

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

**Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW	-	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 22, Kampfmittelbeseitigung WL	-	-	-
3	Bischöfliches Generalvikariat Münster, Abteilung 630 – Kirchengemeinden	-	-	-
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
5.	Bezirksregierung Münster, Dezernat 25, Verkehr	In den vorgelegten Unterlagen ist keine Betroffenheit des Dezernates festzustellen, so dass von einer Beteiligung abgesehen werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
6.	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung	-	-	-
8.	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
9.	Stadt Ennigerloh, Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh	Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
10	Stadt Ennigerloh, Erschließungsbeitragswesen	-	-	-
11.	Evangelische Kirche von Westfalen, Bau- Kunst- Denkmalpflege	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
12.	Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	Keine Hinweise und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
13	Stadt Ennigerloh, Fachbereich Ordnung & Soziales	-	-	-

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
14	Stadt Ennigerloh, Fachbereich Stadtentwicklung	-	-	-
15	Stadt Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung	-	-	-
16	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-	-	-
17.	Handwerkskammer Münster, Wirtschaftsförderung	Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
18	HeidelbergCement AG	-	-	-
19.	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p>Grundsätzlich begrüßen wir die Absicht, die planungsrechtlichen Vorgaben im Plangebiet an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen, um die langfristige Standortsicherung und Fortentwicklung des Standortes zu sichern. Die Festsetzung 1.1.2 c) dient der Absicherung einer bereits genehmigten Verkaufsstätte mit maximal 220 qm Verkaufsfläche gemäß Baugenehmigung vom 12.01.1998 (AZ 63-P-10750/97-4-G) auf Grundlage des Bauantrags mit Betriebsbeschreibung vom 29.07.1997.</p> <p>Wir empfehlen innerhalb der Festsetzung dennoch den Betriebstyp zu ändern, da mit der Bezeichnung „Haus- und Gartenmarkt“ (hier: „Hausmarkt“) ein bestimmter Typus eines Einzelhandelsbetriebs nicht ausreichend bestimmt genug gekennzeichnet ist. Zudem empfehlen wir die zulässigen Sortimente – orientiert an den Angaben aus der Betriebsbeschreibung – im Sinne einer Positivliste anzuführen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen, den Betriebstyp zu ändern und die zulässigen Sortimente anzuführen, wird nicht gefolgt. Die Einschätzung, dass der Betriebstyp nicht ausreichend bestimmt sei, wird nicht geteilt. Die angesprochene Festsetzung Nr. 1.1.2 c) bezieht sich auf die konkrete Baugenehmigung des „Haus- und Gartenmarkts“ vom 12.01.1998 (AZ 63-P-10750/97-4-G). Sowohl der zulässige Betriebstyp als auch das zulässige Sortiment ergeben sich aus dieser Baugenehmigung. Eine Veränderung im Vergleich zur bestehenden Rechtslage geht diesbezüglich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“, 1. Änderung nicht einher. Die angesprochene Festsetzung wurde im Vergleich zum alten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ nicht verändert. Weitergehende Regelungen sind hierzu auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen, den angesprochenen Betriebstyp zu ändern und die zulässigen Sortimente anzuführen, wird gemäß der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
20.	Kreis Warendorf - Der Landrat	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><i>Schallprognose</i> Es ist ein überarbeitetes Immissionsschutz-Gutachten vorzulegen, das die Grundlagen der ursprünglichen Schal-</p>	<p><u>Zur Thematik Immissionsschutz – Schallprognose</u> Der Anregung, ein überarbeitetes Immissionsschutz-Gutachten/eine Schallimmissionsprognose vorzulegen, wurde gefolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, ein überarbeitetes Immissionsschutz-Gut-</p>

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Immissionsprognose zur Erweiterung eines Mischfutterwerkes in Enniger überprüft und an die veränderte Umsetzung und weitere Planung angepasst. Im Gutachten war von einer Modernisierung des Mischfutterwerkes ausgegangen worden, es sind die An- und Abfahrten u. a. zum PSM-Lager, zum Säure- und Öllager sowie die Veränderung der An- und Abfahrten im Rahmen der zukünftigen Betriebsweise zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird durch die Errichtung weiterer Silos die Fördertechnik erweitert.</p> <p>Beschwerden über den Betrieb der Raiffeisen gab es in den letzten Jahren aus dem südöstlich angrenzenden Außenbereich. Hier war in der Regel nicht die Einhaltung der Richtwerte kritisch, sondern die Tätigkeiten der Raiffeisen Genossenschaft in den Sommermonaten an sich, da sich unter anderem durch den Verzicht auf den Bau der geschlossenen Annahme der Schall frei in diese Richtung ausbreiten kann und die Tätigkeiten hörbar sind. Die Beschwerdeführer gaben an, dass im Vorfeld des Ausbaus von „geschlossenen Hallen“ und Verlagerung der Tätigkeiten in diese Hallen die Rede gewesen sei, sich tatsächlich die Verladetätigkeiten doch weitgehend im Freien abspielen würden.</p> <p>Auszug aus Vorlage Ö 0532/XV N3 vom 09.09.2013 und 14.10.2013, Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh: „Die vorhandenen Anlagen werden weitergenutzt und teilweise ergänzt bzw. modernisiert. Änderungen erfolgen insbesondere am Mischfutterwerk. Die hier bislang offene Verladung mit Waage wird umbaut. Daneben wird die Verwaltung aus dem Lagergebäude an der Bahn in ein neues Verwaltungsgebäude im Nordwesten des Plangebiets verlagert. Dieses soll dreigeschossig ausgeführt werden und nicht nur die Verwaltung des Standorts Enniger selbst, sondern die Verwaltung der Raiffeisen Warendorf eG insgesamt aufnehmen.</p> <p>Die 2011 neu errichteten Silos werden in Richtung Osten um ein weiteres gleichartiges und in Richtung Süden um vier gleich hohe Silos mit geringerem Durchmesser ergänzt. Weiterhin werden Annahme-, Reinigungs- und Trocknungsgebäude zwischen den Anlagen ergänzt. Diese Tätigkeiten und Nutzungen sollen künftig ebenfalls innerhalb von Ge-</p>	<p>Um die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sicher beurteilen zu können, wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt. Die aktualisierte Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ (siehe Anlage) wurde an die veränderten Gegebenheiten und die vorliegende Planung angepasst.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Einhaltung der im Rahmen des Gutachtens aufgeführten Annahmen und Anforderungen eingehalten werden. Auf Basis der schalltechnischen Untersuchung werden daher Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1).</p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung des Gutachters und hält diese für nachvollziehbar sowie sachgerecht. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird im Ergebnis auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen. Sollten hierzu ggf. doch Regelungen erforderlich werden, können und sollen diese auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene anhand des konkreten Bauantrags erfolgen. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, das eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt weil ggf. mögliche Maßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass nicht alle schalltechnischen Belange auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich geregelt werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans ist sicherzustellen,</p>	<p>achten/eine Schallimmissionsprognose vorzulegen, wird gefolgt. Eine aktualisierte Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ liegt vor. Die Begründung wird diesbezüglich klarstellend ergänzt. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung nicht gesehen.</p>

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>bäuden stattfinden, um Immissionen (v.a. Lärm, Staub) soweit möglich zu begrenzen. Gleiches gilt für eine zusätzliche Lagerstätte für Schüttgüter, die als Halle errichtet wird. Beidseits des neuen Verwaltungsgebäudes sind Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher vorgesehen, die weiteren Freiflächen werden im Wesentlichen zu Rangierzwecken genutzt.“</p> <p>Da keine geschlossenen Annahmegebäude errichtet wurden handelt, es sich hier um eine offene oder unvollständig geschlossene Anlage zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten. Diese unterliegt, soweit 400 t oder mehr pro Tag bewegt werden können und 25 000 t oder mehr pro Jahr umgeschlagen werden können, der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Als Annahmeanlage wird sowohl die „Annahme“ und die „Feuchtgetreideannahme“ im zukünftigen Bau Feld 4 als auch die Annahme am Mischfutterwerk (im Bau Feld 3) gesehen.</p> <p>Für das Bauleitplanverfahren ist zu klären, welche Kapazitäten am Standort geplant sind. Daraus ergibt sich die Entscheidung, welche Anlagen mit welchem Genehmigungserfordernis betrieben werden sollen.</p> <p>Das Mischfutterwerk mit einer Jahresproduktion von max. 40.000 t Mischfutter unterliegt nicht dem Genehmigungserfordernis der Nr. 7.21 der 4. BImSchV. Die maximale Lagerkapazität für Getreide, der jährlichen Mischfutterproduktion, Düngemittel etc. wird im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens festgeschrieben.</p> <p><i>Staubprognose</i> Zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans in 2013 wurde ein Staubgutachten erstellt, das ebenfalls auf der Getreideannahme in einer geschlossenen Halle und der Modernisierung des Mischfutterwerkes incl. geschlossener Annahme beruht. Da diese Hallen nicht gebaut wurden, ist ebenfalls das Staubgutachten aufgrund der durchgeführten/geplanten Verfahrensweise sowie im Hinblick auf die geplante Absackanlage und ggfs. weitere geplante Aktivitäten anzupassen. In diesem Zusammenhang ist die TA Luft zu beachten. Diese befindet sich im Änderungsverfahren; der letzte Stand ist ein Entwurf zum Bundesratsverfahren von Februar 2020.</p>	<p>dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch mit Umsetzung der Planung gewahrt werden können. Nicht alle schalltechnischen Vorgaben und Anforderungen können auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden, sondern sind z. T. sachgerecht anhand des jeweiligen konkreten Bauantrags auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene zu regeln. Gemäß Rechtsprechung ist eine Verlagerung der Lösung von durch die Bauleitplanung ausgelösten Konflikten in ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren grundsätzlich zulässig, wenn dort eine Lösung möglich und sichergestellt ist (siehe hierzu beispielsweise Urteil des OVG NRW vom 01.09.2015, AZ 10 D 44/13.NE). Ebenso kann die Einhaltung von schalltechnischen Auflagen, die sich ggf. aus einer Baugenehmigung ergeben, nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Die Zuständigkeit liegt diesbezüglich bei der zuständigen Genehmigungs-/Baubehörde.</p> <p><u>Zur Thematik Immissionsschutz – Staubimmissionsprognose</u> Auch ein überarbeitetes Staubgutachten wurde erstellt. Die aktualisierte Staubimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ (siehe Anlage) wurde an die veränderten Gegebenheiten und die vorliegende Planung angepasst. Für die außerhalb des Plangebiets schutzbedürftigen Nutzungen war ein Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz eingehalten werden.</p>	<p>Der Anregung, ein überarbeitetes Staubgutachten vorzulegen, wird gefolgt. Eine aktualisierte Staubimmissionsprognose im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ liegt vor. Die Begründung wird diesbezüglich klarstellend ergänzt. Ein weiterer Abwägungsbedarf</p>

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>In diesem Entwurf werden niedrigere Werte für das Themenfeld Staub angegeben. Im Hinblick darauf ist es sinnvoll, diese Vorgaben in der Prognose zu berücksichtigen, um ggfs. im Nachhinein notwendig werdende Nachrüstungen zu vermeiden.</p> <p><i>Störfallrecht</i> Nach der 12. BImSchV müssen zur Feststellung, inwieweit in einem Betrieb Betriebsbereiche nach dem Störfallrecht und damit verbundene Pflichten vorliegen, Gefahrstoffe und ihre Mengen aufgelistet und im Hinblick auf ihre Gefährlichkeit bewertet werden. Eine solche Zusammenstellung aus dem Jahr 2019 liegt vor; diese ist zu aktualisieren und ggfs. zu ergänzen und der Unteren Immissionsschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Hierzu wurde eine neue Immissionsprognose erstellt, in der die anlagenverursachten Zusatzbelastungen an Schwebstaub und Staubniederschlag (nicht gefährdender Staub) im geplanten Zustand ermittelt wurden.</p> <p>Auf Basis des Gutachtens kann festgehalten werden, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz unter Einhaltung der im Rahmen des Gutachtens aufgeführten Annahmen und Anforderungen eingehalten werden.</p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung des Gutachters und hält diese für nachvollziehbar sowie sachgerecht. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird im Ergebnis auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen. Sollten hierzu ggf. doch Regelungen erforderlich werden, können und sollen diese auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene anhand des konkreten Bauantrags erfolgen. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, das eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt weil ggf. mögliche Maßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden.</p> <p><u>Zur Thematik Störfallrecht</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Fachbüro hat eine „Überprüfung der Stoffgruppen nach der 12. BImSchV auf dem gesamten Betriebsgelände der Raiffeisen Warendorf eG in Enniger“ (Schreiben vom 14.04.2019) vorgenommen. Hiernach fällt der Standort weder in die „untere“ noch in die „obere Klasse“ der 12. BImSchV. Mit Schreiben vom 23.10.2020 wurde seitens des Vorhabenträgers der Unteren Immissionsschutzbe-</p>	<p>auf Ebene der Bebauungsplanung wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Umsetzung zu beachten.</p>

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Amt für Planung und Naturschutz</u>                      Die textlichen Festsetzungen des seit 2014 rechtskräftigen Bebauungsplans sehen Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen vor. Nach hier vorliegenden Luftbildern scheint die Eingrünung nur lückenhaft erfolgt zu sein. Die Anpflanzung ist vorzunehmen und die Umsetzung ist zur Aktualisierung des Katasters der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p>Auf die Zulässigkeit von Pappeln für die Anpflanzungen sollte in den textlichen Festsetzungen in Hinblick auf die klimatischen Bedingungen verzichtet werden.</p>	<p>hörde mitgeteilt, dass diese Mengen weiterhin aktuell sind, sich nicht verändert haben und sich nicht nach oben verändern werden. Die vorgebrachten Belange können und sollen auf der nachgelagerten Genehmigungsebene sachgerecht geregelt werden. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.</p> <p><u>Zur Thematik Anpflanzungen</u>                      Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, auf die Zulässigkeit von Pappeln für die Anpflanzungen im Plangebiet zu verzichten, wird gefolgt. Unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (insbesondere der Anliegerinnen und Anlieger aus der Nachbarschaft, siehe unten) wurde die Festsetzung zu den Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen im Plangebiet angepasst (siehe Festsetzung Nr. 4 sowie Vorhaben- und Erschließungsplan). Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, auf die Zulässigkeit von Pappeln für die Anpflanzungen im Plangebiet zu verzichten, wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>
21.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
22.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
23.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-
24.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
25.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	Keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
26.	Stadt Ennigerloh, Liegenschaften	-	-	-

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
27.	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ol>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden um die Hinweise des LWL wie folgt ergänzt:                      Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.                      Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	Die Hinweise werden wie vorgeschlagen ergänzt.
28	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
29.	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Städtebau und Landschaftskultur	<p>Keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken.</p> <p>Der LWL weist darauf hin, dass es sich bei dem Bestandsgebäude des alten Bahnhofs um ein Technisches Kulturdenkmal handeln könnte. Um einen möglichen Denkmalwert dieses Gebäudes zu ermitteln, ist eine Abstimmung über die Untere Denkmalbehörde mit dem Referat Praktische Denkmalpflege (Frau Reck, Tel. 0251/591 4096) erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalbehörde klärt die Frage nach dem Denkmalwert des Alten Bahnhofs, das Ergebnis fließt in die weitere Planung ein.	Kein Beschluss erforderlich.
30	Stadt Sendenhorst, Planen, Bauen und Eigenbetriebe	-	-	-
31.	PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Sotrasen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Viatel) PLEdoc GmbH	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
32.	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen, Verkehrsmanagement	Auf der Vorhelmer Straße verläuft der Fahrweg unserer Buslinie 333. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle Bahnhof. Bitte geben Sie uns frühzeitig Bescheid, falls es durch die Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen kommen sollte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
33	RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen	-	-	-
34	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement	-	-	-
35	Stadt Beckum, Brandschutzdienststelle	-	-	-
36	Stadt Beckum, Bauamt, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-	-
37	Stadt Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung	-	-	-



**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
38	Stadt Ahlen, Stadtentwicklung und Bauen	-	-	-
39.	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Keine Bedenken. An der nördlichen Grenze des Plangebietes ist ein Mittelspannungskabel zur Stromversorgung des Landhandels verlegt, (siehe beiliegendem Plan). Dieses darf in seiner Lage nicht bewegt und verändert werden. Ebenfalls darf das Kabel nicht überbaut werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird in die Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen. Sie ist bei Bodenarbeiten zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Umsetzung zu beachten.
40	Stadt Ennigerloh, Straßenplanung	-	-	-
41	Stadt Ennigerloh, Untere Denkmalbehörde	-	-	-
42.	Vodafone NRW GmbH	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
43	Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh	-	-	-
44.	Wasserversorgung Beckum GmbH	Die Wasserversorgung nimmt die Planung zur Kenntnis. Die Hauptwasserleitung verläuft an der Vorhelmer Straße. Diese kann für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser herangezogen werden. Über die bestehenden Hydranten können an einem Tag mit mittleren Verbrauch Trinkwassermengen zu Löschzwecken entnommen werden, zwischen 96 und 144 cbm/h, je nach Wahl und Nutzungszahl der vorhandenen Hydranten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt ist die Löschwasserversorgung zweckmäßig auf der nachgelagerten Umsetzungs-/Bauordnungsebene zu berücksichtigen. Die Begründung wurde diesbezüglich klarstellend ergänzt. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt ist die Löschwasserversorgung zweckmäßig auf der nachgelagerten Umsetzungs-/Bauordnungsebene zu berücksichtigen. Die Begründung wurde diesbezüglich klarstellend ergänzt. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.
45	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-	-
46	Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH	-	-	-
47	Westnetz GmbH – Münster	-	-	-
48.	Westnetz GmbH Dokumentation	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5$ bar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (Posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.		
49	Stadt Ennigerloh, Wirtschaftsförderung	-	-	-
Ö1	Anliegerinnen und Anlieger aus der Nachbarschaft	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit darf ich im Namen der Nachbarschaft (vgl. Anlage) Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“, Ennigerloh-Enniger, zum Ausdruck bringen.</p> <p>Vorab darf ich festhalten, dass wir uns mit der Raiffeisen Genossenschaft schon zwei Mal am Standort Enniger getroffen haben und uns dabei sowohl mündlich wie auch schriftlich intensiv ausgetauscht haben. Beiden Seiten ist daran gelegen, möglichst einvernehmlich, unter Wahrung der gegenseitigen Interessen, die Änderungen des Bauvorhabens zu begleiten. Insbesondere sind uns die Themen Immissionsschutz und Begrünung wichtig.</p> <p>Hierzu werden wir im Folgenden detailliert eingehen und auch dazu Stellung nehmen, dass Auflagen und Zusagen aus den Jahren 2013/14 nicht eingehalten, bzw. „vergessen“ worden sind.</p> <p>1. Immissionsschutz</p> <p>Zu dem Vorentwurf zur Begründung in der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“, 1. Änderung, Vorentwurf, August 2020 möchten wir folgende Stellungnahme zur Kenntnis bringen:</p> <p>Im Vorentwurf unter Punkt 5.5 „Immissionsschutz“ wird Bezug auf die Schallimmissionsprognosen November 2013, Juni 2016 und April 2020 genommen. Hierbei werden in allen Prognosen die vom Vorhabenträger vorgegebenen Betriebsabläufe zugrunde gelegt, die wir leider nicht kennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Thematik Immissionsschutz – Schallprognose (siehe Stellungnahme Punkte 1.a bis 1.i sowie Punkt 2)</u></p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme wird u. a. bemängelt, dass die Schallimmissionsprognosen, die der frühzeitigen Beteiligung zugrunde lagen, aus Sicht des Einwenders in einigen Punkten von der „gelebten Realität“ abweichen. Die gewählten Annahmen im Rahmen dieser Schallprognosen werden von Seiten des Einwenders in Frage gestellt und Vorschläge/Forderungen für Schallschutzmaßnahmen getroffen. Um die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sicher beurteilen zu können, wurde nach Eingang der Stellungnahme ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt. Die aktualisierte Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ (siehe Anlage) wurde an die veränderten Gegebenheiten und die vorliegende Planung angepasst.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Einhaltung der im Rahmen des Gutachtens aufgeführten Annahmen und Anforderungen eingehalten werden. Auf Basis</p>	<p>Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, diesen wird gemäß der Stellungnahme der Verwaltung jedoch nicht gefolgt.</p>

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Wertet man die Schallimmissionsprognosen aber aus, ergeben sich erhebliche Diskrepanzen zwischen den Grundlagen der Prognose und der gelebten Realität. Durch die erhebliche Lärmbelastigung insbesondere nachts haben bereits Nachbarn ihre Schlafzimmer verlegen müssen und die Schutzziele nach BImSchG wurden deutlich verfehlt. Im Einzelnen:</p> <p>a) Immissionsschutz-Gutachten 11 /2013 S. 20 Tabelle 6: "Betriebsvorgänge lauteste Nachtstunde", Angabe des Vorhabenträgers: "Abfahrt von 1 LKW": Hierzu ist die Beobachtung der Nachbarschaft: bis zu 3 LKW Mischfutter innerhalb einer Stunde fahren nicht nur ab, sondern es kommen auch LKW an und werden auch beladen. Die Beladung von Mischfutter in Silo-LKW sind mit erheblichem Lärm verbunden, der in der Prognose nachts nicht berücksichtigt ist. Dieser Lärm, auch für den Tagbereich, sollte mit der in 2013 beantragten Einhausung der Waage deutlich reduziert werden. Zum Verständnis: bis zu 5 Fahrten pro LKW zwischen der Beladestation und der Waage sind zur Zeit im Bestand notwendig. Geplant war 2013 die Waage und die Beladung in einem Gebäude zusammenzufassen. Mit der vorliegenden 1. Änderung entfällt nun diese Einhausung. Emissionsquellen von 110 dB und deutlich darüber. führen Tags als auch nachts zu erheblicher Lärmbelastigung. Dazu kommen Klopfergeräusche. Diese werden verursacht durch einen Klopfer, der permanent in unregelmäßigen Abständen das Mischfutter auflockert um das Beladen der LKW zu ermöglichen. Hier messen wir im Wohngebiet in einem Abstand von 200 Meter zur Quelle nachts bis 70 dB. Aus den O.g. Gründen sind daher aus unserer Sicht LKW wirklich nur auf Ausfahrten von max. 1 LKW pro Stunde zu beschränken, Beladungen von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr zu untersagen und für den Tagbereich in der Schallimmissionsprognose entsprechend den Gegebenheiten aufzunehmen. Die Übergangsbereiche 6:00 Uhr - 7:00 Uhr und 20:00 Uhr - 22:00 Uhr sind zu prüfen.</p> <p>b) In der Schallimmissionsprognose 2013 wurde kein Betrieb der Getreideannahme und der Reinigung nachts angenommen. Die Beobachtung der Nachbarn und auch</p>	<p>der schalltechnischen Untersuchung werden daher Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1).</p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung des Gutachters und hält diese für nachvollziehbar sowie sachgerecht. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird im Ergebnis auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesehen. Sollten hierzu ggf. doch Regelungen erforderlich werden können und sollen diese auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene anhand des konkreten Bauantrags erfolgen. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, dass eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt weil ggf. mögliche Maßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass nicht alle schalltechnischen Belange auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich geregelt werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch mit Umsetzung der Planung gewahrt werden können. Nicht alle schalltechnischen Vorgaben und Anforderungen können auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden, sondern sind z. T. sachgerecht anhand des jeweiligen konkreten Bauantrags auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene zu regeln. Gemäß Rechtsprechung ist eine Verlagerung der Lösung von durch die Bauleitplanung ausgelösten Konflikten in ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren grundsätzlich zulässig, wenn dort eine Lösung möglich und sichergestellt ist (siehe hierzu beispielsweise Urteil des OVG NRW vom 01.09.2015, AZ 10 D 44/13.NE). Ebenso</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>die Wiegeprotokolle des Vorhabenträgers zeigen aber sehr wohl Annahme- und Reinigungsbetrieb nach 22:00 Uhr. Hierbei werden Lärmquellen von über 106 dB (Auslass Entstaubung) betrieben und der zusätzliche LKW-Lärm wurde ebenfalls nicht berücksichtigt. Um eine Getreideannahme nach 22:00 Uhr zu realisieren, müssten entsprechende Einhausungen (so wie 2013 geplant und nicht realisiert) und geräuschärmere Absauganlagen eingesetzt werden. Der Betrieb der offenen Getreideannahme ist für diesen Zeitbereich zu untersagen.</p> <p>c) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wird davon ausgegangen, dass die Tore geschlossen sind, wenn Be- und Entladungen stattfinden. Die Beobachtung der Nachbarschaft ist, dass die Tore während der Be- und Entladevorgänge offen stehen und sich Lärmquellen ungehindert ausbreiten können. Da entsprechende Betriebsanweisungen offensichtlich das Problem nicht beheben konnten, sollte aus unserer Sicht eine entsprechende Zwangssteuerung eingebaut werden, dass Be- und Entladevorgänge nur bei geschlossenen Toren gestartet werden können.</p> <p>d) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wurden keine weiteren LKW-Verkehre nachts berücksichtigt. Beobachtung der Nachbarschaft: Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr werden immer wieder Viehtransporte und andere Transporte verwogen. Aus Sicht der Nachbarschaft sind diese Verwiegunen nachts zu untersagen.</p> <p>e) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wurden keine weiteren LKW-Verkehre nachts berücksichtigt. Beobachtung der Nachbarschaft: zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr werden immer wieder Befahrungen vorgenommen. Im Rahmen einer Erweiterung nach 2013, die nicht Gegenstand des Verfahrens von 2013 war und auch nicht veröffentlicht wurde, wurde ein Gefahrstofflager errichtet bzw. erweitert. In diesem Zusammenhang wurde auch die Dieseltankstelle erweitert. Aus Sicht der Nachbarschaft sind diese Befahrungen nachts zu untersagen.</p>	<p>kann die Einhaltung von schalltechnischen Auflagen, die sich ggf. aus einer Baugenehmigung ergeben, nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Die Zuständigkeit liegt diesbezüglich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aktualisierten Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ (siehe Anlage) wird den unter Punkt 1a) bis 1 i) vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>f) In dem erweiterten Gefahrstofflager wurde eine Lüftungsanlage eingebaut, die in keinem Schallimmissions-Gutachten berücksichtigt wurde. Hier hat der Vorhabenträger zugesichert, die vorhandene Lüftung gegen eine geräuschärmere Anlage auszutauschen. Dies sollte verbindlich festgeschrieben werden.</p> <p>g) In der Schallimmissionsprognose 2013 wurde bei den Wänden der Einhausungen und Anbauten 1 mm Trapezprofilblech mit 50 mm Mineralwolldämmung rechnerisch eingesetzt. Eine Reihe der Einhausungen wurden nicht gemacht und auch Anbauten wurden nicht durchgeführt. Daher müssen in der Schallimmissionsprognose die Qualität der vorhandenen Wände herabgestuft werden oder die alten Fassaden auf den in der Prognose zugrunde gelegten Qualität nachgebessert werden.</p> <p>h) Durch den zum Teil veralteten Anlagenbestand sind häufig Quietsch- und Klappergeräusche zu hören. Veraltete Anlagenteile sollten ausgetauscht und die Wartungsintervalle enger gefasst und entsprechend vorgeschrieben werden.</p> <p>i) Im Bereich zwischen den Silos auf der Nordostseite und dem Mischwerk ist eine Gebäudelücke zu erkennen. Diese Gebäudelücke wirkt wie ein Schalltrichter Richtung Norden (Richtung Wohnbebauung Anne-Frank-Straße/Riggenstraße). Das ist gut im Anhang zum Immissionsschutzgutachten von 2013 auf Seite 30 zu erkennen. Durch die Erweiterung des Mischwerks und den Anbau der Lagerhalle ist eine Verschärfung der Situation zu erwarten. Daher sollten die Außenfassaden der Gebäude mit Fassadenelementen versehen werden, welche die Reflektion der Schallquellen deutlich mindern, und die Lücke zwischen Silos und Mischwerk sollte geschlossen werden, gegebenenfalls durch ein hohes Sektionaltor. Eine Durchfahrt zum Nachbargrundstück genau an dieser Stelle verhindert auch eine wirkungsvolle Abschottung. Eine Verlegung dieser Durchfahrt an die östliche Grundstücksgrenze ist aus unserer Sicht problemlos machbar.</p>		

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>j) Eine weitere nächtliche Belastung ist die Lichtemission von LKWs. Durch den zuvor beschriebenen Pendelverkehr zwischen Mischfutterverladung und Waage passieren die LKW immer wieder nachts die Engstelle zwischen Mischfutterwerk und östlichen Silos. Dabei strahlen die Scheinwerfer (häufig auch mit Fernlicht) direkt in Richtung Norden, also auf die Häuser der Anne-Frank-Straße und Riggerstraße. Wenn die Durchfahrt zum Nachbargrundstück nicht verlegt wird, muss in der noch zu pflanzenden Randbegrünung genau an dieser Stelle eine Lücke gelassen werden und würde auch zukünftig die stark störende Lichtemission nicht eindämmen. Also auch daher sollte die Durchfahrt Richtung Osten verlegt werden. Auch in den weiteren Bereichen an der nördlichen Grenze entstehen durch Rangiertätigkeiten stark gerichtete Lichtemissionen, die durch eine Bepflanzung mit Dauergrün minimiert werden können.</p>	<p><u>Zur Thematik Immissionsschutz – Lichtemissionen (siehe Stellungnahme Punkt 1.j)</u>                  Der Einwender kritisiert, dass eine nächtliche Belastung durch Lichtemissionen von LKWs vorhanden sei. Laut Einwender pendeln LKWs nachts auf dem Gelände zwischen Mischfutterverladung und Waage. Dabei sollen die Scheinwerfer der LKWS direkt in Richtung Norden scheinen, auf die Häuser der Anne-Frank-Straße und Riggerstraße. Aus Sicht des Einwenders sollte die geplante Durchfahrt zum Nachbargrundstück im nördlichen Planbereich in Richtung Osten verlegt werden und Lichtemissionen durch Bepflanzungen mit Dauergrün entlang der nördlichen Grenze minimiert werden.</p> <p>Zunächst einmal ist festzuhalten, dass mögliche Lichtemissionen nicht durch die Planung bzw. durch die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen hervorgerufen werden. Ungeachtet dessen sollen ggf. mögliche Lichtemissionen durch eine nahezu durchgehende Bepflanzung entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze gemindert bzw. vermieden werden. Zudem wurden im Bereich der angesprochenen nördlichen Durchfahrt bzw. des hier vorhandenen Tores Lamellen eingezogen, die ebenfalls die Lichtemissionen deutlich mindern. Eine Verlegung der Durchfahrt ist vor diesem Hintergrund nicht geplant und auch nicht sinnvoll bzw. verhältnismäßig, da ein Anschluss an das bestehende Wegenetz bei einer Verlegung des Tores nicht mehr gegeben wäre.</p> <p>Sofern es erforderlich ist, können weitere Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtemissionen auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene zweckmäßig geregelt</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>k) Die westliche Toreinfahrt darf ja auf Grund der Nähe zu Wohngebäuden von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht befahren werden. Nachts anfahrende LKW parken nun vor diesem Tor und verursachen durch die Anfahrt, dem Rangieren zum Parken und zum Teil durch die Ladung (lebende Tiere) erhebliche Emissionen. Das Parken in diesem Bereich sollte untersagt werden.</p>	<p>werden. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, das eine Überregulung verhindern soll, nicht zuletzt weil ggf. mögliche Maßnahmen oft durch die Lösung im Detail bestimmt werden. Weitergehende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>Zusammenfassend wird den unter Punkt 1 j) vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.</p> <p><u>Zur Thematik „Parken von LKW vor dem westlichen Tor“ (siehe Stellungnahme Punkt 1.k)</u> Der Einwender kritisiert, dass nachts anfahrende LKW vor der westlichen Toreinfahrt des Betriebs parken und Emissionen verursachen würden. Daher solle aus Sicht des Einwenders hier das Parken untersagt werden.</p> <p>Zunächst einmal ist festzuhalten, dass die angesprochene Thematik nicht durch die Planung verursacht wird. Weiterhin befindet sich der angesprochene Bereich außerhalb des Plangebiets, so dass hierzu auf Ebene dieses Bebauungsplans keine Regelungen getroffen werden können. Entsprechende ordnungs-/ verkehrstechnische Maßnahmen sind daher unabhängig vom vorliegenden Planverfahren zu bewerten. Sollte es ggf. zu unzulässigen Beeinträchtigungen durch hier parkende LKWs kommen, sind geeignete Maßnahmen zur Lärminderung durch die zuständigen Behörden zu treffen (Ordnungsamt, Polizei etc.). Handlungsbedarf im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens besteht somit nicht.</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>l) Die im Vorentwurf der Begründung der Stadt Ennigerloh vom August 2020 unter Punkt 5.5 e) „sonstige Immissionen“ Im 2. Abschnitt geäußerte Behauptung, dass alle „Verladung Landwirtschaftlicher Güter im Rahmen des Vorhabens durchgängig innerhalb von Gebäuden stattfinden“ ist nicht realistisch. Drei wesentliche Punkte sprechen dagegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau der offenen Annahme, die im Erntezeitraum 2-3 mal täglich benutzt wird.</li> <li>• In der genehmigten Planung von 2013 /2014 war die Einhausung der Waage in Kombination mit der neuen Verladung geplant und eine durchgängige Verladung wäre dann zukünftig technisch möglich gewesen. Gerade durch die I. Änderung des Bebauungsplans entfällt die Einhausung der Waage und die LKW-Beladung wird wie bisher im Freien in einiger räumlicher Entfernung zur Waage durchgeführt. Die nun vorgeschlagene 1. Änderung des Bebauungsplans stellt einen Rückschritt in Bezug auf die "durchgängige Verladung innerhalb von geschlossenen Räumen" dar.</li> <li>• Die Situation bei der Absackung und Lagerung der Sackware wurde noch nicht beschrieben. Da die Ware aber in einem Gebäude abgesackt wird und in einem räumlich getrennten Gebäude gelagert wird, ist zu vermuten, dass auch nachts ein Hofverkehr zwischen den Hallen stattfinden wird mit den entsprechenden Emissionen. Auch hilft hier nicht der Hinweis, dass der Transport mit leiseren Elektrogabelstaplern durchgeführt wird. Zur Befahrung der Hallen müssen die Tore geöffnet werden und die erheblichen Emissionen im Inneren der Hallen werden zum Teil gerichtet in den Außenbereich abgestrahlt und gegebenenfalls an Gebäudefassaden reflektiert.</li> </ul>	<p>Zusammenfassend wird den unter Punkt 1 k) vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.</p> <p><u>Zur Thematik „Verladung landwirtschaftlicher Güter“ (siehe Stellungnahme Punkt 1.1)</u>                  Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde klarstellend diesbezüglich an die veränderten Gegebenheiten und die vorliegende Planung angepasst. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.</p>	



Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2. Östliche Verkehrsanbindung</p> <p>Die Nachbarn der südlichen und östlichen Seite der Raiffeisen werden seit der Erweiterung im Jahr 2013/14 durch die nächtlichen, andauernden und oft unregelmäßigen Lärmquellen wie zum Bsp. Klopfen, metallische Schläge auf und außerhalb des Betriebsgeländes der Raiffeisen enorm belästigt. Insbesondere die Nachtruhe wird nicht nur manchmal, sondern fortlaufend penetrant unterbrochen. Silozüge (z.T. mit Anhänger), LKWs oder auch Tieltransporter befahren in den Nachtstunden – zu Stoßzeiten in 15minütigem Abstand - das Raiffeisen Gelände. Dabei müssen sie langsam, in Schrittgeschwindigkeit rangieren, mehrfach stoppen, bremsen und anfahren, um in die enge Gemeindestraße einzufahren.</p> <p>Die Einmündung des Privatweges In die schmale, ohne ausreichenden Unterbau befestigte Gemeindestraße ist sowohl unübersichtlich als auch gefährlich. Von der Raiffeisen Genossenschaft aus linker Hand ist eine Kurve, durch die PKWs mit hoher Geschwindigkeit fahren, rechter Hand der unbeschränkte und nur unzureichend befestigte Bahnübergang. Gerade während der Berufszeiten ist auf dieser Gemeindestraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da viele Pendler diese Straße - insbesondere in den frühen Morgenstunden - als Ortsumgehung und Verbindung zwischen der L 792 und Kreisstraße nutzen. Stoßen LKW und PKW aufeinander, ist ein Ausweichen in der Einmündung nicht, auf dem Straßenabschnitt bis zur Kreisstraße nur auf der anliegenden privaten Haus- und Hofeinfahrt möglich.</p> <p>Neben dem erhöhten Verkehrslärm lassen die Lichtkegel der in die Straße einfahrende LKWs die nach Norden ausgerichteten Schlafräume taghell werden. Fahren sie auf der nicht ausreichend befestigten Gemeindestraße an den beiden Wohnhäusern vorbei, lassen sie selbst das 20 m zurückliegende Wohnhaus „erzittern“. Zudem haben sie im Laufe der letzten Jahre eine völlig desolate Fahrbahndecke hinterlassen. Gerade in den Nachtstunden führen der Lärm um das nächtliche Beladen auf dem Betriebsgelände, als auch die anschließende Abfahrt der LKW-Züge zu massiven Einschränkungen der Nachtruhe in der angrenzenden Nachbarschaft.</p>	<p><u>Zur Thematik „Östliche Verkehrsanbindung“ (siehe Stellungnahme Punkt 2)</u></p> <p>Es ist zunächst festzuhalten, dass sich die Ausführungen des Einwenders auf einen Bereich beziehen, der außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets liegt und somit nur ein indirekter Bezug zur Planung gegeben ist. Regelungen zum Verkehr oder zur Verkehrssicherheit von Straßen außerhalb des Plangebiets sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und können nicht auf Ebene dieses Bebauungsplans geregelt werden. Entsprechende verkehrstechnische Maßnahmen sind daher unabhängig vom vorliegenden Planverfahren zu bewerten.</p> <p>Weiterhin ist festzuhalten, dass die ausgeführten Belange nicht durch die Planung bzw. die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen auf dem Betriebsgelände hervorgerufen werden. Weitergehende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>Auf die Ausführungen zu Thematik Immissionsschutz – Schallprognose, Lichtemissionen wird an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend wird den unter Punkt 2 vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3. Einbindung in die Landschaft (Begrünung)</p> <p>In der Begründung der Stadt wird die angemessene Einbindung in den Freiraum in südlicher Richtung ausdrücklich gewürdigt. Bezüglich der Einbindung an der östlichen und nördlichen Seite (vereinfachte Darstellung der Himmelsrichtungen) wird jedoch eine Abdeckung des technisch geprägten Fußes der Anlage als wirksame Abstufung zu den offenen Ackerflächen akzeptiert.</p> <p>Dieser Beurteilung kann sich insbesondere die nördliche Nachbarschaft nicht anschließen, zumal die deutliche Fernwirkung dieser Anlage auch im Berichtsentwurf der Stadt ausdrücklich anerkannt wird.</p> <p>Im gültigen Bebauungsplan war an der Nordseite ein Bepflanzungstreifen von 3 m im Bereich der Hochsilos und westlich anschließend ein 8 m breiter Bepflanzungstreifen vorgesehen. Durch die vorgenommene Anordnung des Regenrückhaltebeckens wird der 3 m breite Pflanzstreifen in seiner Länge mehr als verdoppelt und umfasst ca. 70 % der nördlichen Grundstücksgrenze. Außerdem ist eine 5 m breite Durchfahr1 zu dem dahinterliegenden Grundstück eingezeichnet, die nicht bepflanzt werden kann. (Beide Elemente sind nicht Teil des gültigen Bebauungsplans). Dieses Defizit der schmalen Bepflanzung kann nicht durch den breiten Pflanzstreifen im Bereich der Verwaltung ausgeglichen werden, der offensichtlich nur dem Erhalt der Flächenbilanz der festgesetzten Anpflanzungsfläche dient.</p> <p>Die in der Begründung angekündigte Prüfung einer zusätzlichen sichtverschattenden Anordnung von Landschaftselementen in einer etwas entfernten Ebene im Rahmen einer grünordnerischen Planung der Gemeinde kann die Verpflichtung der Raiffeisengenossenschaft zur ordnungsgemäßen Einbindung ihrer Anlage nicht ersetzen. Die Kritik an dieser Maßnahme bezieht sich sowohl auf die fehlende technische, rechtliche und zeitliche Konkretisierung in ihrer Ausgestaltung und die Frage der hiermit verbundenen Kostenübernahme.</p>	<p><u>Zur Thematik „Einbindung in die Landschaft“ (siehe Stellungnahme Punkt 3)</u>                  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Eingang der Stellungnahme wurde die Festsetzung zu den Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen im Plangebiet an die veränderten Gegebenheiten und die vorliegende Planung angepasst (siehe Festsetzung Nr. 4 sowie Vorhaben- und Erschließungsplan). Die angepassten Pflanzvorgaben stellen aus Sicht der Stadt nun eine ausreichende Eingrünung und Bepflanzung sicher. Die vorgebrachten Belange des Einwender hierzu, wie z. B. zum Nachbarschaftsrecht etc., wurden bei den angepassten Pflanzvorgaben berücksichtigt und durch ein Fachbüro (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten) mit entwickelt. Weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der angepassten Pflanzvorgaben wird den unter Punkt 3 vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.</p>	

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Die im Bericht erkennbare Akzeptanz der angeblich fehlenden Einbindungsmöglichkeit in das Landschaftsbild lässt sich auch aufgrund des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans in den Jahren 2013 /2014 nicht begründen. Insbesondere ist der vorgesehene Verzicht auf die Anpflanzung von Bäumen wegen der Abstandsregelung des Nachbarschaftsrechtsgesetzes nicht nachvollziehbar.</p> <p>Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 20. 1.2013 wurde von der Öffentlichkeit gefordert, dass die Bepflanzung in nördlicher bzw. östlicher Richtung vor den Zäunen der Raiffeisengenossenschaft vorgenommen werden soll.</p> <p>Die untere Landschaftsbehörde hat in ihrer Stellungnahme von 21.11.2013 erklärt, dass keine landschaftsrechtlichen Bedenken bei Erfüllung ihrer Anregungen zur Eingrünung bestehen. Diese beziehen sich auf die Eingrünung in östlicher und nördlicher Richtung, in der die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme ausdrücklich vorgesehen war. Die Behörde hat auf die Problematik des Nachbarschaftsrechts hingewiesen, dass stark wachsende Bäume einen Abstand zur Grenze von 6 m einzuhalten haben. Daher wurde von der Landschaftsbehörde die Forderung erhoben, die betroffenen Pflanzstreifen auf die erforderliche Breite zu erweitern oder eine Anpflanzung über privatrechtliche Vereinbarungen zu ermöglichen.</p> <p>Im Beschlussvorschlag der Stadt zur öffentlichen Auslegung vom 13.3.2014 wurde dargelegt, dass die Anregungen der unteren Landschaftsbehörde berücksichtigt werden. Ob dies im Durchführungsvertrag bezüglich der Bepflanzung entsprechend § 3 geregelt wurde, ist von hier aus nicht zu erkennen.</p> <p>Da dies offensichtlich nicht erfolgt ist, sollte die über Jahre verzögerte Anpflanzung von Bäumen nunmehr durch einen Ankauf oder Pacht der erforderlichen Ackerlandflächen geschehen. Alternativ könnte dies auch durch eine privatrechtliche Vereinbarung bezüglich der fehlenden Grenzabstände der Bäume mit den Grundstückseigentümern entsprechend</p>		

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>der Anregungen der unteren Landschaftsbehörde umgesetzt werden . Bei einem Vorliegen dieser Vereinbarung sind aus technischer Sicht auch auf 5 m bzw. 3 m breiten Pflanzstreifen Baumpflanzungen möglich. Evtl. könnte ein Austausch der Lage der Feuerwehrumfahrt und der Pflanzstreifen das Abstandsproblem entschärfen.</p> <p>Im Hinblick auf die angesprochene Belastung durch die Lichtimmissionen sollte die Bepflanzung des Grünstreifens im Strauchwerk mit Dauergrün erfolgen.</p> <p>Ob die in der Stellungnahme der Gemeinde bezgl. der Forderung der Landschaftsbehörde angesprochene Anordnung von externen Ausgleichsflächen auf den unmittelbar östlich angrenzenden Ackerflächen umgesetzt wurde, ist ebenfalls von hier aus nicht erkennbar. Wie weit hiermit auch eine Verbesserung zur Einbindung der Anlage verbunden wäre, lässt sich daher nicht nachvollziehen.</p> <p>Zur Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten im nordöstlichen Bereich ist darauf hinzuweisen, dass neben Ackerflächen auch Wiesenflächen sowie eine vom Land geförderte Kiebitz-Insel vorhanden sind. Diese sind im Bericht nicht angesprochen.</p> <p>Für die Umsetzung der landschaftsgerechten Einbindung der Betriebsanlage ist bei der Umsetzung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans und der beantragten 1. Änderung der Vorhabensträger verantwortlich. Dies gilt auch bei der Umsetzung abweichender Planungen (z. B. Regenrückhaltebecken). Entweder hätte die Planung an die erhobenen Forderungen (z. B. der unteren Landschaftsbehörde) angepasst werden müssen oder hätte die Umsetzung entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen im Zuge der Realisierung der Anlage nachgewiesen werden müssen.</p> <p>Abschließend möchten wir festhalten, dass die verschiedenen vorgenannten Lösungsvorschläge als Beitrag und Anregung für eine weitere Diskussion zu verstehen sind. Wie schon mehrfach vorgetragen, sind wir weiterhin gerne bereit in eine sachliche und fachliche Diskussion bei den O.g. Problemen mitzuwirken, um Fehlentwicklungen wie nach 2013 im Vorfeld entgegen wirken zu können. Wir befürchten</p>		

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof" - 1. Änderung**

Stand: 20.12.2022

Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>allerdings, dass sich langfristig - wie schon nach 2013/14 - nichts ändern wird, wenn die Vorhaben hinsichtlich Immissionsschutz, Begrünung und Verkehrsschutz nicht jetzt verbindlich und für alle transparent festgelegt werden . Deswegen sollten die Festlegungen möglichst im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Zukünftige ggf. auch juristische Auseinandersetzungen können dadurch verhindert werden. Die Nachbarschaft erkennt die Notwendigkeit der Tätigkeit des Vorhabenträgers an. Die Lärmbelastung für die Anwohner war allerdings in den zurückliegenden Jahren unerträglich hoch und kann zukünftig nicht mehr hingenommen werden. Gesundheitliche Schädigungen sind schon jetzt nicht mehr auszuschließen und nicht alle Anwohner können ihre Schlafräume auf den Emissionsquellen abgewandte Seiten verlegen.</p>		