinander.

Insgesamt kommen den schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Plangebiet und der Umgebung sowie den Bereichen mit Erholungsfunktion eine hohe Bedeutung im Plangebiet zu.





Häufgen

---

#### 4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser- und Stromleitungen sowie das Hochwasserrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes.

#### 4.8 Wechselwirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. So weist zum Beispiel der Waldbereich im Südwesten eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für die Erholung des Menschen, für das Landschaftsbild, den Bodenschutz und das Klima auf.

Derartige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung jeweils berücksichtigt und in die Gesamtbewertung der Belange des Umweltschutzes einbezogen.

### 5 Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter bei Durchführung sowie Nicht-Durchführung der Planung

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der bereits jetzt Eingriffe in die vorhandenen Strukturen ermöglicht.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung ist es im vorliegenden Fall ausreichend im Rahmen der in den Umweltbericht zu integrierenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die bestehenden rechtskräftigen Festsetzungen (bereits zulässige Eingriffe) mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 gegenüberzustellen und auszuwerten, ob die Änderungen zusätzliche Eingriffe ermöglichen.

#### 5.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auswirkungen der Planung auf die **Biotopstruktur** gehen vor allem von der geplanten Neubebauung im Bereich des ehemaligen Fabrikgeländes und der umgebenden Freiflächen aus. Die Planung der Fa. Febi sieht hier einen Hallenneubau und weitere Versiegelungen in Form von Stellplatzanlagen und Zufahrten vor. Da es sich bei den Freiflächen lediglich um geringwertige Neophytenbestände handelte, ist der Vegetationsverlust im zentralen Plangebiet nicht als erheblich zu beur-



## Häufgen

---

teilen. Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hier bereits eine Bebauung zuließe.

In den übrigen Bereichen des Plangebietes findet überwiegend eine Bestandssicherung statt. Hierzu zählen auch die Waldbereiche im Südwesten und das Hochwasserrückhaltebecken im Südosten. Da diese Bereiche dauerhaft gesichert werden, gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV aus. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hätte in diesen Bereichen teilweise eine Bebauung zugelassen, so dass die geplante Änderung hier zu einer Verbesserung führt. Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein dauerhafter Erhalt der schutzwürdigen Biotope nicht sichergestellt gewesen.

Gleiches gilt für den Bereich des Spielplatzes im Nordwesten, welcher im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes gesichert werden kann.

Im Bereich der Carl-August-Bauer-Straße sind jedoch Eingriffe in die straßenbegleitenden Bäume unvermeidbar, um ein ausreichendes Lichtraumprofil für Feuerwehrfahrzeuge zu schaffen.

Ein Sicherheitsabstand von 20 m zwischen Wald und Wohnbebauung bzw. von 10 m zu Nebenanlagen wird durch eine zurückgenommene Baugrenze erzielt.

Die **Artenschutzprüfung** kommt zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen auf die Gebäude bewohnenden Fledermausarten im Zuge des Abrisses der ehemaligen Fabrikgebäude nicht von vornherein ausgeschlossen werden können und daher eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich wird.

Aufgrund der Begehung des Gebäudes und der Tatsache, dass kein Fledermausbesatz festgestellt werden konnte, ist davon auszugehen, dass Tötungen von Tieren im Zuge des Abrisses nicht stattfinden (Abriss bereits erfolgt). Da es nie ausgeschlossen werden kann, dass Einzeltiere sich dennoch in Verstecken aufhalten, hat der Abriss abschnittsweise stattgefunden. Durch Erschütterungen wurden die Tiere ggf. aufgeschreckt und hatten so die Möglichkeit, sich selbständig aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Was nicht abschließend geklärt werden konnte ist, ob durch den Abriss eine Zerstörung von Fledermausquartieren stattfindet und damit gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verstoßen wird. Aufgrund des engen Zeitplanes des Projektes und der vorliegenden Abrissgenehmigung war eine Fledermauskartierung im Zeitraum von April bis September 2015 nicht möglich. Im Sinne eines Worst-Case Ansatzes wurden daher Maßnahmen konzipiert, die einen potenziellen Quartierverlust ausgleichen. Das Maßnahmenkonzept sieht eine Anbringung von Fledermausspaltenquartieren an Außenfassaden von Gebäuden im Plangebiet und im Bereich von offenen Dachböden vor. Diese sind bereits in der näheren Umgebung angebracht worden.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmenkonzeptes ist nicht von erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt und keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszugehen. Bei Nicht-Durchführung der Planung



## Häufgen

---

ist hinsichtlich der Fauna mit keinen wesentlichen Veränderungen / Entwicklungen zu rechnen. Ggf. würde langfristig eine Gehölzsukzession im Bereich der Ruderalflächen eintreten, die dann Gebüsch- bzw. Wald bewohnenden Arten als Lebensraum zur Verfügung stünden.

### 5.2 Boden

Auswirkungen der Planung auf den Bodenhaushalt können insbesondere von Neuversiegelungen sowie Boden Auf- und Abträgen ausgehen. Neuversiegelungen und Geländemodellierungen werden vor allem im Bereich des Fabrikgeländes der ehemaligen Fa. Carl-August Bauer stattfinden. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit dieser Auswirkungen ist jedoch zu berücksichtigen, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan in diesen Bereichen eine großflächige Bebauung zulässt. Der rechtskräftige B-Plan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6-0,7 fest. Demgegenüber bereitet die 3. Änderung eine zulässige GRZ von 0,8 vor, was mit einer Steigerung des Versiegelungsgrades einhergeht. Gleichzeitig werden in anderen Teilbereichen Planungen zurückgenommen (z. B. Flächen für Gemeinbedarf, Straßenverkehrsfläche, Industriegebiet) und jetzt der Bestand mittels der Festsetzung als Wald, Spielplatzfläche und Hochwasserrückhaltebecken gesichert.

Insbesondere der Erhalt des Waldes ist für das Schutzgut Boden positiv zu bewerten.

Eine genaue Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann dem Kapitel 6.2 entnommen werden. Demnach bereitet die 3. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt geringere Eingriffe vor, als der rechtskräftige Bebauungsplan. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kommt zu einem positiven Ergebnis, was auch bezüglich des Schutzgutes Boden positiv zu bewerten ist.

Hinsichtlich der erforderlichen Geländeanpassungen kann dem Baugrundgutachten entnommen werden, dass auf der hangseitigen Gebäudeseite ein Einschnitt in den Hang von ca. 7 m erforderlich wird. Auf der talseitigen Gebäudeflanke ergibt sich entsprechend des Geländegefälles ein Massendefizit mit einer Stärke von ca. 4 m.

### 5.3 Wasser

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Im Plangebiet ist der Boden nur gering durchlässig und neigt zu Staunässebildung, so dass eine eingeschränkte Funktion für die Grundwasserneubildung besteht. Im Rahmen von zwei Versickerungsversuchen der GEOBAU GMBH wurde festgestellt, dass die vorliegenden Schluffe nur gering durchlässig und für eine Versickerung nicht geeignet sind. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser in die Kanalisation einzuleiten.



## Häufgen

---

Wie bereits im vorherigen Kapitel zum Schutzgut Boden erläutert ist zu berücksichtigen, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 bereits Neuversiegelungen zulässt. Von der 3. Änderung gehen insgesamt keine zusätzlichen Versiegelungen mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt aus.

Hinsichtlich des Hochwasserrückhaltebeckens findet durch die 3. Änderung ein Erhalt statt.

Für den Bereich des geplanten Bauvorhabens der Fa. Febi liegt der Grundwasserstand im oberen Bereich ca. 20 cm oberhalb der geplanten Oberkante Fußboden (OKF) des neuen Gebäudes, so dass die Anlage einer Drainage zur Fassung des Wassers vorgesehen wird. Um das Oberflächenwasser der geplanten gewerblichen Baufläche abführen zu können, wird eine Erweiterung des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens notwendig. Außerdem wird eine Teichanlage südwestlich von Willringhausen einer wasserbaulichen Verbesserung unterzogen.

### 5.4 Klima / Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von der Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Durch den Neubau von Hallenkomplexen und einer Versiegelung im Bereich von Stellplätzen und Zuwegungen können sich Wärmeineffekte im Plangebiet verstärken. Bereiche mit einer Bedeutung für die Kaltluftproduktion würden im Zuge der Realisierung der Planung verloren gehen.

Auch der rechtskräftige Bebauungsplan bereitet bereits eine Bebauung der klimatisch aktiven Flächen vor, so dass durch die 3. Änderung keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ausgehen.

Die 3. Änderung führt darüber hinaus zu einem Erhalt der südwestlichen Waldfläche, was aus klimatischer und lufthygienischer Sicht zu begrüßen ist.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre eine Inanspruchnahme der Waldbereiche möglich.

### 5.5 Landschaft

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird zu einem Erhalt der höherwertigen Biotopstrukturen mit einer Bedeutung für die Landschaft / das Ortsbild beitragen. So kann der Waldbereich im Südwesten dauerhaft gesichert werden, was mit positiven Auswirkungen verbunden ist. Ebenso ist ein Teilerhalt der Baumreihe entlang der Carl-August-Bauer-Straße möglich.

Im zentralen Teil des Plangebietes werden dagegen die Ruderalflächen dauerhaft überprägt, was aber aufgrund der geringen Bedeutung für das Ortsbild und der Tatsache, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hier bereits die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes zulässt, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre eine Inanspruchnahme des Waldes möglich, so dass diesbezüglich die Bebauungsplanänderung mit positiven Auswirkungen einhergeht.



### 5.6 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sieht einen Erhalt aller Bereiche mit Wohnbebauung im Plangebiet vor. Hierzu findet entsprechend des Bestandes eine Festsetzung als Mischgebiet statt. Südlich der Milsper Straße entspricht dies in etwa den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, wobei geringe Unterschiede hinsichtlich der Flächenabgrenzung und dem Maß der Bebaubarkeit bestehen. Die 3. Änderung sieht darüber hinaus die Möglichkeit zusätzlicher Bebauung östlich der Julius-Dorr-Straße und der Straße Breslauer Platz im Bereich der aktuell vorhandenen Kleingärten vor. Demgegenüber wird hier die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf zurückgenommen, da kein Bedarf für die Erweiterung des Schulstandortes besteht. Bereiche mit Wohnfunktion werden also nicht überplant, so dass anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen von der Planung ausgehen. Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanänderung würden sich keine Änderungen hinsichtlich der Wohnfunktion ergeben.

Um potenzielle betriebsbedingte Auswirkungen der Planung durch Lärmimmissionen auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Plangebiet sowie daran angrenzend beurteilen zu können, wurde von dem INGENIEUR-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ eine Geräusch-Immissionsprognose durchgeführt (2015). Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben.

Als Immissionsorte wurden benachbarte Wohnhäuser ausgewählt. Gemäß TA Lärm sind an den Immissionsorten folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

Nr.	Immissionsort	Einstufung	Immissionsrichtwerte tags / nachts
A)	Whs. Am Timmerbeul 6	wie WA-Gebiet	55 / 40 dB (A)
B)	Whs. Wildermuthstraße 12a	wie WA-Gebiet	55 / 40 dB (A)
C)	Whs. Milsper Straße 71	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
D)	Whs. Milsper Straße 83	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
E)	Whs. Milsper Straße 85	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
F)	Whs. Milsper Straße 93	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
G)	Whs. Milsper Straße 103	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
H)	Whs. Königsberger Straße 1	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
I)	Whs. C.-A.-Bauer-Straße 10	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
J)	Whs. C.-A.-Bauer-Straße 14	wie MI-Gebiet	60 / 45 dB (A)
K)	Whs. Gewerbestraße 23	wie GE-Gebiet	65 / 50 dB (A)

Tab. 2: Immissionsorte und Immissionsrichtwerte

Folgende Geräuschquellen wurden bei der Geräusch-Immissionsprognose berücksichtigt:

- Mitarbeiterparkplätze,



## Häufgen

---

- Lieferverkehr,
- Stellplatzwechsel der Lieferfahrzeuge,
- Ent-/ Beladung der Lieferfahrzeuge,
- Aufnehmen / Absetzen von Abrollcontainern,
- Geräusche aus den Hallen und
- Spitzenschallpegel durch Einzelvorgänge.

Die Geräusch-Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass an allen Immissionsorten die anzusetzenden Immissionsrichtwerte weder während der Tageszeit noch während der Nachtzeit überschritten werden. Die Werte liegen zwischen  $\pm 0$  dB(A) und einer Unterschreitung von bis zu -16 dB(A). Außerdem werden die zulässigen Spitzenschallpegel an allen Immissionsorten eingehalten.

Die Prognose ist erfolgt unter Berücksichtigung folgender Schallschutzmaßnahmen:

- kein Lieferverkehr und Ent- und Beladevorgänge im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr,
- keine Tätigkeiten und Betriebsvorgänge auf dem Freigelände im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr,
- An- und Abfahrten der Mitarbeiter im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr nur im Bereich der Mitarbeiterparkplätze 1 und 3 zulässig. Im Bereich der Mitarbeiterparkplätze 2 dürfen im Nachtzeitraum keine An- und Abfahrten der Mitarbeiter stattfinden (Sicherstellung durch geeignete Markierungen, Absperrungen etc.),
- Schließung sämtlicher Türen, Tore sowie Dachlichtbänder im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr,
- es ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Dämmung der Gebäude, Anordnung der baulichen Anlagen etc.) sicherzustellen, dass in den Mischgebieten (MI 1 - 4) und dem östlich der Carl-August-Bauer-Straße gelegenen und planungsrechtlich einzustufenden Mischgebiet der Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts durch die von dem Gewerbegebiet ausgehenden Schallemissionen nicht überschritten werden,
- es ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Dämmung der Gebäude, Anordnung der baulichen Anlagen etc.) sicherzustellen, dass in dem nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet "Am Timmerbeul" und in dem südlich gelegenen, planungsrechtlich einzustufenden Allgemeinen Wohngebiet "Wildermuthstraße" der Richtwert von 55 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts durch die von dem Gewerbegebiet ausgehenden Schallemissionen nicht überschritten werden.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen der Planung auf angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzungen auszuschließen.



## Häufgen

---

Hinsichtlich der Erholungsfunktion sorgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes für eine Sicherung der Spielplatzfläche und der Waldfläche im Südwesten. Demgegenüber wäre bei Realisierung der Planung entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hier eine Bebauung in Form einer Straßenverkehrsfläche bzw. eines Schulstandortes möglich gewesen. Die geplante Änderung geht in diesen Bereichen mit positiven Auswirkungen auf die Erholungsfunktion einher, wohingegen bei Nicht-Durchführung ein Verlust der Erholungsfunktion möglich ist.

Im Bereich der Kleingärten ist sowohl bei Durchführung der Bebauungsplanänderung, als auch bei Nicht-Durchführung eine Bebauung zulässig. Die Ausweisung eines Mischgebietes anstelle einer Fläche für den Gemeinbedarf ist also nicht mit erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion verbunden, wobei in beiden Fällen kein dauerhafter Erhalt der bestehenden Strukturen vorgesehen ist.

### 5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Von der Planung gehen keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus. Sofern Leitungen nicht im Straßenraum liegen, sondern in anderen Bereichen das Plangebiet queren, wird hierfür ein Leitungsrecht festgesetzt. Außerdem findet eine Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens und einer Trafostation an der Gewerbestraße statt, so dass diese Sachgüter dauerhaft gesichert werden.

Sofern im Rahmen der Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Ennepetal als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen zu melden und der Bereich in einem unveränderten Zustand zu erhalten, bis dieser von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanänderung wäre in diesen Bereichen zum Teil eine Bebauung als Industriegebiet zulässig, so dass von der Planung positive Auswirkungen in Form einer Bestandssicherung ausgehen.

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen

### 6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgelistet, die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 berücksichtigt werden.

- Erhalt und Sicherung hochwertiger Biotopstrukturen, wie der Waldbestand inkl. der Flächen der schutzwürdigen Biotope gemäß LANUV (Biotopkatasterflächen),
- Insgesamt Verringerung des möglichen Versiegelungsgrades gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes,



## Häufgen

---

- Eingrünung des Gewerbegebietes durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich des zentralen Gewerbegebietes.

Folgende Maßnahmen resultieren aus den artenschutzrechtlichen Vorgaben zur Vermeidung bzw. zum vorgezogenen Ausgleich:

- Kontrolle der ehemaligen Fabrikgebäude auf Fledermausbesatz und ggf. andere planungsrelevante Arten vor dem Abriss (erfolgt am 02.10.2014),
- Abschnittsweiser Abriss der Gebäude (z. B. zuerst Entkernung) (bereits erfolgt),
- Abriss der Gebäude im Winterhalbjahr 2014 / 2015 und damit außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermausarten, um Vorkommen und Tötungen ausschließen zu können (bereits erfolgt),
- Allgemein hat eine Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, stattzufinden,
- Im Falle von Baumfällungen werden diese im Vorfeld auf Höhlungen und Spalten untersucht und kurz vor der Rodung auf Fledermausbesatz überprüft. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so wird gewartet, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben. Wenn ein Fledermausbesatz trotz der Kontrolle aufgrund einer nicht ausreichenden Einsehbarkeit oder Unerreichbarkeit von Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden kann, so ist ein Fledermausspezialist bei der Fällung anwesend, um betroffene Tiere ggf. fachgerecht versorgen zu können,
- Zur Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse wurden insgesamt 29 Spaltenquartiere an Gebäuden und auf offenen Dachböden im unmittelbaren Umfeld bzw. nach Neubau der gewerblichen Hallen der Fa. Febi bis Ende März 2015 angebracht.

## 6.2 Eingriffsregelung

In den Umweltbericht wird die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** integriert. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung ist es im vorliegenden Fall ausreichend im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die bestehenden rechtskräftigen Festsetzungen (bereits zulässige Eingriffe) mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 gegenüberzustellen und auszuwerten, ob die Änderungen zusätzliche Eingriffe ermöglichen.





## Häufgen

Zur Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der 3. Änderung werden zunächst die Flächengrößen der Baufelder, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), der daraus resultierende maximale Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche) und die übrige Flächengröße, die zur Eingrünung genutzt werden kann, angegeben. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der rechtskräftige B-Plan Nr. 11 teilweise innerhalb der Baufelder "Private Grünflächen mit geschlossener Bepflanzung" ausweist.

B-Plan Nr. 11 inkl. 1. u. 2. Änderung		3. Änderung des B-Plans Nr. 11	
Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>
Mischgebiet (GRZ 0,4)	13.840	Mischgebiet (GRZ 0,6)	21.716
überbaubare Grundstücksfläche	5.536	überbaubare Grundstücksfläche	13.030
zu begrünende Grundstücksfläche	8.304	zu begrünende Grundstücksfläche	8.686
Gewerbegebiet (GRZ 0,6)	4.145	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	29.644
überbaubare Grundstücksfläche	2.487	überbaubare Grundstücksfläche	23.715
zu begrünende Grundstücksfläche	1.033	zu begrünende Grundstücksfläche	753
Grünfläche geschl. Bepflanzung	625	Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern	5.176
Industriegebiet (GRZ 0,7)	30.575	Hochwasserrückhaltebecken	6.513
überbaubare Grundstücksfläche	21.403	Fläche für Versorgungsanlagen	45
zu begrünende Grundstücksfläche	4.322	Straßenverkehrsfläche	4.136
Grünfläche geschl. Bepflanzung	4.850	Fußweg	349
Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)	11.125	Waldfläche	2.390
Straßenverkehrsfläche	5.755	Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	1.127
Verbandsgrünfläche	480		
Summe	65.920		65.920

Tab. 3: Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans und der 3. Änderung

Zur Ermittlung des ggf. erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgt eine Zuweisung von Planungsbiootypen und Biotopwerten gemäß der "Numerischen Bewertung von Biootypen für die Bauleitplanung in NRW" des LANUV (2008). Den oben ermittelten Flächennutzungen wird im Folgenden ein Biootyp und Wert zugeordnet (sortiert nach Biootypencode). In einem zweiten Schritt werden die Werte mit den jeweiligen Flächen multipliziert und damit der Gesamtflächenwert ermittelt. Setzt man die Summe der Biotopwertpunkte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 als Ist-Zustand voraus, werden hiervon die Biotopwertpunkte der geplanten 3. Änderung subtrahiert.

Sofern ein Defizit ermittelt wird, bereitet die 3. Änderung eine umfangreichere Bebauung vor, als der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 und es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Geht die Gegenüberstellung mit einem Punkteüberschuss einher, so kann im Ergebnis festgestellt werden, dass die 3.



Häufgen

Änderung zu einer Verbesserung des Planungsstandes führt und somit keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Code	Biotoptyp	Nutzungsart	Wert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	überbaubare Grundstücksfläche	0
		Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)	
		Straßenverkehrsfläche	
		Fußweg	
		Fläche für Versorgungsanlagen	
1.3 / 4.6	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster / Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	2
4.3 / 4.5	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen / Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker)	zu begrünende Grundstücksfläche	2
6.4	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14-49 cm)	Waldfläche	6
		Verbandsgrünfläche	
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	Grünfläche mit geschlossener Bepflanzung	5
		Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern	
9.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer (naturfern)	Hochwasserrückhaltebecken	2

Tab. 4: Zuweisung von Biotoptypen und Werten zu den Flächennutzungen



## Häufgen

Code	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	46.306	0	0
4.3 / 4.5	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen / Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker)	13.659	2	27.318
6.4	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14-49 cm)	480	6	2.880
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	5.475	5	27.375
<b>Summe</b>		<b>65.920</b>		<b>57.573</b>

Tab. 5: Bilanzierung rechtskräftiger B-Plan Nr. 11 (Ausgangszustand)

Code	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	41.275	0	0
1.3 / 4.6	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster / Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	1.127	2	2.254
4.3 / 4.5	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen / Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker)	9.439	2	18.878
6.4	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14-49 cm)	2.390	6	14.340
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	5.176	5	25.880
9.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer (naturfern)	6.513	2	13.026
<b>Summe</b>		<b>65.920</b>		<b>74.378</b>

Tab. 6: Bilanzierung 3. Änderung des B-Plan Nr. 11 (Planungszustand)

<b>Gesamtbilanz</b>	<b>+ 16.805</b>
<b>(Planungszustand 3. Änderung - Ausgangszustand B-Plan Nr. 11)</b>	

Tab. 7: Gesamtbilanz



## Häufgen

---

Im Ausgangszustand besitzt das Plangebiet gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 (einschließlich der 1. und 2. Änderung) einen Biotopwert von 57.573 Punkten. Demgegenüber können im Planungszustand gemäß der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 insgesamt 74.378 Biotopwertpunkte erzielt werden. In der Differenz ergibt sich somit ein Biotopwertpunkteüberschuss von 16.805 Punkten. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt somit zu einem positiven Ergebnis. Es werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Eingriffe gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

### **7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Häufgen" dient einer Anpassung der Festsetzungen an den Bestand und der Anpassung der gewerblichen Festsetzungen an die neue Planung der Fa. Febi im zentralen Teilbereich. Da die Planungsänderung nicht mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft oder zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf den Menschen einhergeht, drängt sich eine Betrachtung von anderweitigen Planungsalternativen nicht auf.

### **8 Zusätzliche Angaben**

#### **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung durchgeführt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen durch Geräuschimmissionen auf den Menschen wurden Angaben aus der Geräusch-Immissionsprognose des ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSCHUTZ (2015) entnommen. Hinsichtlich des Artenschutzes liegt die Artenschutzprüfung von UWEDO (2015) vor.

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

#### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**



## Häufgen

---

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen gehen von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 auf keines der Schutzgüter aus. Maßnahmen zur Überwachung werden daher nicht erforderlich.

### 9 Gesetzesgrundlagen

Siehe Planzeichnung

### 10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ennepetal plant, den Bebauungsplan Nr. 11 "Häufgen" aufgrund aktualisierter Zielvorstellungen für das Gebiet zu ändern. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 6,6 ha. Es soll ein Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen sowie eine bestehende Spielplatzfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass ist die Planung der Firma Bilstein Handels GmbH & Co. KG (kurz: Febi), welche beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Firma Carl-August Bauer eine ca. 12.100 m<sup>2</sup> große Halle für die Produktion von PKW- und NKW-Ersatzteilen mit einer Warenanlieferung und einem Warenausgang zu errichten. Nördlich dieser Halle grenzt ein Mischgebiet an. Dieses planungsrechtlich an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und im südwestlichen Bereich zu erweitern, ist ebenfalls Ziel der Bebauungsplanänderung. Südlich der Werk- und Lagerhalle wird das Hochwasserrückhaltebecken und der angepasste Straßenverlauf der Carl-August-Bauer-Straße ebenfalls gesichert. Der Spielplatz an der Ecke Milsper Straße sowie das Waldstück südlich des nicht gewidmeten Weges werden ebenfalls mit aufgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 von 1966 weist im Plangebiet in großen Teilbereichen Industriegebiet und Gewerbegebiet aus. Die Flächen im Westen sind als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) und die Bereiche im Norden entlang der Milsper Straße als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar.

Das Plangebiet weist im Bestand eine heterogene Nutzungsstruktur auf. So ist der Westen und Südwesten durch Wohnbebauung, Kleingärten und den Spielplatz gekennzeichnet. Der Bereich nördlich der Gewerbestraße wird durch ein großflächiges Fabrikgelände und umgebende Freiflächen, wie Ruderalfluren, Gehölze und ein Hochwasserrückhaltebecken geprägt. Entlang der Straßen, sowie angrenzend außerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen.

In großen Teilbereichen ist das Plangebiet bereits bebaut bzw. durch anthropogene Nutzungen überprägt. Hervorzuhebende biotische Elemente sind Bereiche des in das Plangebiet hineinragenden Eichen-Buchen-Waldes im Südwesten des Plangebietes, zwei Einzelbäume (Buche und Hainbuche) hohen Alters östlich der



## Häufgen

---

Erschließung der Kleingärten sowie eine Baumreihe bestehend aus Bergahorn und Spitzahorn mittleren Alters entlang der Carl-August-Bauer-Straße. Die Freiflächen um das ehem. Fabrikgelände der ehemaligen Firma Carl-August-Bauer waren überwiegend mit Neophytenbeständen wie Drüsigem Springkraut und Japanischem Staudenknöterich bewachsen.

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der bereits jetzt Eingriffe in die vorhandenen Strukturen ermöglicht.

Auswirkungen der Planung auf die **Biotopstruktur** gehen vor allem von der geplanten Neubebauung im Bereich des ehemaligen Fabrikgeländes und der umgebenden Freiflächen aus. Da es sich bei den Freiflächen lediglich um geringwertige Neophytenbestände handelt, ist der Vegetationsverlust im zentralen Plangebiet nicht als erheblich zu beurteilen. Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hier bereits eine Bebauung zuließe.

In den übrigen Bereichen des Plangebietes findet überwiegend eine Bestandssicherung statt, was positiv zu bewerten ist. Hierzu zählen auch die Waldbereiche im Südwesten und das Hochwasserrückhaltebecken im Südosten.

Die Ergebnisse der **Artenschutzprüfung** wurden in den Umweltbericht integriert. Im Vorfeld des Abrisses der Fabrikgebäude hat eine Kontrolle auf Tierbesatz stattgefunden. Aufgrund der Tatsache, dass kein Fledermausbesatz festgestellt werden konnte, ist davon auszugehen, dass Tötungen von Tieren im Zuge des Abrisses nicht stattfinden. Maßnahmen, wie die Anbringung von Fledermauskästen, dienen einem dauerhaften Erhalt potenzieller Quartierstrukturen.

Auswirkungen der Planung auf den **Boden- und Wasserhaushalt** können insbesondere von Neuversiegelungen sowie Boden Auf- und Abträgen ausgehen. Neuversiegelungen und Geländemodellierungen werden vor allem im Bereich des Fabrikgeländes der ehemaligen Fa. Carl-August Bauer stattfinden. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit dieser Auswirkungen ist jedoch zu berücksichtigen, dass auch der rechtskräftige Bebauungsplan in diesen Bereichen eine großflächige Bebauung zulässt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter **Klima / Luft** können von der Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Durch den Neubau von Hallenkomplexen und einer Versiegelung im Bereich von Stellplätzen und Zuwegungen können sich Wärmeinseleffekte im Plangebiet verstärken. Die 3. Änderung führt darüber hinaus zu einem Erhalt der südwestlichen Waldfläche, was aus klimatischer und lufthygienischer Sicht zu begrüßen ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird zu einem Erhalt der höherwertigen Biotopstrukturen mit einer Bedeutung für die **Landschaft / das Ortsbild** beitragen. So kann der Waldbereich im Südwesten dauerhaft gesichert werden, was mit positiven Auswirkungen verbunden ist.



## Häufgen

---

Die Geräusch-Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass an allen Immissionsorten die anzusetzenden Immissionsrichtwerte weder während der Tageszeit noch während der Nachtzeit überschritten werden. Unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen der Planung auf den **Menschen**, einschließlich der menschlichen Gesundheit auszuschließen.

Von der Planung gehen keine Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** aus.

Insgesamt gehen von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Häufgen" keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Zusätzliche Eingriffe, die nicht bereits jetzt zulässig sind, entstehen nicht. Die Eingriffe gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

## 11 Literatur

### 11.1 Gesetze und Richtlinien

BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

BBODSCHG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

BIMSCHG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

BWALDG - Bundeswaldgesetz vom 02. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) geändert worden ist

DSCHG - Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980 das zuletzt geändert worden ist am 16. Juli 2013

LBODSCHG - Landesbodenschutzgesetz vom 09. Mai 2000 das zuletzt geändert worden ist am 17. Dezember 2009

LFoG - Landesforstgesetz vom 24. April 1980 das zuletzt geändert worden ist am 11. Dezember 2007

LG NW - Landschaftsgesetz vom 21. Juli 2000 das zuletzt geändert worden ist am 16. März 2010

LWG - Landeswassergesetz vom 25. Juni 1995 das zuletzt geändert worden ist am 05. März 2013



## Häufgen

---

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist

### 11.2 Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

GEOBAU GMBH (2014): Rückbau- und Entsorgungskonzept mit Schadstoffkataster zum Rückbauvorhaben ehem. Gesenkschmiede Carl-August Bauer in Ennepetal

GEOBAU GMBH (2014): Baugrunduntersuchung für den Neubau einer Werk- und Lagerhalle Boesebecker Straße in Ennepetal

ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2015): Geräusch-Immissionsprognose zur Errichtung einer Werk- und Lagerhalle Gewerbestraße 12 in 58256 Ennepetal

STADT ENNEPETAL (2014): Luftbild für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

STADT ENNEPETAL (2014): Bebauungsplanzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Häufgen", 3. Änderung

STADT ENNEPETAL (1966): Bebauungsplan Nr. 11 "Häufgen"

UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND (2014): Protokoll zur Kontrolle der Fabrikgebäude auf Fledermausbesatz und ggf. andere planungsrelevante Arten im Vorfeld der Abrissarbeiten

### 11.3 Internetseiten

TOPOGRAPHISCHES INFORMATIONSMANAGEMENT NORDRHEIN-WESTFALEN: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / mit Informationen zu Bodentypen und schutzwürdigen Böden in NRW

FACHINFORMATIONSSYSTEM DES LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): [www.naturschutzinformationen-nrw.de](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de) / mit Informationen zu planungsrelevanten Arten, Messtischblatt, Biotopkatasterflächen

NRW UMWELTDATEN VOR ORT: [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de) / mit Informationen zu Schutzgebieten





Häufgen

---

Erstellt durch:

Dortmund, 17.05.2016

Karras

(Uwedo - Umweltplanung Dortmund)

Ausgefertigt:

Ennepetal, 17.05.2016

gez. Imke Heymann  
(Bürgermeisterin)

gez. Langhard  
(Fachbereichsleiter)

gez. Höhl  
(Abteilungsleiter)

gez. Schumacher  
(Sachbearbeiterin)

