

Bebauungsplan Nr. 57

“Feuerwehrhaus Ennigerloh” Ennigerloh-Mitte

Begründung / Betroffenene Umweltbelange - Frühzeitige Beteiligung -

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister

i. A. Handke

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh beschlossen. Die Änderung besteht in der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Der heutige Standort erhält die Darstellung „Wohnbaufläche“.

Der Rat in seiner Sitzung am 12.12.2016 die Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh“ beschlossen. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Die Standortfrage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ist bereits in den Jahren 2013 und 2014 durch Verwaltung und Rat einer intensiven Prüfung unterzogen worden. Vorausgegangen waren umfangreiche Schadenserhebungen und Schadensanalysen am bestehenden Feuerwehrgerätehaus am Standort „Zum Buddenbaum“.

Die Ergebnisse veranlassten die Verwaltung bereits sehr früh, den politischen Gremien einen Neubau zu empfehlen.

Gem. § 3 Abs. 3 BHKG (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz) müssen die Kommunen unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Brandschutzbedarfspläne und Pläne für den Feuerwehreinsatz aufstellen und fortschreiben. Die Fortschreibung erfolgte im Jahr 2016.

Ein Feuerwehrhaus ist nicht beliebig im Raum zu verorten.

Maßgeblich für die Standortdefinition sind z. B. die im Brandschutzbedarfsplan niedergelegten Hilfsfristen. An dieser Hilfsfristvorgabe haben sich die konkreten Planungen (Standorte für Feuerwehrgerätehäuser, personelle sowie materielle Ausstattung) auszurichten. Dabei ist zu beachten, dass anhand der Hilfsfristvorgaben eine annähernd gleich gute Versorgung aller Menschen im Planungsgebiet sichergestellt ist.

Insofern galt der derzeitige Standort des Feuerwehrgerätehauses an der Straße „Zum Buddenbaum“ als besonders gut geeignet.

Deshalb konzentrierten sich die städtischen Bemühungen auf eben diesen Standort. Gleichwohl war bereits in dieser frühen, noch konzeptionell zu nennenden Phase das Konfliktpotential zwischen dem direkten Nebeneinander von Feuerwehr und angrenzenden allgemeinen und reinen Wohngebieten erkennbar. Auch die ersten immissionsschutzrechtlichen Einschätzungen ließen zumindest im Falle eines Neubaus am bestehenden Standort die Notwendigkeit umfangreicher immissionsmindernder Maßnahmen erkennen.

Aufgrund der Unwägbarkeiten wurden deshalb alternativ erscheinende Standorte einer näheren Betrachtung unterzogen.

Es handelte sich hierbei um die Standorte „Platanenstraße“ westlich der Westkirchener Straße, das ehemalige „Profilia-

Gelände“, östlich der Westkirchener Straße, den Standort „Up`n Schild“ / (Hoher Weg) / Westring sowie das Gelände der „AWG“; alle 4 Standorte befinden sich im nördlichen Stadtgebiet. Weiterhin wurde ein Standort an der Oelder Straße im östlichen Stadtgebiet sowie an der Ennigerstraße untersucht.

Aus feuerwehrtaktischer Sicht blieb neben dem vorhandenen Standort lediglich der Standort auf dem Grundstück der ehemaligen Profilia-Werke, östlich der Westkirchener Straße, als noch vertretbar übrig.

In einer weiteren Vorplanungsstufe wurden für den heutigen Standort des Feuerwehrgerätehauses, wie auch für den potentiell möglich erscheinenden Standort auf dem Gelände der ehemaligen Profilia-Werke an der Westkirchener Straße Testentwürfe und Machbarkeitsstudien erstellt.

Festzustellen ist, dass das Altgrundstück, aufgrund seiner Flächenausdehnung und seines Flächenzuschnittes, kaum die Anforderungen und den heutigen Standard eines Feuerwehrgerätehauses erfüllen kann. Auch ist dokumentiert, dass keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten möglich werden.

Dennoch wurden Machbarkeitsstudien auch aus Sicht des Schallimmissionsschutzes zur baulichen Umsetzung entwickelt. Um abschließende Auskunft über die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit zu erhalten, wurden zwei Bauvoranfragen – sowohl für die Sanierung und Umbau als auch den Neubau am Altstandort – gestellt. Für beide Fälle wird seitens des Kreises keine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

Der verbleibende Standort an der Westkirchener Straße wurde wegen seiner eingeschränkten Eignung – das südliche Stadtgebiet wird innerhalb der vorgegebenen Hilfsfristen nicht erreicht - nochmals feuerwehrtaktisch untersucht. Darüber hinaus wurden mehrere Einsatzfahrten der Feuerwehr in Echtzeit dokumentiert.

Deutlich ist festzuhalten, dass vom Standort Profilia aus das südliche Stadtgebiet nicht innerhalb der vorgegeben Hilfsfristen erreicht werden kann.

Zwischenzeitlich ist das Grundstück auch nicht mehr verfügbar, sondern wird bebaut..

Es galt somit völlig neu, nach weiteren möglichen Standorten zu suchen. Deshalb wurde die hier in Rede stehende potentiell als geeignet erscheinende Fläche, westlich der B 475, in Betracht gezogen.

Die Gespräche mit dem Grundstückseigentümer führten in der Folge zum Abschluss eines Kaufvertrages für eine 0,75 ha große Teilfläche zur Jahreswende 2014 / 2015. Hinzuweisen ist hier insbesondere auf einen für die Stadt eingeräumten Vorbehalt.

In Vorgesprächen mit der Bezirksregierung in Münster wurde unter der Voraussetzung, dass ein Nachweis erbracht wird, dass alternative Standorte weder verfügbar noch geeignet sind, die Möglichkeit einer landesplanerischen Zustimmung in Aussicht gestellt.

Der Landesbetrieb Straßen NRW, als Baulastträger für die B 475, hat keine Bedenken zu dieser Standortwahl soweit sichergestellt ist, dass eine direkte Zu- und Abfahrt auf die Bundesstraße nicht in Erwägung gezogen werden muss.

Die sich auf diesen Standort bezogene feuerwehrtaktische Untersuchung stuft diesen Standort als ähnlich gut geeignet wie den Standort Zum Buddenbaum ein. Allerdings mit dem Vorbehalt, dass der Kreuzungsbereich B 475 / Zum Buddenbaum nicht konfliktfrei zu befahren ist.

Der Landesbetrieb Straßen NRW seinerseits beabsichtigt eine Vollsignalisierung dieses Knotens.

Aufgrund dieser Datenlage wurde das Büro SHP, Prof. Haller, Hannover, mit einer verkehrlichen Machbarkeitsstudie beauftragt.

Auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse ist der aus feuerwehrtaktischer Betrachtung deutlich gewordene Konflikt lösbar.

Dem fortgeschriebenen Brandschutzbedarfsplan ist deshalb auch unter 8.2.1. zu entnehmen, dass der Standort „Zum Buddenbaum / Bergstraße“ aus einsatztaktischen Gesichtspunkten sehr gut geeignet ist.

In der Folgezeit wurde eine Machbarkeitsstudie für den Neubau an eben diesem Standort aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unter Einbeziehung der Geruchsmissionssituation in Auftrag gegeben. Diese Machbarkeitsstudie liegt als abschließender Bericht vor. Danach ist festzustellen, dass erwartet werden darf, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit im Normalbetrieb an den untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten werden. In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden Immissionsrichtwerte beim Ausrücken, bzw. bei der Rückkehr von einem Einsatz überschritten. Diese Überschreitungen werden mit dem Fahrverkehr vor der Fahrzeughalle verursacht. Darüber hinaus zeigen Untersuchungsergebnisse für einzelne Geräuschspitzen, dass die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und zur Nachtzeit zwar im Wesentlichen überschritten werden, diese Ergebnisse können aber gem. gültigen Hinweisen der LANUV NRW zur Tageszeit als zulässige Überschreitungen bewertet werden.

Zur Nachtzeit hingegen sind die bestehenden Geräuschspitzen nicht mehr zulässig.

Ist dies der Fall, sind Maßnahmen zur Immissionsminderung zu diskutieren. Wesentliches Moment einer möglichen Immissionsminderung ist Verzicht auf den Einsatz des Martinshorns.

Aufgrund der gegebenen Situation - Lage des Gebäudes und verkehrliche Anbindung – kann jedoch auf den Einsatz des Martinshorns nach Angaben der Wehrführung nicht verzichtet werden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzung des Einsatzhorns immer im Ermessen des jeweiligen Fahrers liegt und ihm nicht untersagt werden kann.

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Die verbleibenden, sich nördlich anschließenden Restflächen sowie die Umgebungsnutzung, verbleibt weiterhin bei einer landwirtschaftlichen Nutzung, wobei südwestlich vorgelagert eine Tiermastanlage betrieben wird. Diese vorgenannten Nutzungen sind in Ortsrandlage als ortsüblich zu bezeichnen.

Die geplante Nutzung des Feuerwehrhauses dient derzeit im Wesentlichen nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen. Insofern besteht lediglich ein geringes Konfliktpotential hinsichtlich der Geruchssituation im Plangebiet. Gleichwohl ist auch eine dauerhaft hauptamtlich besetzte Feuerwehr nicht gänzlich auszuschließen.

Die o. g. Machbarkeitsstudie lässt keine problemfreie Abwicklung des Vorhabens erkennen. Aus diesem Grunde sind potentiell mögliche immissionsmindernde Maßnahmen für einen konfliktärmeren Nachtbetrieb diskutiert worden. Im Ergebnis wurde eine neue Immissionsprognose auf der Grundlage eines nunmehr um 180° gedrehten Baukörpers mit Ausfahrt in nördlicher Richtung erstellt. Nunmehr sind die zu erwartenden Schallimmissionen auf die Nachbarschaft an der Straße Zum Buddenbaum sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit einzuhalten.

In jedem Fall ist aufgrund der gegebenen städtebaulichen Situation und den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen eine Bebauungsplanung erforderlich. Dieses nicht zuletzt auch um die hier bestehenden Konflikte miteinander und untereinander abzuwägen und ggfs. Lösungen zu definieren. Die Machbarkeitsstudien aus Sicht des Immissionsschutzes sind also maßgeblicher Anstoß für die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Plangebiet, Planungsanlass und geplante Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 befindet sich im direkten westlichen Anschluss an die Kernstadt Ennigerlohs und zwar eingebunden zwischen der B 475 Westring, der Kreisstraße 1 „Zum Buddenbaum“ und der „Bergstraße“.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 0,85 ha große Fläche.

Es ist wie folgt begrenzt: Im Süden von der Straße „Zum Buddenbaum (K23)“, im Westen von der „Bergstraße“, im Osten von der B475 sowie im Norden von einer gedachten Linie, die das Grundstück zwischen der Bergstraße und der B475 abschließt.

Das heutige Feuerwehrgerätehaus des Löschzuges 1 der Freiwilligen Feuerwehr Ennigerloh soll aufgrund des erheblichen Sanierungsstaus und der sich im Laufe der Jahre veränderten Anforderungen an die Ausstattung derartiger Gerätehäuser einem Neubau weichen. Der derzeitige Standort ist als besonders geeignet zu bezeichnen. Deshalb konzentrierten die städtischen Bemühungen darauf, am heutigen Standort entweder eine umfassende Sanierung oder aber einen Neubau zu realisieren. Die gegebene Gemengelage, das heutige Gerätehaus ist umringt von allgemeinen und reinen Wohngebieten und die damit einhergehenden Konflikte können nicht gelöst werden.

Aus diesem Grunde wurden die an die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Warendorf gültigen Bauvoranfragen sowohl für eine Sanierung als auch für einen Neubau negativ beschieden. Nicht zuletzt waren insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Einschätzungen ausschlaggebend.

Die erkennbaren Unwägbarkeiten veranlassten die Verwaltung sehr frühzeitig, bereits im Stadium der baulichen Zustandsanalyse und der Sanierungsuntersuchungen alternativ erscheinende Standorte näher zu betrachten.

Weder die mindestens erforderliche Flächengröße für einen derartigen Neubau mit ca. 0,5 ha, noch die Wahrung der einzuhaltenden Hilfsfristen, lassen eine allgemeine Betrachtung verfügbarer Flächen zu; Vielmehr grenzen sie den Betrachtungsraum deutlich ein.

Untersucht wurden die nachfolgenden Standorte:

1. Das Gelände der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf (AWG).
2. Der aufgelassene Bereich der ehemaligen B 475 „Up`n Schild / Hoher Weg / Westring“.
3. Das Gelände der ehemaligen Profilia-Werke östlich der Westkirchener Straße.

4. Eine Freifläche im Bereich der Platanenstraße westlich der Westkirchener Straße.
5. Ein Standort an der Oelder Straße sowie ein weiterer an der Ennigerstraße.
6. Darüber hinaus wurde der hier in Rede stehende Standort B 475 / Zum Buddenbaum / Bergstraße einer Untersuchung unterzogen.

Der mit dieser Untersuchung betraute Fachingenieur kam nach eingehender Befassung mit vorgenannten Standorten und den einzuhaltenden einsatztaktischen Erfordernissen für einen neuen Standort zu grundsätzlich drei Varianten zu einer engeren Auswahlentscheidung:

1. Neubau am Altstandort Zum Buddenbaum.
2. Neubau im Bereich Profilia.
3. Neubau im Kreuzungsbereich Zum Buddenbaum/B 475.

Zu 1. Neubau bzw. Sanierung am Altstandort:

Sowohl der Neubau als auch die Sanierung am Altstandort sind aus einsatztaktischen Erwägungen, als auch vor dem Hintergrund der verfügbaren Flächenpotentiale intensiv beleuchtet worden. In diesem Zusammenhang galt es zu beachten, dass ein Neubauprojekt das Erlöschen des baurechtlichen Bestandsschutzes bewirkt. Insofern war eine baugenehmigungsrechtliche Neubewertung der Zulässigkeit eines derartigen Neubaus erforderlich. Hier nahm besonderen Raum die Frage der zu erwartenden Lärmimmissionen ein. Anknüpfungspunkt für weitere Betrachtungen war zunächst ein von der Stadt beauftragtes und seit Mai 2014 vorliegendes Lärmgutachten. Bereits in diesem Gutachten wurde die sich äußerst schwierig darstellende Genehmigungslage postuliert.

Angesichts einer nach wie vor wahrnehmbar hohen Akzeptanz des Altstandortes auch bei den politischen Entscheidungsträgern und hier insbesondere vor dem Hintergrund einer optimalen räumlichen Verortung, wurde erneut die Sanierungsfähigkeit der vorhandenen Baustruktur auf den Prüfstand gestellt.

Sanierung:

Die Ergebnisse der baulichen Untersuchung des beauftragten Planungsbüros kam zusammenfassend zu dem Ergebnis:
Eine Sanierung im Bestand ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Neubau:

Dieser verbindlichen gutachterlichen Feststellung wurde gemeinsam mit dem Kreis Warendorf die Frage der Zulässigkeit eines Neubaus am Standort bewegt. Um eine abschließende Beurteilung durchführen zu können, wurde vereinbart, die Machbarkeitsstudie auf Grundlage einer Untersuchung einer vertiefenden Betrachtung zu unterziehen. Zumal zum damaligen Zeitpunkt Lärminderungsmaßnahmen darstellbar erschienen. Im Ergebnis war festzuhalten, dass ein Neubau am Altstandort aus Schallimmissionsgründen keine Genehmigung erlangen wird.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:

- Bei der Beurteilung der Eignung des Altstandortes ist diesem nur eine sehr eingeschränkte Zukunftsfähigkeit zu bescheinigen. Sollten im Verlauf der Folgejahre die Standards des Brandschutzes weiter erhöht werden - möglicher Weise angesichts der Sicherstellung der Tagesverfügbarkeit durch eine hauptamtlich zu besetzende Feuerwache – wären Entwicklungspotentiale kaum oder nur unverhältnismäßig hohem Aufwand zu erschließen.
- Für den Fall eines Neubaus an gleicher Stelle, wären neben den immissionsschutzrechtlichen Problemen auch Fragen zu einer Übergangslösung für die Zeit der baulichen Umsetzung zu klären. Das hiermit einhergehende Zeitfenster wurde vom Fachplaner mit rund 18 Monaten definiert. Die Anforderungen an diese Ausweichflächen wären zudem prinzipiell nicht anders als die Anforderungen an die eines neuen dauerhaften Standortes.

Fläche Profilia östlich der Westkirchener Straße:

Die in Rede stehende Fläche auf dem Betriebsgelände Profilia wurde mehrfachen Überprüfungen mittels Testentwürfen unterzogen. Die flankierenden Feststellungen der Gutachter hinsichtlich der Einhaltung der Hilfsfristen, wie auch deren Unterfütterung durch praktische Fahrversuche, haben die Eignung der Fläche ergeben. Von diesem Standort aus ist der weitaus größte Teil des Stadtgebietes innerhalb der vom Gesetzgeber geforderten Hilfsfristen abzudecken. Lediglich der südlich gelegene Bereich des Stadtgebietes (Elsasiedlung) ist von diesem Standort aus nicht innerhalb der vorgegebenen 8 Minuten erreichbar. Bei einer Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses auf die hier in Rede stehende Fläche wäre das Problem einer Übergangslösung – wie für den Fall eines Neubaus am Altstandort, wie weiter oben dargelegt – nicht gegeben. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus könnte bis zur Fertigstellung der neuen Einrichtung genutzt werden. Im Anschluss daran, könnten heute feuerwehrtaktisch genutzte Flächen einer städtebaulichen Neuordnung unterzogen werden. In jedem Falle bietet dieser Standort aufgrund der gegebenen Flächenpotentiale die erforderliche Zukunftssicherheit.

Die aktuell sich vollziehenden Entwicklungen an diesen Standort, lassen den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nicht mehr zu, zumal der Eigentümer die Gesamtfläche mit einem Logistikzentrum bebaut.

Fläche an der Platanenstraße:

Die Fläche an der Platanenstraße würde ihrer Dimensionierung her für die Aufnahme eines Feuerwehrgerätehauses geeignet sein. Allein die Erschließungssituation durch das ausgedehnte Baugebiet und damit einhergehende Fahrwiderstände, aber auch die ablehnende Haltung der Grundstückseigentümerin, lassen eine vertiefte Standortdiskussion obsolet erscheinen.

Standort Hoher Weg (Up`n Schild):

Bereits für das östlich der Westkirchener Straße gelegene Grundstück wurden Mängel in der Erreichbarkeit des südlichen Stadtgebietes, hier insbesondere des Gewerbegebietes Kalthöner und der Elsasiedlung deutlich. Der nunmehr noch weiter nördlich gelegene Bereich (eine direkte Anbindung an die B 475 ist nach Aussage des Straßenbaulastträgers unmöglich zumal dieser Bereich zur freien Strecke der Bundesstraße zählt), muss eine noch schlechtere Erreichbarkeit des südlichen Stadtgebietes unterstellt werden. Hinzu kommt eine sich als aus Sicht des Gutachters mangelhaft ergebende Sackgassensituation.

Standort der AWG:

Dieser Standort befindet sich im Vergleich zu den vorgenannten noch weiter im nördlichsten Bereich der Kernstadt. Die Erreichbarkeit unterschiedlicher Hilfsziele ist von diesem Standort aus unter Wahrung der gegebenen Hilfsfristen nicht möglich. Insofern scheidet dieser Standort ebenfalls aus.

Standort B 475 Zum Buddenbaum:

Von der Lage im Raum her betrachtet, ist der Standort ähnlich gut zu beurteilen wie dieses für den Altstandort der Fall ist. Sowohl die Straße Zum Buddenbaum in Richtung Innenstadt als auch die Bundesstraße, mit der Möglichkeit den Ortskern zu umfahren und rasch in den Norden oder Süden des Stadtgebietes zu gelangen, stellen eine gute Verkehrsanbindung dar. Problem stellt jedoch die Überquerung der B 475 und damit die notwendige Erreichbarkeit des Grundstückes für die alarmierten Einsatzkräfte aus dem Stadtkern dar. Diesbzgl. wurde ein bundesweit anerkanntes Verkehrsplanungsbüro mit der Aufgabe einer verkehrstechnischen Machbarkeitsstudie betraut. Im Ergebnis wird durch eine ohnehin für den Kreuzungsbereich vorgesehene Vollsignalisierung durch den Straßenbaulastträger der B 475 der Nachweis geführt, dass das Feuerwehrgerätehaus an dieser Stelle trotz der gegebenen Verkehrsstärken zeitkonform erreicht werden wird.

Die zur Errichtung des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses erforderlichen Flächenpotentiale sind an diesem Standort in ausreichendem Umfang verfügbar.

Erweiterungspotentiale zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit dieses Standortes sind gegeben. Bei einer Verlagerung auf die in Rede stehende Fläche wäre das Problem einer Übergangslösung ebenfalls nicht vorhanden. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus kann bis zur Fertigstellung des Neubaus genutzt werden. Im Anschluss hieran können die heute genutzten Flächen einer städtebaulichen Neuordnung unterzogen werden.

Der Gutachter kommt zu diesem Standort unter der Voraussetzung, dass die verkehrliche Situation einer feuerwehrkonformen Lösung zugeführt wird zu dem Ergebnis, dass der Standort eine hohe Priorität erhält. Die Empfehlung lautet von daher, dass der Standort B 475 / Zum Buddenbaum aus feuerwehrtaktischer Sicht für ein Feuerwehrgerätehaus gut geeignet ist.

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf – „Feuerwehr“.

Das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan wird bestimmt durch eine Grundflächenzahl von 0,9 und einer Gebäudehöhe die sich an den Gebäudehöhen der vorhandenen Bebauung orientiert. Diese liegt bei ca. 10 m.

Art des Vorhabens:

Das Gebiet soll als Gemeinbedarfsfläche den zukünftigen Standort des Löschzuges 1 der freiwilligen Feuerwehr Ennigerloh darstellen. Die heutige landwirtschaftliche Nutzung wird zukünftig auf dieser Fläche nicht mehr stattfinden.

Flächenbedarf:

Für die Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtung Feuerwehrhaus sowie die flankierend zu berücksichtigen verkehrlichen Belange ergibt sich ein Bedarf an Grund und Boden in Größenordnung von ca. 0,85 ha.

Übergeordnete Flachplanungen sowie gesetzliche Grundlagen:

Landesentwicklungsplanung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Die Bauleitpläne entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können sich u. a. aus dem LEP NRW ergeben. Die Stadt Ennigerloh mit ihren ca. 20.000 Einwohnern hat aus Sicht der Landesplanung den Auftrag, die Grundversorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Die Außenbereiche des Stadtgebietes werden maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

Weiterhin werden westlich und südlich der Kernstadt weiträumige Flächen durch Abgrabungstätigkeiten der heimischen Zementindustrie in Anspruch genommen.

Das Plangebiet selbst befindet sich unmittelbar an der Schnittstelle zwischen dem Siedlungsbereich und dem Freiraum.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist am 25. Januar 2017 veröffentlicht worden und trat am 08. Februar 2017 in Kraft. Die Entwicklungsfläche für die Feuerwehr liegt außerhalb des Siedlungsbereiches. Gleichwohl ist diese Fläche unter dem Aspekt der Wahrung der Versorgungssicherheit der Bevölkerung der Kernstadt unverzichtbar. Sie dient insbesondere dem Bevölkerungsschutz und ist unverzichtbares Element der Sicherung einer grundlegenden Daseinsvorsorge.

Regionalplanung:

Der Regionalplan Münsterland stellt den in Rede stehenden Bereich als Freiraum dar. Unter Berücksichtigung der umfangreichen Untersuchungen und Nachweisführungen wird hier der Antrag auf Gewährung der landesplanerischen Zustimmung für die Gemeinbedarfseinrichtung Feuerwehr gestellt.

Flächennutzungsplan:

Der seit dem 19.02.2010 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, stellt den in Rede stehenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung folgt den übergeordneten Planungsebenen und der aktuell sich in dem Bereich vollziehenden Nutzung.

Geplant ist die Darstellung einer Gemeinbedarfseinrichtung „Feuerwehrhaus“.

Bebauungsplan:

Parallel zum Verfahren der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh“, Ennigerloh-Mitte.

Landschaftsplanung:

Ein Landschaftsplan für die Stadt Ennigerloh ist (noch) nicht aufgestellt.

Städtebauliches Umfeld und Nutzungsstrukturen:

Das Verfahrensgebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 57 liegt in der östlichen Ortsrandlage der Kernstadt. Unmittelbar an das Plangebiet östlich angrenzend, verläuft die B 475 (Westring), hieran anschließend ausgedehnte Wohngebietslagen der Stadt, im Süden anschließend verläuft die Kreisstraße 23 (Zum Buddenbaum). In der weiteren südlichen Abfolge befindet sich ein Wohnhaus sowie dazu benachbart eine landwirtschaftliche Hofstelle und hieran anschließend weitere Wohngebäude.

Weiter südlich befindet sich eine Abwasserbehandlungsanlage in Form eines Rückhaltebeckens mit Retentionsbodenfilter und in der weiteren Abfolge intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Im Westen schließt sich an das Verfahrensgebiet die Bergstraße mit begleitender Heckenflur und einem recht ausgedehnten Ackerrandstreifen an, bevor sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Nördlich direkt anschließend vollzieht sich ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine landwirtschaftliche Hoffläche, bevor sich in der weiteren Abfolge die ausgedehnten Betriebseinheiten der Abfallwirtschaftsgesellschaft sowie der dort ansässigen abfallaffinen Betriebe und Einrichtungen darstellen. Das Verfahrensgebiet selbst wird im Wesentlichen intensiv ackerbaulich genutzt. In den Randgebieten befinden sich Verkehrsanlagen.

Verkehrliche Erschließung:

Das Verfahrensgebiet ist als verkehrstechnisch optimal angebunden zu bezeichnen. Der Straßenbaulastträger für die B 475 – Straßen NRW – beabsichtigt eine Vollsignalisierung des Kreuzungsbereiches B 475 / K 23 Zum Buddenbaum / Stadtstraße Zum Buddenbaum.

Die Steuerung dieser Signalanlage wird im Einsatzfall unterstützend für die heranrückenden Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr wirken. Die anfahrenden PKW werden unmittelbar von der Kreisstraße 23 / Zum Buddenbaum auf das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses geführt. Die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge befindet sich im nördlichen Grundstücksbereich mit Anbindung an die Bergstraße. Die Ausrichtung der Fahrzeughalle ist zwingend aufgrund der Ergebnisse aus der Schallimmissionsprognose nach Norden hin vorzunehmen. Diese vorgenommene Trennung zwischen anrückenden Feuerwehrkräften und ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen ist darüber hinaus erforderlich, um gegenseitige Behinderungen ausschließen zu können.

In der weitergehenden Fachplanung ist nicht auszuschließen, dass im Bereich der Kreisstraße 23 / Zum Buddenbaum ebenfalls Signalgeber einen Alarmfall unterstützen.

Umweltbelange:

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Beb.-Planes ist ein gesonderter Teil der Begründung und wird dieser als separates Dokument beigelegt.

Die hier vorliegende Bauleitplanung ist aus dem Regionalplan Münsterland zu entwickeln. Der derzeitige Regionalplan stellt diese Fläche als Freiraum dar. Somit ergibt sich eine landesplanerische Abstimmungs- und Zustimmungserfordernis. Es sei hier nochmals angeführt, dass die außerordentlich intensiv und lange geführte Standortdiskussion auf Grundlage mehrerer Fachgutachten, insbesondere unter Einbeziehung feuerwehrtaktischer Aspekte keinerlei Alternative zu der hier dargestellten Flächenkulisse ergeben.

Der gesamte Verfahrensablauf bis zur nunmehr aufgenommenen Flächenplannutzungsänderung und der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Begründung zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanungen sind neben dem Baugesetzbuch die Naturschutzgesetzgebung des Bundes und Landes Nordrhein-Westfalen, Bundesimmissionsschutzgesetz mit seinen Verordnungen, Geruchsimmisionsrichtlinie, naturschutzrechtliche und landschaftspflegerische Einordnung.

Beschreibung und erste Bewertung der Umweltauswirkungen:

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzung, hier Ackerbau sowie Verkehrsfläche als Wegeseitengräben bzw. Bankette.

Schutzgut Mensch:

Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen sind derzeit durch Geruchsimmisionen aus der Landwirtschaft sowie Verkehrslärmimmisionen von der nahegelegenen Bundesstraße zu verzeichnen.

1. Derzeitige Empfindlichkeit:

Aufgrund der aktuell sich vollziehenden Nutzung hat das Gebiet keine Erholungsfunktion. Auch trägt es aktuell nicht zur Erhaltung bzw. Steigerung des menschlichen Wohlbefindens bei. Dies vornehmlich durch die bereits oben dargelegten Immissionen aus der Landwirtschaft, sowie dem Straßenverkehr.

2. Auswirkungen der Planung:

Es ist ein Verlust an offener landwirtschaftlich geprägter Nutzung zu verzeichnen, wobei Auswirkungen negativer Art auf das Schutzgut Mensch in der umliegenden Nachbarschaft des Vorhabens entsprechend den vorliegenden Gutachten nicht von erheblicher Wirkung zu verzeichnen sind.

Auswirkungen durch Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft sind für die zukünftig im Verfahrensgebiet sich aufhaltenden und arbeitenden Menschen zu erwarten. Hier sind Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten von 19 % tolerabel zu bezeichnen.

Schutzgut Tier und Pflanzen:

Heutiger Zustand:

Die Fläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Entlang der B 475 im Süden sowie der Bergstraße im Norden sind einige Felsgehölzhecken, bzw. Feldgehölze vorhanden.

A Pflanzen:

1. derzeitige Empfindlichkeit:

Eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit des Gebietes ist zu unterstellen.

2. Auswirkungen der Planung:

Mit der Realisierung des Vorhabens werden Vegetationsflächen sowie Offenlandflächen reduziert.

B Tiere:

Gemäß Messtischblatt Oelde des Umweltinformationssystems der Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz können vielfältige Tierarten betroffen sein. In der vollzogenen Vorabstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde ist aufgrund der gegebenen Raumempfindlichkeit eine avifaunistische Untersuchung erforderlich. Nähere Betrachtungen weiterer Arten werden nicht für notwendig erachtet. Die avifaunistische Untersuchung ist beauftragt.

Schutzgut Boden:

Das Schutzgut „Boden“ ist von dieser Planung maßgeblich betroffen. Mit der beabsichtigten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit den dazugehörigen versiegelten Freiflächen, werden weitestgehend Bodenfunktionen eingeschränkt, bzw. unterbunden. Nähere Aussagen über die Qualität der anstehenden Böden und der Hydrogeologie im Planungsraum werden durch aktuell beauftragte Gutachten ermittelt.

Schutzgut Wasser:

Die enge Verflechtung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser vorangestellt, ist mit der unvermeidbaren Flächenversiegelung zumindest ein Schadstoffeintrag in den Boden verhindert. Aufgrund der als äußerst gering zu bezeichnenden Versickerungsrate – abgesehen von gegebenenfalls einzurichtenden Retentionsflächen – sind geringfügige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate im unmittelbaren Bereich des Grundwasserkörpers zu erwarten.

Schutzgut Klima:

Die mit diesen Planungen verbundene Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses sowie mit diesem funktional zugeordnete versiegelte Flächen hat Auswirkungen auf die mikroklimatische Situation. Zwar werden Retentionsräume für die erforderliche Rückhaltung von Niederschlagswasser vorzusehen sein. Gleichwohl tragen diese nur einen untergeordneten Beitrag für einen Ausgleich der insgesamt negativ veränderten kleinklimatischen Situation bei.

Schutzgut Luft:

Immissionen mit Auswirkungen auf Luftreinhaltung sind durch das Vorhaben nicht oder nur in sehr geringfügigem Umfang zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Biotope oder auch Biotoptypen, die den hier betroffenen Landschaftsraum prägen oder bestimmen, sind nicht vorhanden. Entlang der Bergstraße vollzieht sich eine dichte Landschaftshecke, die zumindest eine gliedernde Funktion im Landschaftsbild birgt.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter, hier weder Baudenkmale noch Bodendenkmale noch archäologisch relevante Bodenverformungen, sind aufgrund der vorhandenen Störungen im Verfahrensgebiet zu erwarten.

Verwendete Untersuchungen und Gutachten:

Für diesen Begründungsvorentwurf verwendete Untersuchungen und Gutachten:

- Fachinformationssystem der LANUV.
- Altlastenverzeichnis des Kreises Warendorf.
- Machbarkeitsstudie als Schallimmissionsprognose des Büros Uppenkamp & Partner, Ahaus.
- Geruchsgutachten des Büros Richters & Hüls, Ahaus.
- Machbarkeitsstudie für Sanierung bzw. Neubau am Altstandort – Planungsgruppe K.
- Testentwürfe für Feuerwehrrätehäuser des Büros Drees-Huesmann Planer, Bielefeld.
- Verkehrsgutachten des Büros SHP Ingenieure, Hannover.