



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 Industriegebiet Haltenberg-Ost“, Ennigerloh-Mitte

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziel

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 erstreckt sich auf zwei Änderungsbereiche:

Änderungsbereich I:

Zum einen soll die bisher für die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzte Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Daneben sollen die überbaubaren Grundstücksgrenzen auf dem westlich des Regenrückhaltebeckens gelegenen Grundstück angepasst werden. Dieser Bereich ist im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 40 sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans bereits als Gewerbegebiet festgesetzt. Die heutigen überbaubaren Grundstücksflächen bestehen aber aus zwei voneinander geteilten Baugrundstücken. Es ist beabsichtigt, eine durchgängige Nutzung des Gesamtgrundstückes zu gewährleisten. Daher sollen die überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der 3. Änderung zusammengeführt werden. Auch die bereits vollzogene Aufhebung der Gewässereigenschaft des Mühlenbachs soll in diesem Bereich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Änderungsbereich II

Dieser befindet sich im Westen des Plangebietes. Es handelt sich um die westlich der Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn gelegene Fläche. Der Ursprungsplan setzt hier „überbaubare Grundstücksflächen“ sowie „Flächen zum Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze“ „Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ fest. Die heute aufzufindende Nutzung besteht aus einer Lagerfläche für den städtischen Bauhof. Im nord-östlichen Bereich stehen derzeit noch Übergangsheime für Asylbewerber. Für die Übergangsheime an diesem Standort läuft der Förderzeitraum Ende 2007 aus. Diese sollen dann abgebaut werden. Es ist beabsichtigt, die derzeit durch die Erhaltungs- bzw. Anpflanzungsgebote eingeschränkte überbaubare Grundstücksfläche auf das gesamte Areal auszuweiten. Diese Vergrößerung der überbaubaren Fläche dient der besseren Vermarktung der gewerblichen Fläche. Die Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die sich heute in einer Art Insellage inmitten gewerblicher Nutzung befinden, können an anderer Stelle im Nahbereich neu festgesetzt und entwickelt werden.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Auf Grundlage des Vorentwurfs der Bebauungsplanänderung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden Ziele und Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen in den Verfahrensschritten nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB der Öffentlichkeit und den Behörden vorgestellt und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt.

Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

Auf dieser Basis ist dann der Entwurf (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ausgearbeitet worden.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 08.06.2006 sowie durch anschließende Bereithaltung der Planunterlagen im Planungsamt der Stadt. Im Rahmen der Bürgerversammlung konnten die Fragen der Bürger bereits weitgehend beantwortet werden.

In der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB** in der Zeit vom 02.10.-02.11.2006 (Monatsfrist) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 (1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Umweltrelevante Anregungen, die über die Darstellungen in der Begründung und dem Umweltbericht hinausgehen, wurden nicht vorgetragen.

Das Planverfahren wurde mit der **Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.01.-12.02.2007** fortgesetzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt eine Anregung durch den Heimatverein Ennigerloh vorgebracht.

Die von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen bezogen sich auf beachtenswerte Aspekte für dem Bebauungsplan nachfolgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

Die Stellungnahmen wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr in der Sitzung am 26.02.2007 sowie dem Rat in seiner Sitzung am 19.03.2007 zur Prüfung der Verfahrensergebnisse vorgelegt. Der Rat der Stadt Ennigerloh hat nach abschließender Prüfung in seiner Sitzung am **19. März 2007** die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Haltenberg-Ost“ mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Grundsätzlich ist die Stadt Ennigerloh bestrebt, die Inanspruchnahme weiterer Flächen im heutigen Außenbereich und damit eine fortschreitende Neuversiegelung zu begrenzen. Nachverdichtungen sind, soweit möglich, im Stadtgebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt. Neben Anpassungen im Bereich der überbaubaren Flächen umfasst die Änderung des Bebauungsplans die Einbeziehung einer heute landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Abrundung des Gebietes. Diese ist durch das angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet bereits vorgeprägt. Diese Fläche wurde in die Entwicklung des Gebietes einbezogen, da sie über die gleiche Lagegunst wie die anderen Industrie- und Gewerbegebietsflächen verfügt und zudem mit relativ geringem Aufwand erschlossen werden kann.

Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich der Rat der Stadt Ennigerloh für den Abschluss des Planverfahrens entschieden.

Ennigerloh, im Februar 2007 / Juni 2007

Riepe