



STADT ENNIGERLOH

Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung „Sondergebiet Stavernbusch“

Begründung

Vorentwurf, Juni 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ inklusive seiner Änderung
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und geplante Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.4 Verkehr und Erschließung
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung

Im Oktober 2020 hat die Stadt Ennigerloh im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ ein Projekt für den Ersatzbau des Olympiabads eingereicht. Dieses Projekt wurde vom Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags ausgewählt, so dass die Zulässigkeit zur Stellung eines Förderantrags gegeben ist. In diesem Zusammenhang wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Vergleich der Kosten einer Sanierung des bestehenden Olympiabads mit der Errichtung eines Neubaus an einem neuen Standort durchgeführt. Im Ergebnis konnte ein ähnlicher Kostenaufwand festgestellt werden, wobei der Neubau favorisiert wurde, da hier die Möglichkeit für eine zeitgemäße und zukunftsweisende Bäderarchitektur gegeben sei (siehe Drucksachen-Nr.: Ö 0654 / XVI N5).

Der für den Neubau des Olympiabades vorgesehene Standort liegt im Südwesten von Ennigerloh in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Naturbad. Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“, Ennigerloh Mitte, soll der Bau des Olympiabads planungsrechtlich abgesichert werden.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 25, 2. Änderung „Sondergebiet Stavernbusch“ mit einer Gesamtgröße von ca. 9.000 m² umfasst das Flurstück 113 und 118 sowie Teile der Flurstücke 114, 116, 175, 188 und 195 der Flur 30, Gemarkung Ennigerloh und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Fußweg südlich der Straße Am Freibad,
- im Osten durch die Gebäude sowie die Liegeflächen des Naturbads,
- im Süden durch eine geschotterte Fläche,
- im Westen durch die Frei-, Sport- und Spielplatzflächen westlich der Jahnstraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ inklusive seiner Änderung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ und seiner rechtskräftigen Änderungen sowie auf einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Freibad“.

Der im vorliegenden Geltungsbereich ursprünglich rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“** aus dem Jahr 1978 setzt im zentralen Bereich des vorliegenden Änderungsbereichs entsprechend der damaligen Nutzung ein Mischgebiet mit maximal drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 fest. Im Norden des Mischgebiets sind Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Die Jahnstraße sowie die Fläche nördlich des Mischgebiets sind als öffentliche Verkehrsfläche mit öffentlichen Stellplätzen festgesetzt. Der Bereich östlich sowie südlich des Mischgebiets ist als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Badeplatz (Freibad) festgesetzt. Der Bereich westlich der Jahnstraße ist als öffentliche Grünanlage

mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Südlich angrenzend ist eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Nördlich der Straße Am Freibad setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 ein allgemeines Wohngebiet sowie westlich davon eine öffentliche Stellplatzanlage mit einer Eingrünung durch eine öffentliche Grünfläche fest. In Teilen sind Bäume zum Erhalt sowie zu Anpflanzung festgesetzt.

Für die 1. Änderung wurde im Jahr 2010 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die Änderung wurde jedoch nicht weitergeführt bzw. zur Rechtskraft gebracht.

Der Bebauungsplans Nr. 22 „Freibad“ aus dem Jahr 1975 setzt für den nördlichen Teil des vorliegenden Änderungsbereichs eine Grünfläche fest. Östlich angrenzend ist innerhalb der Grünfläche ein Baufenster für die Umkleidekabinen des Freibads festgesetzt. Nördlich angrenzend ist die Straße Am Freibad als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Wiederum nördlich davon ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch die Außenanlagen/Liegeflächen des bestehenden Naturbads sowie einen vorgelagerten Grünstreifen geprägt. Diese sind durch einen Zaun sowie eine Hecke voneinander abgetrennt. Auf der betroffenen Fläche des Naturbads befinden sich derzeit ein Kioskcontainer, eine Spielfläche sowie vereinzelte Bäume. Im Süden befinden sich ein Technikgebäude mit einem Flachdach sowie eine angebaute Garage und ein Altkleidercontainer. Die vorgelagerten Flächen sind geschottert. Der vorgelagerte Grünstreifen des Naturbads gestaltet sich als Rasenfläche mit vereinzelten Nadelgehölzen und Sträuchern und wird in Teilen zum Parken genutzt. Westlich grenzt die Jahnstraße inklusiver beidseitiger, straßenbegleitender Stellplätze an. Im westlichen Teil des vorliegenden Geltungsbereichs befindet sich derzeit eine untergenutzte und in Teilen abgängige Rollschubahn. Diese ist durch einige Bäume und Gehölze eingefasst.

Das **städtebauliche Umfeld** des Plangebiets ist ebenfalls durch das Naturbad sowie die angrenzenden Sportnutzungen geprägt. Im Westen grenzen das eingeschossige Eingangsgebäude des Naturbads inklusive des Anbaus des DRK sowie die Außenflächen/Liegeweisen des Naturbads an. Südlich des Plangebiets befinden sich geschotterte Flächen mit einzelnen Bäumen sowie eine kleine Waldfläche mit einem Fußweg. Weiter südlich befindet sich eine Wendemöglichkeit. Südwestlich grenzen eine Spielplatzfläche, eine Grünfläche mit einigen Bäumen und Gehölzen sowie Sportflächen (Tennis- und Fußballplätze inklusive Umkleideräume) an. Im Nordwesten grenzt der Fußweg des Eingangsbereichs des Naturbads an. Nordwestlich schließen sich weitere Grünflächen sowie Gehölze an. Nördlich, beidseitig der Jahnstraße befindet sich ein Wohngebiet, welches überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist.

3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im **Regionalplan Münsterland**, Blatt 13, als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt und grenzt östlich an den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) von Ennigerloh an. Der Westring (B 475) und die Ennigerstraße sind als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Ennigerloh ist das Plangebiet als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage (auch Hallenbad) dargestellt. Die Planung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.000 m² und liegt am Rande des Siedlungsbereichs der Stadt Ennigerloh. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch die Gebäude und Freiflächen der umliegenden Sportanlagen, insbesondere das Freibad, geprägt. Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.
- Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotop-kataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden. Westlich des Plangebiets verläuft der Biesterbach. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW steht im Plangebiet überwiegend Pseudogley-Gley ((s)G4) an. Dieser sandige und schluffige Lehm Boden weist eine mittlere Sorptionsfähigkeit und bei tiefen oder abgesenkten Grundwasserständen meist eine hohe nutzbare Wasserkapazität auf. Er zeichnet sich zudem durch eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit aus.

Im Randbereich im Nordosten sowie im Süden stehen Pseudogley-Böden (S22) an. Dieser tonige Lehm Boden weist eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität auf. Er zeichnet sich zudem durch eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit aus.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW treffen auf die Böden innerhalb des Plangebiets nicht zu.

Lediglich in einem kleinen Bereich im Südwesten steht Braunerde (B2) an. Der tiefgründige Sand- oder Schuttboden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte ist gem. der 3. Auflage als schutzwürdiger Boden verzeichnet.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine **Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt.

Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten ist in der Plankarte eingetragen.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Gemäß einer Vorabstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst wird für den Bereich westlich der Jahnstraße eine Sondierung empfohlen, falls die Bereiche nach dem 2. Weltkrieg nicht bereits überbaut wurden. Die Fläche der Rollschubbahn westlich der Jahnstraße ist bereits heute versiegelt. Die Planung sieht hier eine ebenerdige Stellplatzfläche vor. Tiefbauarbeiten sind hier nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Weitere Abstimmungen sind ggf. im Laufe des Verfahrens vorzunehmen.

Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen vorzutragen.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Des Weiteren befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 16, 17 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt den Neubau des Hallenbads angrenzend an das bestehende Naturbad im Westen von Ennigerloh. Der sogenannte Ersatzneubau soll zum einen auf die Bedürfnisse

der einzelnen Zielgruppen Rücksicht nehmen und zum anderen auch unter energetischen, architektonischen sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimal realisiert werden. Parallel zum Planverfahren wird die Ausbauplanung des Ersatzneubaus weiter detailliert und ausgearbeitet.

Neben einer ansprechenden Architektur soll der Ersatzneubau vor allem in energetischer Hinsicht modernen Anforderungen gerecht werden. Das Hallenbad soll in massiver Bauweise und unter Einhaltung hoher Energieeffizienzstandards errichtet werden. Zudem ist die Anbringung von Solarmodulen vorgesehen. Der Ersatzneubau soll die im jetzigen Hallenbad vorhandenen Nutzungen und Attraktionen wie bspw. das Sportbecken, das Nichtschwimmerbecken mit Kinderrutsche sowie den Kleinkindbereich wieder aufgreifen. Auch die Barrierefreiheit spielt bei dem Ersatzneubau eine entscheidende Rolle. Die Planung soll so ausgerichtet sein, dass eine barriere- sowie diskriminierungsfreie Nutzung uneingeschränkt möglich ist. Neben den sonstigen Nutzungsbereichen soll insbesondere der Zugang ins Becken barrierefrei ausgestaltet werden. Ferner soll sich das neue Hallenbad in die Umgebung des Naturbades integrieren.

5. Inhalte und geplante Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans

Der für das Plangebiet noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ inklusive seiner Änderung soll durch die vorliegende 2. Änderung überlagert werden. Dabei sollen die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem Vorhaben angepasst werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll gemäß den übergeordneten Planungszielen überwiegend als **Fläche für Gemeinbedarf** entwickelt werden.

– wird im weiteren Verfahre ergänzt –

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird im weiteren Verfahren entsprechend der fortschreitenden Objektplanung sowie mit Blick auf Rahmenbedingungen und Bestand bedarfsorientiert ergänzt.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß BauO NRW werden örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um einige grundlegende Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfelds. Entsprechende Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5.4 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Ennigerloh westlich des Westrings (B 475). Die **Erschließung** erfolgt über die Stichstraße Jahnstraße, welche im Norden in die Ennigerstraße mündet. Die

Jahnstraße soll dabei perspektivisch weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt. Die Ennigerstraße führt im Westen nach Enniger und im Osten Richtung Kernstadt. Im Norden führt sie auf den Westring (B 745). Nördlich des Plangebiet verläuft die Straße Am Freibad.

Im Süden mündet die Jahnstraße in einen Fuß- und Radweg, welcher nach Osten zum Fuß- und Radweg entlang des Westrings führt und im Süden in einen Wirtschaftsweg und die Wulfsbergerstraße mündet. Auch die Straße Am Freibad mündet im Osten sowie im Westen in einen Fuß- und Radweg. Dieser mündet im Osten in den Fuß- und Radweg entlang des Westrings und im Westen in einen Feldweg bzw. die Straße Freesland. Die Fläche ist somit gut über die bestehenden Fuß- und Radwege angebunden.

Der **Stellplatzbedarf** wird im weiteren Verfahren geprüft. Entsprechende Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt. Zusätzlich zum Stellplatzbedarf ist im Hinblick auf die sanierungsbedürftigen Wohnmobilstellplätze nordöstlich des Plangebiets die Errichtung von drei neuen Wohnmobilstellplätzen inklusive erforderlicher Infrastruktur angedacht. Entsprechende Festsetzungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Anbindung an den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** erfolgt über das bestehende Wege- und Straßennetz. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Distanz an der Ennigerstraße (Haltestelle Stavernbusch).

5.5 Immissionsschutz

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Größere gewerbliche Nutzungen oder ein festgesetztes Gewerbegebiet existieren im direkten Umfeld nicht. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben liegen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Innerhalb des Plangebiets und im Umfeld bestehen gemäß aktuellem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe. Relevante Emissionen sind nicht erkennbar.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet befindet sich südlich eines bestehenden Wohngebiets. Eventuelle Auswirkungen sind ggf. im weiteren Verfahren zu prüfen.

Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen vorzutragen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Die **Energieversorgung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz.

- Die **Wasserversorgung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Das vorliegende Gebiet befindet sich in einem weitestgehend bebauten und erschlossenen Bereich. Probleme der Löschwasserversorgung sind nicht bekannt und werden aufgrund der ausgebauten umgebenden Erschließungsanlagen nicht erwartet. Der Löschwasserbedarf ist im Zuge der technischen Ausbauplanung sowie im Zuge der Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. V. m. § 55(2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen vorzutragen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungszusammenhang von Ennigerloh und ist weitgehend bebaut. Nördlich anschließend befindet sich eine bestehende Wohnsiedlung, östlich verläuft der Westring (B 475). Im Übrigen ist das Plangebiet von den Flächen der bestehenden Sportanlagen umgeben (Waldbad, Tennis- und Fußballplätze etc.).

Das Plangebiet selbst ist durch die Freiflächen des bestehenden Naturbads sowie einem angrenzenden Grünstreifen, die bestehende Jahnstraße inklusive der Stellplätze sowie eine Freifläche, welche sich als Rasenfläche darstellt, geprägt. Zudem befinden sich einzelne Bäume, Gehölze und Einfriedungen innerhalb des Plangebiets. Grünordnerische Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens geprüft und ggf. ergänzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden und von der Bauleitplanung daher nicht betroffen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt eventuelle weitere oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Planverfahren wird der **Umweltbericht** als **Teil II der Begründung** erarbeitet.

Der Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Bauleitplanverfahren dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Vorentwurf des Umweltberichts erfasst und beschrieben. Im weiteren Verfahren werden darauf aufbauend die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Insgesamt wird der Fokus auf die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gelegt. Externe Fachgutachten werden soweit notwendig erarbeitet, mit den Fachbehörden abgestimmt, entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden. Dabei gilt es insbesondere die artenschutzrechtlichen Aspekte zu berücksichtigen. Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter werden im weiteren Verfahren geprüft und die Ergebnisse in den Planunterlagen ergänzt.

Insgesamt müssen unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter zweckdienlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Im weiteren Planverfahren ist dies abschließend zu klären und zu regeln.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt eventuelle weitere oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende

Mit Blick auf die zu beachtenden **Belange des Artenschutzes** wird aktuell eine Artenschutzprüfung der Stufe I durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Der vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Stavernbusch“ hat soweit erkennbar **keine negativen Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

7. Bodenordnung

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

8. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen/Nutzungen	Größe in m ² * (ca.)
<u>Gesamtfläche Plangebiet ca.</u>	9.000

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

b) Planentscheidung

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

Ennigerloh, im Juni 2023

Erarbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH