

Bebauungsplan Nr. 57
“Feuerwehrhaus Ennigerloh”
Ennigerloh-Mitte

Begründung

Stand:

Erneute Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange)

Geändert und ergänzt auf den Seiten 15, 18, 24, 25, 27 und 29
Ennigerloh, d. 11.07.2017

Geänderte Passagen sind gestrichen und Ergänzungen in roter Schrift deutlich hervorgehoben

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
www.ennigerloh.de

Inhaltsverzeichnis

Vorgeschichte / Einführung	S. 5- 8
Plangebiet, Planungsanlass und geplante Nutzung	S. 9-13
Standort AWG	S. 10
Standort Hoher Weg (Upn Schild)	S. 10
Fläche an der Platanenstraße	S. 10-11
Neubau bzw. Sanierung am heutigen Standort	S.11-12
Fläche „Profilia“ östlich der Westkirchener Straße	S.12
Standort B475 / Zum Buddenbaum	S.12-13
Erläuterung und Begründung der getroffenen Festsetzungen	S.13-15
Art der baulichen Nutzung	S.14
Maß der baulichen Nutzung	S.14
Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücks-Flächen, Grundflächenzahl	S.14-16
Flächenbedarf	S.16
Übergeordnete Fachplanungen sowie gesetzliche Grundlagen	S.16-18
Landesentwicklungsplanung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	S.16-17
Regionalplanung	S.17
Flächennutzungsplan	S.17
Bebauungsplan	S.17
Landschaftsplanung	S.17
Städtebauliches Umfeld und Nutzungsstruktur	S.17-18
Verkehrliche Erschließung	S.18-19
Hilfsfristvorgaben	S.19
Artenschutz	S.19-20
Emissionssituation / Immissionssituation	S.20-25
Gerüche	S.20-22
Rücksichtnahme	S.22-23
Lärm / Geräusche	S.23-25
Umweltbelange	S.25
Beschreibung und erste Bewertung der Umwelt-auswirkungen	S.25-28
Derzeitige Nutzung	S.25
Schutzgut Mensch	S.25-26
Schutzgut Tiere und Pflanzen	S.26
Schutzgut Boden	S.26-27
Schutzgut Wasser	S.27
Schutzgut Klima	S.27

Schutzgut Luft	S.27
Schutzgut Landschaft	S.27-28
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	S.28
Gender mainstreaming	S.28
Ver- und Entsorgung	S.28-29
Altlasten / Kampfmittel	S.29
Verzeichnis der verwendeten Unterlagen / Gutachten	S.30

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.

Vorgeschichte / Einführung:

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. Grundlage war ein Feuerwehrhaus mit direkter Ausfahrt auf die Straße „Zum Buddenbaum“. 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 Einsatzhornes 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 23 „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 Ennigerloh der Freiwilligen Feuerwehr soll aufgrund des erheblichen Sanierungsstaus und der sich im Laufe der Jahre veränderten Anforderungen an die Ausstattung derartiger Gerätehäuser einem Neubau weichen. Der bisherige Standort ist als besonders geeignet zu bezeichnen. Deshalb konzentrierten sich die städtischen Bemühungen erst einmal 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 gerichteten Bauvoranfragen sowohl für eine Sanierung als auch für einen Neubau negativ beschieden. Nicht zuletzt waren insbesondere die immissionschutzrechtlichen Belange hierfür ausschlaggebend.

Die recht frühzeitig erkennbaren Unwägbarkeiten veranlassten die Verwaltung, bereits im Stadium der baulichen Zustandsanalyse und der Sanierungsuntersuchungen am derzeitigen Standort 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.

Während eine Fläche an der Oelder Straße aufgrund des Neubaus des Feuerwehrstandortes in der Hoest feuerwehrtaktisch nicht weiter verfolgt werden musste und eine Fläche an der Enniger Straße nicht verfügbar war, verblieben Untersuchungen zu den Standorten 1-4, sowie 6; daneben verblieb auch noch die nach wie vor gegebene Standortgunst des bestehenden Feuerwehrgerätehauses.

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 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.

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.

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

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:

Aufgrund 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 damals vorliegende Machbarkeitsstudie 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 mit 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 diesem Standort lassen den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nicht mehr zu, zumal der Eigentümer die Gesamtfläche mit einem Logistikzentrum aktuell bebaut.

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, sind positiv zu bewerten. Ein Problem stellt jedoch die Überquerung der B 475 und damit die notwendige Erreichbarkeit des Grundstückes für die alarmierten Einsatz-

kräfte aus dem Stadtkern dar. Diesbzgl. wurde ein 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. Diese Einschätzung wird auch seitens der Fachbehörden (Kreis Warendorf und Straßen NRW) geteilt, der Vollsignalisierung sei auch der Vorzug zu geben vor der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes.

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.

(Insgesamt darf auch aus wirtschaftlicher Sicht der Standortwahl hohe Priorität zukommen)

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 Einschätzung lautet von daher, dass der Standort B 475 / Zum Buddenbaum aus feuerwehrtaktischer Sicht für ein Feuerwehrgerätehaus gut geeignet ist (vgl. zweite Erweiterung der Stellungnahme zur Standortauswahl für ein Feuerwehrgerätehaus der Stadt Ennigerloh).

Erläuterung und Begründung der beabsichtigten Festsetzungen:

Das Projekt „Feuerwehrhaus“ im Westen der Kernstadt soll unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung gem. §1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans planungsrechtlich abgesichert werden.

Unter Beachtung der städtebaulichen Ausgangslage sollen insbesondere

- die Belange der Feuerwehr
- die Belange der Nachbarschaft (Wohnen)
- die Belange der Landwirtschaft
- die Belange der Umwelt
- die Belange des Artenschutzes und

- die Belange des Klimaschutzes betrachtet und berücksichtigt werden.

Hierzu werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

Die **Art** der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf – „Feuerwehr“. Das Feuerwehrwesen und seine Sicherstellung ist eine klassische Aufgabe der Daseinsvorsorge. Diesem Umstand folgt die Festsetzung.

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 in der Nachbarschaft orientiert. Diese liegt bei ca. 10 m. Vorgenannt festgesetzte Grundflächenzahl folgt der erkennbaren Nutzungsintensität.

Ganz maßgeblich werden die vorhandenen Flächen als Parkplatzflächen, Übungsflächen, Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge, Ein- und Ausfahrten und für die eigentliche (hoch-)bauliche Nutzung in Anspruch genommen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl

Erkennbar sind heute bereits die nachfolgenden räumlichen Zuordnungen:

Die PKW-Stellplätze befinden sich im südlichen Grundstücksbereich und werden von der K23 – „Zum Buddenbaum“ aus angefahren. Ihre Zahl bemisst sich an der Größe und Funktion des Löschzuges.

Hieran schließt sich das Feuerwehrhaus in Ost-West-Ausdehnung an. Es dient gleichzeitig der Abschirmung der Fahrzeuggeräusche aus der Fahrzeughalle und solcher auf den ihr vorgelagerten Bewegungsflächen.

Die Aus- und Einfahrt der Einsatzfahrzeuge vollzieht sich nach Westen auf die Stadtstraße „Bergstraße“.

Diese verkehrlich-organisatorische Anordnung führt zudem zu der zusätzlich beabsichtigten Entflechtung anrückender (PKW) und ausrückender (Feuerwehrfahrzeuge) Einsatzkräfte.

Teilbereiche der östlich verlaufenden B475 sowie der Bergstraße im Westen sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ stellt keine Gebietskategorie aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

Hieraus ergibt sich z.B., dass eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen eigentlich obsolet ist.

Im vorliegenden Fall befindet sich das Verfahrensgebiet im unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße.

Der für u.a. die Unterhaltung aber auch für die Wahrung der Belange dieser Straße zuständige Landesbetrieb Straßen NRW weist in seiner Stellungnahme auf die Einhaltung der Anbau-

verbotsbeschränkung von 20,00m hin. Dieser Stellungnahme folgt die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche. Weiterhin fordert der Landesbetrieb als Träger öffentlicher Belange die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der ihn betreffenden Verkehrsfläche. Diese Forderung ist als Festsetzung ebenfalls in den B-Plan übernommen.

Auch die Festsetzung einer Grundflächenzahl ist nicht die Regel bei der Gemeinbedarfsflächenfestsetzung. Allein aus funktionalen Erwägungen, nämlich dadurch, dass größere versiegelte und/oder befestigte Flächen erforderlich sind, um den spezifischen Betrieb der Einrichtung „Feuerwehrhaus“ sicherstellen zu können, können vergleichbare oder zulässige Grundflächenzahlen für Baugebiete der BauNVO einerseits nicht eingehalten werden, andererseits soll hier, für die Ermittlung des Eingriffs und Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, eine realistische Grundannahme ermöglicht werden.

Der Geruchsimmissionsprognose des Büros Richters&Hüls ist zu entnehmen, dass der Standort mit den für den hiesigen Außenbereich typischen Geruchsfahnen aus der Landwirtschaft, ausgelöst unter anderem durch umliegende Tierhaltungsbetriebe, überstrichen wird. Dem Gutachten zufolge sind die noch als für Arbeitsplätze und Aufenthaltsräume tolerabel zu bezeichnenden Immissionswerte lediglich im östlichen Verfahrensgebiet sichergestellt. Die Planzeichnung erhält deshalb eine Festsetzung zur Anordnung der zukünftigen Raumnutzungen. Im östlichen Verfahrensgebiet liegen die empfindlicheren Bereiche wie dauernde Arbeitsplätze also Bereitschafts- und Aufenthaltsräume sowie Ruheräume, im westlichen die nur temporär (kurzzeitigen) sich vollziehenden Nutzungen, wie (Alarm-) Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, möglicherweise auch Schulungsräume etc. Die Plandarstellung trennt mittels des Planzeichens „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ v.g. Bereiche voneinander.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind soweit wie möglich auch für Anpflanzungen zu nutzen. Diese dürfen allerdings z.B. Belange der Verkehrssicherheit nicht berühren. Im Wesentlichen handelt es sich bei den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allerdings um zukünftige Stellplatz- und Übungsflächen.

Art des Vorhabens/ Belange des Klimaschutzes:

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

Der Neubau des Feuerwehrhauses wird hinsichtlich seiner Materialität und bauphysikalischen Ausbildung den Belangen der Klimaschutzziele des Landes folgen. Ziel ist ein energetisch

optimierter Baukörper ohne den Notwendigen Einsatz fossiler Energiequellen. Dachflächen, die entweder begrünt werden oder als Träger z.B. einer Photovoltaikanlage fungieren sind ebenso erwünscht, wie versickerungsfähiges Pflastermaterial / Befestigungsmaterial in den befahrbaren und Übungsflächen.

Fußgänger und Radfahrer:

Der Bebauungsplan trifft keine Feststellung darüber, inwieweit Räume für Radfahrer und Fußgänger bereitgestellt werden.

Gleichwohl ist mit der beabsichtigten Vollsignalisierung des Kreuzungsbereiches B475/K23/Zum Buddenbaum auch die Berücksichtigung des Belanges von Radfahrern und Fußgängern verbunden.

Während Radfahrer nach heutigen Erkenntnissen sicherer auf der Fahrbahn mitgeführt werden, so besteht für Fußgänger ein Sicherheitsbedürfnis, welches durch Anlage eines Gehweges berücksichtigt werden sollte. Weitere Feststellungen bleiben übergeordneten Verfahren vorbehalten.

Flächenbedarf:

Für die Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtung Feuerwehrraum sowie die flankierend zu berücksichtigenden 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 insbeson-

dere 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 hat die Bezirksregierung in Münster die hier in Rede stehende Standortwahl als plausibel angesehen und mithin die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erklärt.

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“.

Die Fläche des derzeitigen Standortes soll eine städtebauliche Entwicklung zur „Wohnbaufläche“ nehmen. Diese städtebaulichen Absichten werden im Rahmen einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr.57 als neue Entwicklungsziele manifest.

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 des Bebauungsplanes Nr. 57 liegt in der östlichen Ortsrandlage der Kernstadt. Unmittelbar an das Plangebiet östlich angrenzend, verläuft die B 475 (Westring), hieran anschließend vollziehen sich 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 erstreckt sich eine Abwasserbehandlungsanlage in Form eines Regenrückhaltebeckens mit Retentionsbodenfilter sowie 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 eine 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 anschließen.

Auch das Verfahrensgebiet selbst wird im Wesentlichen intensiv ackerbaulich genutzt.

In seinen Randbereichen befinden sich, wie bereits dargelegt, 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 Feuerwehkräften und ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen ist darüber hinaus erforderlich, um gegenseitige Behinderungen ausschließen zu können.

Im Einsatzfall werden entsprechende Signalgeber z.B. im Bereich der Ausfahrt auf die Bergstraße, sicherstellen, dass der Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgrundstück entbehrlich ist.

In der weitergehenden Fachplanung ist nicht auszuschließen, dass im Bereich der Kreisstraße 23 / Zum Buddenbaum ebenfalls Signalgeber einen Alarmfall unterstützen, dies unter anderem auch, um den Einsatz zu beschleunigen aber auch, um die Möglichkeit zu verbessern, **auch hier** auf den Einsatz des Martinshorns verzichten zu können.

Eine direkte Zu- und/oder Abfahrt von der oder auf die Bundesstraße wird seitens des Straßenbaulastträgers nicht unterstützt, **vielmehr wird dessen Forderung sowohl nach einem Zu- und Abfahrtsverbot als auch nach Festsetzung des nach Fernstraßengesetz im § 9 (1) geregelten Anbauverbots (Hochbauten mit 20,00m Entfernung vom befestigten Fahrbahnrand) Gleichwohl**

kann sich im Rahmen sich anschließender Verkehrsplanungen auch eine bauliche Umgestaltung z.B. durch Errichtung einer „freien“ Rechtsabbiegespur ergeben.

Diese ist nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Die Planungen hierzu werden einem Ingenieurbüro übergeben.

Hilfsfristvorgaben:

Gemäß §3 Abs.3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) müssen die Kommunen unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Brandschutzbedarfspläne und Pläne für den Feuerwehreinsatz aufstellen und fortschreiben. Diese Fortschreibung erfolgte für die Stadt Ennigerloh im Jahr 2016.

Ein Feuerwehrhaus ist nicht beliebig im Raum zu verorten, vielmehr stellen z.B. die im Brandschutzbedarfsplan niedergelegten Hilfsfristen maßgebliche Parameter bei der Standortfindung dar.

Die Hilfsfrist definiert den Zeitraum vom Beginn der Notrufabfrage in der Leitstelle bis zum Eintreffen der erforderlichen Einsatzkräfte an der Einsatzstelle. Hier gilt als zeitliche Vorgabe für die erste anrückende Einheit unter Gewährleistung von 9 Funktionen (Einsatzkräfte) einen Gesamtzeitraum von 8 Minuten einzuhalten. Für die nachfolgenden Einheiten sind weitere 7 Funktionen (Einsatzkräfte) innerhalb eines Zeitraumes von weiteren 5 Minuten einzuhalten.

An dieser Vorgabe haben sich die konkreten Planungen auszurichten. Zusätzlich gilt es, darauf zu achten, dass auf Grundlage solcher Vorgaben eine annähernd gleich gute Versorgung aller Menschen im Planungsgebiet sichergestellt ist.

Artenschutz:

Im Zusammenhang mit den Verfahren zur 7.Änderung des FNP und zum B-Plan Nr.57 ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Stelzig, Soest durchgeführt worden.

Vor dem Hintergrund der Vorgaben des §44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Einhaltung nachfolgend weiter unten benannter Planungshinweise das geplante Vorhaben zulässig.

Insbesondere gilt:

Eine Tötung planungsrelevanter sowie europäischer Vogelarten kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.

Bauvorbereitende Maßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.

Unter dieser Voraussetzung können auch Störungen ausgeschlossen werden.

Weiterhin können erhebliche Beschädigungen oder der Verlust v.g. Vogelarten ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten weiterhin erfüllt.

Das geplante Vorhaben „Feuerwehrhaus“ ist aus artenschutzrechtlicher Sicht also zulässig, wenn die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung – Fällarbeiten sind nicht zu erwarten).

Emissionssituation / Immissionssituation:

1. Gerüche

Gerüche sind Immissionen nach § 3 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz. Gerüche sind nur dann zumutbar, solange sie keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz darstellen. Eine allgemein verbindliche Bestimmung der Grenze ab wann Gerüche schädlich im Sinne des Gesetzes sind, existiert nicht. Die hier ermittelten Geruchsimmissionswerte der Landwirtschaft liegen unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte aus der GIRL ist aufgrund der erhobenen Datenlage jedoch festzustellen.

Die empfohlenen Immissionswerte für Gewerbe- und Industriegebiete liegen bei 0,15. Hilfsweise werden die empfohlenen Immissionswerte für Dorfgebiete mit ebenfalls 0,15 in denen auch das Wohnen zulässig ist, mit herangezogen. Diese hilfsweise Heranziehung des „Dorfgebietes“ gründet sich auf den Umstand, dass in dieser Gebietskategorie der BauNVO maßgeblich Tierhaltungsanlagen als belästigungsrelevante Kenngröße angeführt sind.

Ein Feuerwehrhaus dieser Dimension ist aufgrund der bereits weiter oben dargestellten Rahmenbedingungen und den für dessen Betrieb spezifisch zu nennenden Emissionen in Nachbarschaft zu allgemeinen und reinen Wohngebieten nicht verträglich. Dies zeigen sämtliche Erhebungen zum Altstandort.

Das Verfahrensgebiet, westlich der B 475 befindet sich an der Nahtstelle zum Außenbereich. Der Außenbereich Ennigerlohs ist maßgeblich durch landwirtschaftliche Nutzung und hier insbesondere auch durch Massentierhaltung gekennzeichnet. Dieser Umstand führte in der Vergangenheit bereits dazu, dass in den westlich der Kernstadt gelegenen allgemeinen Wohngebieten die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie als empfohlen einzuhaltenden Geruchshäufigkeitsüberschreitungen von 10 %

im Jahresmittel deutlich überschritten werden. Die Werte bewegen sich bei 12 – 15 % im Baugebiet „Friedhof“ sowie bei 16 – 20 % im Baugebiet „Am Rottkamp / Am Kleipohl / An den Weiden“ (vgl. Richters&Hüls, Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 57).

Maßgeblich tragen hierzu die Emissionspunkte der Höfe 1 – 5 bei (vgl. Richters&Hüls, ebenda).

Die Prognoseberechnung des Büros, bezogen auf das Verfahrensgebiet, lässt eine 17 – 23 %-ige Überschreitung der Geruchsschwellenwerte im Jahr erwarten. Damit sind die aus der Geruchsimmissionslinie entnommenen empfohlenen Orientierungswerte von 15 % für z. B. Gewerbegebiete überschritten.

Wie bereits ausführlich dargelegt, ist der Standort für das Feuerwehrrätehaus Ennigerloh nicht beliebig im Raum zu verorten.

Die intensiv erfolgte Standortsuche unter Berücksichtigung aller erkennbaren möglichen Alternativen, eröffnet keine annähernd optimal zu bezeichnende Flächenkulisse als Alternative. Mit der vorliegenden Planung sind gleichwohl die Interessen der zukünftigen Nutzer am Schutz vor unzumutbaren Geruchsimmissionen angemessen berücksichtigt. Genauso gilt dies, wie noch darzulegen, im Hinblick auf die Wahrung der Belange der Landwirtschaft.

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, bzw. des Bebauungsplanes Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh“ hat der Rat nicht etwa den Eindruck vermitteln wollen, dass das Interesse der zukünftig dort lebenden und arbeitenden Menschen am Schutz vor unzumutbaren Geruchsimmissionen niedrig zu bewerten ist, sondern vielmehr den unmittelbar hier im Vordergrund stehenden Belangen an ein funktionierendes Feuerschutz- und Rettungswesen in den Vordergrund gestellt.

In den unmittelbar dem Verfahrensgebiet benachbarten Wohngebiete Ennigerlohs werden weitaus häufiger als in der Geruchsimmissionsrichtlinie empfohlen (10% der Jahresstunden) Gerüche aus der Landwirtschaft wahrgenommen. Der Umstand, dass den dort Wohnenden bewusst ist, dass sie sich an der Nahtstelle zum Außenbereich und damit zur landwirtschaftlichen Nutzung und den damit verbundenen Emissionen befinden, begründet eine „Ortsüblichkeit“.

Eine strikte Anwendung der Orientierungswerte aus der Geruchsimmissionsrichtlinie kann den hier gegebenen städtebaulichen Anforderungen nicht gerecht werden.

Eine wie hier zu erwartende Überschreitung der Orientierungswerte ist zwar im Sinne des Gesetzes erheblich und damit schädlich, sie hat jedoch keine gesundheitlich relevanten Folgewirkungen und ist von daher tolerabel.

Das Bundesverwaltungsgericht hat festgestellt, dass für den Fall der Überschreitung von Orientierungswerten, wie z. B. die der Geruchsimmissionsrichtlinie, die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe überwiegen müssen und diese stets an Gewicht zunehmen müssten, je höher die Überschreitung sich vollzieht. Erst so ist die Abwägung der betroffenen Belange „gerecht“ vollzogen. Gleichzeitig ist es an der planenden Gemeinde, die baulichen und faktischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die zu verzeichnenden Auswirkungen zu verhindern oder zu mildern.

In jedem Fall überwiegen die städtebaulichen Belange für diesen Standort.

Das Feuerwehrhaus ist unverzichtbares Element für ein funktionierendes Brandschutz- und Rettungswesen und dient damit dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwellen im Verfahrensgebiet liegt bei 0,17 im äußersten nordöstlichen Plangebiet, 0,25 im äußersten südwestlichen Plangebiet, bei 0,18 im äußersten südöstlichen Plangebieten sowie bei 0,22 im äußersten nordwestlichen Plangebiet.

Bei der Errichtung eines Feuerwehrhauses am Standort „Zum Buddenbaum“ ist im Rahmen der Erarbeitung von Grundrisslösungen auf diese unterschiedliche Geruchshäufung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere Räume, die dem längeren Aufenthalt (in der Regel = 9 Stunden/Tag und Schicht), von hauptamtlichen Feuerwehrkräften dienen, sind im östlichen Verfahrensgebiet unterzubringen. Hier liegen die ermittelten Überschreitungen bei 0,03 bzw. 0,04. Bei einer derartigen Grundrisslösung ist davon auszugehen, dass die Belastungen durch Gerüche im Gebäude (bei geschlossenem Fenster werden die vorgenannten Orientierungswerte sehr wahrscheinlich eingehalten) bei geöffnetem Fenster zumutbar sind.

Übungen sollten nach Möglichkeit in immissionsarmen Zeiten durchgeführt werden.

Nach einem Urteil des OVG NRW vom 05.05.2015 „kommt einer gewerblichen Betätigung ein Schutzanspruch zu, der einen Immissionswert von mehr als 20% nicht zulässt“, im Umkehrschluss wird also ein Immissionswert von <20% noch für zulässig gehalten. In diesem Rahmen erscheint eine Geruchshäufigkeit <20% für einen Arbeitsplatz in einem Feuerwehrgerätehaus zumutbar.

Rücksichtnahme:

In einem Umkreis von 600 m um den vorgesehenen Standort für das Feuerwehrgerätehaus Ennigerloh, befinden sich 6

landwirtschaftliche Hofstellen auf denen auch (Massen-) Tierhaltung betrieben wird.

Wie eingangs dargelegt, sind bereits heute erhebliche Orientierungswertüberschreitungen der Geruchsimmissionen im Bereich der Wohngebiete „Friedhof“ und „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ aus einzelnen der vorgenannten Tierhaltungsbetriebe zu verzeichnen. Sie bewegen sich bei 0,20 (Kastanienallee) in Höhe des Immissionsortes 2 (vgl. Übersicht des Ingenieurbüros Richters & Hüls) bzw. 0,15 (Am Biesterbach) in Höhe des Emissionspunktes 1.

Der mindestens einzuhaltende Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete liegt bei 0,10.

Dieses hat zur Folge, dass bereits in der jüngeren Vergangenheit im Zusammenhang mit einem Antrag auf Errichtung einer Anlage zum Halten von Schweinen die Baugenehmigungsbehörde emissionsmindernde Maßnahmen gefordert hatte. Durch diese wären im benachbarten Wohngebiet (Am Biesterbach) die vom betroffenen Emissionspunkt ermittelten Flächenwerte von z.B. 0,12 auf 0,06 im jeweils vergleichbaren Quadranten gesunken. Gleiches gilt für den hier in Rede stehenden Feuerwehrstandort.

Das Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Ganz wichtig in diesem Zusammenhang ist gerade die Feststellung, dass nicht ein heranrückendes Feuerwehrhaus die Belange der Tierhaltungsbetriebe berührt, sondern die vorhandene Wohnbebauung die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Umfeld beeinflussen.

2.Lärm / Geräusche:

Das Themenfeld Geräusche / Lärm im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Feuerwehrhauses am Standort Buddenbaum / Westring ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie gutachterlich untersucht worden.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde eine schalltechnische Einschätzung der durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses verursachten Geräuschimmissionen für einen Planungsentwurf durchgeführt und eine emissionsschutztechnische Bewertung nach der TA-Lärm vorgenommen.

Grundlage war ein typisches Betriebsprofil (bezeichnet als „Normalbetrieb“) mit Betriebsvorgängen wie Tätigkeiten, die im Rahmen von Ausbildungen und Übungen sowie Wartungsarbeiten erfolgen, die An- und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen und PKW, der Probetrieb von Aggregaten, Kommunikationsgeräusche im Tageszeitraum und der An- und Abfahrtsverkehr von PKW und Einsatzfahrzeugen nach Einsätzen im Nachtzeitraum.

Des Weiteren wurde auch der „Einsatzfall“, bzw. „Alarmfall“ (Benutzung des Martinshornes) untersucht.

Dieses mit folgendem Ergebnis:

- „Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass bei dem Planungsentwurf die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit im Normalbetrieb an den untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten werden. In der ungünstigen vollen Nachstunde werden die Immissionsrichtwerte beim Ausrücken, bzw. bei der Rückkehr von einem Einsatz ebenfalls eingehalten, bzw. unterschritten.“
- „Die Untersuchungsergebnisse für einzelne Geräuschspitzen zeigen, dass die Spitzenpegelkriterien gem. TA-Lärm zu Tages- und Nachtzeit eingehalten, bzw. unterschritten werden. Die Untersuchungsergebnisse für den „Einsatzfall“, bzw. „Alarmfall“ zeigen, dass die zulässigen Immissionswerte gem. den Vorgaben des Kreises Warendorf zur Tages- und Nachtzeit an allen Immissionsorten überschritten werden“, dies durch Einsatz des Martinshorns auf der öffentlichen Verkehrsfläche. **Bezogen auf den Einsatzfall „Nachts“ werden die durch Benutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgrundstück verursachten Geräuschspitzen von max. 80 dB (A) an den Immissionspunkten 1 und 2 um 1 bis 3 dB (A) überschritten.**
- Weiterhin zeigen die Untersuchungsergebnisse für den Einsatzfall, bzw. Alarmfall, dass die seitens der LANUV NRW im Rahmen einer Sonderfallprüfung genannten maximalen Immissionswerte zur Tageszeit eingehalten und zur Nachtzeit überschritten werden.“ Dies ist ebenfalls mit dem Einsatz des Martinshorns ~~auf der Straße~~ begründet.

Der Kreis Warendorf stellte im Rahmen der Diskussion vorliegender Prognosedaten fest, **dass flankierende Vorkehrungen zu treffen sind, um den Einsatz des Martinshorns auf dem Grundstück entbehrlich zu machen.** ~~dass das Bauvorhaben bezogen auf das Thema „Lärm“ zulässig ist. Weiterhin wurde auch von dort festgestellt, dass die maximalen Spitzenpegel durch das Martinshorn auf dem Betriebsgelände nicht überschritten, sondern lediglich die durch das Martinshorn auf der Straße verursachten maximalen Spitzenpegel in der Nacht eine Überschreitung an den umgebenden Immissionsorten hervorrufen.~~ Das Martinshorn ist jedoch mit seinem Spitzenpegel nur auf den Betriebsgelände zu berücksichtigen, auf der Straße gehört es zu den als sozialadäquat zu akzeptierenden Notwendigkeiten eines Gemeinwesens.

Neben Untersuchungen zur Abschirmung des Ausfahrtsbereichs zur Bergstraße, -ohne die erwünschte immissionsmindernde Wirkung- ist mit der Wehrführung der Einsatz von Son-

dersignalen zur verkehrlichen Sicherung des Ausfahrtsbereichs im Alarmfall diskutiert worden.

Im Ergebnis ist bei derartiger Konstellation sichergestellt, dass auf den Einsatz des Martinshorns zumindest auf dem Grundstück verzichtet wird. Dies wird mittels einer entsprechenden Anordnung an die Einsatzfahrzeugenker umgesetzt.

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 ein landesplanerisches 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.

Beschreibung und erste Bewertung der Umweltauswirkungen:

Derzeitige Nutzung:

Derzeit vollzieht sich auf der Fläche des Verfahrensgebietes landwirtschaftliche Nutzung, hier Ackerbau; in den Randbereichen, östlich, südlich und westlich befinden sich Verkehrsflächen in Form von Wegeseitengräben bzw. Bankette (B475) und die städtische Erschließungsstraße (Bergstraße).

Schutzgut Mensch:

Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen sind derzeit durch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft sowie Verkehrslärmmissionen 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 Erhal-

tung 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 Landschaft mit landwirtschaftlich geprägter Nutzung zu verzeichnen, wobei erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowohl in der umliegenden Nachbarschaft des Vorhabens als auch allgemein nicht zu besorgen 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 % als noch tolerabel zu bezeichnen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Derzeitiger Zustand:

Die Fläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ackerrandstreifen sind kaum vorhanden. Entlang der B 475, im Süden sowie der Bergstraße im Norden sind einige Feldgehölzhecken, bzw. Einzelgehölze 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 Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Stelzig, Soest ist Bestandteil der Bauleitplanung.

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 Gutachten ermittelt. Gleiches gilt für den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Niederlassung Dortmund, wonach bei der Durchführung des Vorhabens auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden sollte.

Der Hinweis des Geologischen Dienstes auf den Schutz des Mutterbodens wird in den Bebauungsplan als solcher übernommen.

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.

Größerräumig klimatisch wirkende Beeinträchtigungen wie Funktionsunterbrechungen des Luftaustausches oder Unterbrechungen von Luftschneisen sind mit der Umsetzung des Projektes nicht verbunden.

Schutzgut Luft:

Immissionen mit Auswirkungen auf Luftreinhalte 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.

Die mit dieser Bauleitplanung einhergehende Umsetzung des Projektes „Feuerwehrhaus“ führt zu einer visuellen Veränderung dieses Teilraumes.

Qualitätsverluste im Landschaftsbild sind allerdings nicht zu erwarten; dies nicht zuletzt wegen des unmittelbar sich Östlich

anschließenden Straßenbandes der B475 und den ausgedehnten Siedlungsbereichen der Kernstadt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Baudenkmale sind nicht vorhanden, das Auffinden von Bodendenkmälern oder archäologisch relevanten Bodenverformungen sind aufgrund der vorhandenen Störungen im Verfahrensgebiet nicht zu erwarten.

Gender mainstreaming:

Im Jahr 2004 wurde der Abwägungsbelang „Chancengleichheit“ über das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ in das Baugesetzbuch übernommen. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Bauleitplanung die unterschiedlichen Auswirkungen einer Planung auf Männer und Frauen zu berücksichtigen. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklungsplanung zu sichern, so dass Räume gleichberechtigt von allen Geschlechtern genutzt werden können.

Bei Berücksichtigung dieses Belanges erhält u.a. der betroffene Raum sowohl eine Steigerung seiner Gebrauchsfähigkeit und mit der Aufnahme der Planung bereits ein größtmögliches Maß an Effektivität.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind neben der Tatsache, dass das zukünftige Feuerwehrhaus sowohl Kameradinnen als auch Kameraden aufnehmen wird, die Belange der Nachbarschaften an der Straße „Zum Buddenbaum“ sowie in der Bergstraße zu berücksichtigen. Wege von Frauen und Männern sowie Kindern führen entlang des neuen Standorts. Auf die jeweils gegebenen Anforderungen dieser Verkehrsteilnehmer ist bei den weiteren Planungen besonders Rücksicht zu nehmen.

Die vorliegende Bauleitplanung wirkt sich im Übrigen in vergleichbarer Weise auf die geschlechterspezifischen Belange aus.

Diese sind:

1. Mobilität,
2. Freiraumangebot,
3. Wohnen
4. Sicherheit sowie
5. Partizipation,

sowohl im hier vorliegenden Planungsprozess als auch den sich anschließenden Bauplanungen.

Im Übrigen ist die Wahrung der Chancengleichheit bei der Entwurfsplanung des Feuerwehrhauses zu berücksichtigen.

Ver- und Entsorgung:

Trinkwasser:

Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trinkwasser ist sicher gestellt.

Südlich, in etwa parallel zur K23 verläuft eine Trinkwasserleitung der Wasserversorgung Beckum. Im südwesten, nahe dem Einmündungsbereich der Bergstraße in die Kreisstraße ist zudem ein Hydrant installiert, sodass ein (Lösch-)Wasserdargebot von 96 cbm/h sichergestellt werden kann.

Die Wasserleitung und deren Lage ist in die Planfassung übertragen.

Energie:

Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke eto sicher gestellt.

Inwieweit eine Versorgung mit Wärmeenergie durch die Stadtwerke erfolgen soll, bleibt dem baulichen Konzept vorbehalten.

Regenwasser / Schmutzwasser:

Östlich, entlang des Verfahrensgebietes, verläuft ein Mischwasserkanal der Stadt (Eigenbetrieb Abwasser). Die im Verfahrensgebiet anfallenden Schmutzwässer werden, gegebenenfalls nach Vorbehandlung (Abscheider), in diesen Kanal eingeleitet und zur Kläranlage Ennigerloh transportiert.

Das anfallende noch abzuleitende Niederschlagswasser wird über eine Regenwasserleitung direkt zum südlich, außerhalb des Verfahrensgebietes gelegenen Regenrückhaltebecken geführt.

Altlasten / Kampfmittel:

Dem aktuellen Verzeichnis über Altlasten und Altstandorte im Stadtgebiet ist zu entnehmen, das das Verfahrensgebiet nicht betroffen ist. Hinweise anderer Art (z.B. Informationen aus der Bevölkerung) liegen dem Träger der Planungshoheit ebenfalls nicht vor.

Das Dez.22 der Bezirksregierung Arnsberg, zuständig für die Kampfmittelbeseitigung, teilt mit, dass keine konkreten Hinweise auf Kampfmittelleinwirkung vorliegen.

Der erbetene Hinweis auf z.B. auf Bodenverfärbungen oder verdächtige Gegenstände ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Verwendete Unterlagen und Gutachten:

Für diese Begründung verwendete Untersuchungen und Gutachten:

- Fachinformationssystem der LANUV.
- Altlastenverzeichnis des Kreises Warendorf.
- Machbarkeitsstudie als Schallimmissionsprognose des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner, Ahaus, vom 31.03.2017.
- Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr.57 des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 29.03.2017.
- Machbarkeitsstudie für Sanierung bzw. Neubau am Altstandort – Planungsgruppe K.
- Testentwürfe für Feuerwehrrätehäuser am derzeitigen Standort des Büros Drees-Huesmann Planer, Bielefeld.
- Testentwürfe für Feuerwehrrätehäuser am Standort „Profilia“ des Büros Drees-Huesmann-Planer, Bielefeld.
- Gutachterliche Stellungnahme zum Neubau eines Feuerwehrrätehauses am Standort B475 / Zum Buddenbaum des Büros SHP-Ingenieure, Hannover, vom 03.09.2014.
- Stellungnahme zur Standortauswahl für ein Feuerwehrrätehaus der Stadt Ennigerloh, Dipl.-Ing. Fritz Burrichter.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh und zum Bebauungsplan Nr.57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Büro Stelzig, Soest, Stand: Mai 2017.
- Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh und zum Bebauungsplan Nr.57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Büro Stelzig, Soest, Stand: Mai 2017
- Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 32, zum Anpassungsverfahren gem § 34 LplG, vom 07.04.2017.
- Stellungnahmen der Bez.Reg. Arnsberg, Dz. 22, Kampfmittelbeseitigung sowie Dez. 65, Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen.
- Stellungnahme des Kreises Warendorf.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf.