



STADT ENNIGERLOH

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

Begründung

Entwurf, März 2024

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

Teil I: Begründung

1.	Einführung	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	4
3.1	Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ inklusive seiner Änderung	4
3.2	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation	5
3.3	Landesplanung und Flächennutzungsplan	5
3.4	Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.5	Gewässer	6
3.6	Boden.....	6
3.7	Altlasten und Kampfmittel	6
3.8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
4.	Planungsziele und Plankonzept	7
5.	Inhalte und geplante Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	8
5.3	Verkehr und Erschließung	9
5.4	Immissionsschutz.....	12
5.5	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	14
5.6	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege	15
6.	Umweltrelevante Auswirkungen.....	15
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	16
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	16
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	16
6.4	Eingriffsregelung.....	18
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
7.	Bodenordnung	19
8.	Flächenbilanz	19
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung.....	19

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

Teil III: Anlagen

- A.1 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ in der Stadt Ennigerloh, Stelzig, Soest, August 2023.
- A.2 | Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ (Ersatzneubau Hallenbad) in Ennigerloh, Brilon Bonzio Weiser, Bochum, März 2024
- A.3 | Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ (Ersatzbau Hallenbad) in Ennigerloh, Brilon Bonzio Weiser, Bochum, März 2024
- A.4 | Bauleitplanung der Stadt Ennigerloh, Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung „Sondergebiet Stavernbusch“, Eingriffsbewertung/-bilanzierung, Tischmann Loh & Partner, Rheda- Wiedenbrück, März 2024

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 den Kosten 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 Freibad (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. 0,59 ha umfasst Teile der Flurstücke 113, 114 und 195 der Flur 30, Gemarkung Ennigerloh und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grünfläche des Eingangsbereichs des Freibads,
- im Nordosten und Osten durch die Gebäude sowie die Liegeflächen des Freibads,
- im Süden durch das Technikgebäude des Freibads,
- 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“. Der im vorliegenden Geltungsbereich ursprünglich rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“** aus dem Jahr 1976 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 des Bebauungsplans Nr. 25 "Sondergebiet Stavernbusch" wurde im Jahr 2010 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die Änderung wurde jedoch nicht weitergeführt bzw. zur Rechtskraft gebracht.

Nördlich des vorliegenden Geltungsbereichs grenzt der Bebauungsplans Nr. 22 „Freibad“ aus dem Jahr 1975 an. Dieser setzt nördlich angrenzend eine Grünfläche fest. Nordöstlich angrenzend ist innerhalb der Grünfläche ein Baufenster für die Umkleidekabinen des Freibads festgesetzt. Nördliche 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 vereinzelt Bäume. Der vorgelagerte Grünstreifen des Naturbads gestaltet sich als Rasenfläche mit vereinzelt Nadelgehölzen und Sträuchern und wird in Teilen zum Parken genutzt. Westlich grenzt die Jahnstraße inklusive beidseitig 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, welche jedoch außerhalb des Plangebiets stocken.

Das **städtebauliche Umfeld** des Plangebiets ist ebenfalls durch das Naturbad sowie die angrenzenden Sportnutzungen geprägt. Im Norden und Nordosten grenzen das eingeschossige Eingangsbauwerk des Naturbads inklusive des Anbaus des DRK sowie der Eingangsbereich des Naturbads an. Im Osten grenzen die Außenflächen/Liegeweisen des Naturbads an. Nordwestlich schließen sich Freiflächen sowie Gehölze an. Nördlich, beidseitig der Jahnstraße befindet sich ein Wohngebiet, welches überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Südlich angrenzend befinden sich ein Technikgebäude des Naturbads mit einem Flachdach sowie eine angebaute Garage und ein Altkleidercontainer. Die vorgelagerten Flächen sind geschottert. Weiter südlich befinden sich geschotterte Flächen mit einzelnen Bäumen sowie eine kleine Waldfläche mit einem Fußweg sowie eine Wendemöglichkeit. Südwestlich grenzen eine Spielplatzfläche, eine Grünfläche mit einigen Bäumen und Gehölzen sowie Sportflächen (Tennis- und Fußballplätze inklusive Umkleideräume) an.

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. 0,59 ha und liegt am Rande des Siedlungsbereichs der Stadt Ennigerloh. Das Plangebiet und die umliegenden Flächen sind überwiegend durch die 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 Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop 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 Lehmboden 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.

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

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 Rollschuhbahn ist gemäß Datenabfrage über das Ordnungsamt jedoch nicht im "Stellungsbereich" und eine Überprüfung in diesem Bereich daher auch bei Tiefbauarbeiten nicht erforderlich. Die Flächen, auf die sich dieser Hinweis bezieht, sind liegen südlich und südwestlich der Rollschuhbahn. Die Fläche der Rollschuhbahn westlich der Jahnstraße ist zudem 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(2) 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 NRW).

4. Planungsziele und Plankonzept

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt den Neubau des Hallenbads angrenzend an das bestehende Freibad im Westen von Ennigerloh. Der 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 Objektplanung 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 Ein-

haltung 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

Für das geplante Schwimmbad wird gemäß den übergeordneten Planungszielen eine eigenständige Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schwimmbad festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der geplanten Nutzung und eröffnet gleichzeitig eine gewisse Flexibilität.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen gemäß § 9(1) Nrn. 1 und 2 BauGB werden bedarfsorientiert abgeleitet. Die vorgeschlagenen Nutzungsmaße berücksichtigen dabei insbesondere die Umsetzbarkeit des Schwimmbads. Die vorgeschlagenen zulässigen Nutzungsmaße etc. ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird vor diesem Hintergrund mit 0,6 festgesetzt. Hierdurch soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität gewahrt werden.

Zudem wird eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ bis 0,9 durch versiegelte Betriebsflächen und Nebenanlagen festgesetzt. Durch die Ansiedlung des Neubaus direkt angrenzend an das bestehende Freibad sowie in Nachbarschaft zu den umliegenden Sportnutzungen entstehen Synergieeffekte und der bereits bestehende sportliche Schwerpunkt wird weiter ausgebaut. Das sich im Rahmen der Planung ergebende Grundstück ist jedoch verhältnismäßig klein, sodass eine Überschreitungsmöglichkeit für Betriebsflächen und Nebenanlagen für die Realisierung der geplanten Außenanlagen notwendig ist. Zudem wird durch die Realisierung auf einer bislang mindergenutzten Fläche dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Weiterhin ist durch das bestehende Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25 bereits heute eine nahezu vollständige Versiegelung der Fläche zulässig, sodass die Festsetzung der Überschreitungsmöglichkeit insgesamt als angemessen und sachgerecht bewertet wird.

- Um Volumen und Höhe der neuen Baukörper gegenüber der Nachbarschaft und in der Ortsrandlage in einer angemessenen Größenordnung zu steuern und gleichzeitig den Bedürfnissen eines

Schwimmbads zu entsprechen, werden Regelungen zur **Gesamthöhe** in den Bebauungsplan aufgenommen. Vorliegend wird eine GHmax. von 105,5 m ü. NHN festgesetzt.

Als Ausnahme kann zudem eine Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe durch technisch bedingte Dachaufbauten bspw. für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen und Fahrstühle in untergeordnetem Flächenumfang um bis zu 3 Meter zugelassen werden.

- Die Bauweise wird als **abweichende Bauweise** zugelassen. Dies erlaubt eine ausreichende Flexibilität und dient den Ansprüchen eines Schwimmbads. Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf (= abweichende Bauweise ohne Begrenzung). Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon jeweils unberührt.
- Die **überbaubare Fläche** ist bedarfsorientiert aus dem Grundstückszuschnitt und dem Verlauf der bereits bestehenden Verkehrsflächen sowie der zugrundeliegenden Objektplanung abgeleitet.

5.3 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten 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 weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Ennigerstraße führt im Westen nach Enniger und im Osten Richtung Kernstadt. Im Norden führt sie auf den Westring (B 745). Nördlich des Plangebiets 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.

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Erschließungssituation durch ein bestehendes Wohngebiet wurde eine Verkehrsuntersuchung¹ durch ein Fachbüro durchgeführt. Dort wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens bewertet. Dabei wurde untersucht, welche zusätzliche Auswirkungen im fließenden Verkehr aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten sind und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen an den untersuchten Knotenpunkten störungsfrei sowie mit einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Des Weiteren wurden die derzeitige ÖPNV-Erschließung sowie die Anlagen für den Fuß- und Radverkehr im Hinblick auf die geplante Nutzung bewertet.

Um eine Bewertung der Verträglichkeit der Verkehrsfunktion im Hinblick auf die Umfeldnutzung herleiten zu können, wurden die Querschnittsbelastungen der einzelnen Straßen in der maßgebenden Spitzenstunde aus den Knotenstromerhebungen herangezogen. Durch eine Gegenüberstellung der städtebaulichen und der verkehrlichen Eigenschaften der Straßen können ggf. Unverträglichkeiten oder problematische Straßenabschnitte identifiziert werden.

Im Einzelnen wurden die folgenden Arbeitsschritte durchgeführt:

¹ Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ Ersatzneubau Hallenbad) in Ennigerloh, Brilon Bonzio Weiser, Bochum, Februar 2024.

- Bewertung der heutigen Verkehrssituation (Ist-Situation) für die maßgebenden Spitzenstunden auf Basis einer Verkehrszählung an einem Normalwerktag sowie an einem Samstag und unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens der Sportanlagen (Analyse-Fall).
- Prognose des Verkehrsaufkommens bis zum Jahr 2035 ohne Entwicklung des Vorhabens (Prognose-Nullfall).
- Prognose des Verkehrsaufkommens bis zum Jahr 2035 mit Berücksichtigung des Vorhabens (Prognose-Planfall).
- Bewertung der künftigen Verkehrssituation.

Im Rahmen des Fachgutachtens wurden dabei folgende Knotenpunkte untersucht:

- Knotenpunkt KP 1 (Jahnstraße / Am Freibad)
- Knotenpunkt KP 2 (Ennigerstraße / Jahnstraße / Rampe B 475)
- Knotenpunkt KP 3 (Rampe B 475 / Westring B 475)

Ist-Situation

Im Ergebnis stellt das Fachbüro fest, dass das heutige Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt KP 1 (Jahnstraße / Am Freibad) jederzeit mit einer sehr guten bis guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A-B) abgewickelt werden kann.

Für den Knotenpunkt KP 2 (Ennigerstraße / Jahnstraße / Rampe B 475) zeigt sich, dass das heutige Verkehrsaufkommen werktags (Mo – Fr) in der Morgenspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) und in der Nachmittagspitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Samstags kann das heutige Verkehrsaufkommen in der Mittagsspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt KP 3 (Rampe B 475 / Westring B 475) zeigen, dass das heutige Verkehrsaufkommen werktags (Mo – Fr) in der Morgen- und Nachmittagspitzenstunde jeweils mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) sowie samstags in der Mittagsspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden kann.

Prognose-Nullfall

Bis zum Jahr 2035 wird auf Grundlage des Bundesverkehrswegeplans und der rückläufigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Ennigerloh im Rahmen einer konservativen Herangehensweise von einer Zunahme der Verkehrsnachfrage um 2 % ausgegangen.

Prognose-Planfall

Im Prognose-Planfall führt das induzierte Verkehrsaufkommen durch das geplante Hallenbad zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum. Insgesamt ist mit einem Mehrverkehrsaufkommen an einem Werktag (Mo – Fr) in Höhe von 230 Kfz-Fahrten/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der maßgebenden morgendlichen Spitzenstunde ergibt sich ein Mehrverkehrsaufkommen in Höhe von 6 Kfz/h im Quellverkehr und 9 Kfz/h im Zielverkehr. In der maßgebenden nachmittäglichen Spitzenstunde wird mit einem Mehrverkehrsaufkommen in

Höhe von 11 Kfz/h im Quellverkehr und 14 Kfz/h im Zielverkehr gerechnet. An einem Samstag ist insgesamt mit einem Mehrverkehrsaufkommen in Höhe von 188 Kfz-Fahrten/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der maßgebenden mittäglichen Spitzenstunde ergibt sich ein Mehrverkehrsaufkommen in Höhe von 25 Kfz/h im Quellverkehr und 10 Kfz/h im Zielverkehr.

Mit dem Neuverkehrsaufkommen des geplanten Vorhabens (Prognose-Planfall) können die prognostizierten Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt KP 1 (Jahnstraße / Am Freibad) jederzeit rechnerisch mit einer sehr guten bis guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A-B) abgewickelt werden.

Für den Knotenpunkt KP 2 (Ennigerstraße / Jahnstraße / Rampe B 475) zeigt sich, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen werktags (Mo – Fr) in der Morgenspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) und in der Nachmittagspitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Samstags kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen in der Mittagsspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt KP 3 (Rampe B 475 / Westring B 475) zeigen, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen werktags (Mo – Fr) in der Morgenspitzenstunde mit einer befriedigenden Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) und in der Nachmittagspitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Samstags kann die prognostizierte Verkehrsnachfrage in der Mittagsspitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden.

Insgesamt stellt das Fachbüro fest, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im umliegenden Straßennetz verträglich und die verkehrliche Erschließung des Vorhabens über die Jahnstraße gesichert ist. Die allgemeine Verkehrssituation sowie die Wohnqualität im Umfeld des Vorhabens wird nicht spürbar beeinträchtigt. Auf das Fachgutachten wird verwiesen.

Zur Sicherung des Stellplatzangebots werden im Westen des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Rollschuhbahn rund 26 öffentliche Stellplätze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der **Zweckbestimmung PKW-Stellplatzanlage** festgesetzt. Die gemäß der Richtzahlentabelle der Stellplatzverordnung NRW vorgesehenen „1 Stellplatz/10 Kleiderablagen, davon Anteil für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 2 Stellplätze“ sind somit vorliegend berücksichtigt. Die gemäß der Richtzahlentabelle vorgesehenen „1 Fahrradstellplatz/20 Kleiderablagen“ können im Eingangsbereich des geplanten Schwimmbads verortet werden. Eine gesonderte Festsetzung diesbezüglich wird vorliegend nicht getroffen. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich außerhalb des vorliegenden Plangebiets bzw. im öffentlichen Straßenraum. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3(1)/4(1) BauGB noch vorgesehenen Ansiedlung der Wohnmobilstellplätze soll außerhalb des vorliegenden Planverfahrens geregelt werden. Derzeit werden noch mögliche Standorte diskutiert.

Seitens der Stadt wird das vorhandene sowie im Rahmen der Planung vorgesehene Stellplatzangebot als ausreichend bewertet. Der abschließende Stellplatzbedarf ist nachgelagert auf der Bauordnungsebene zu klären.

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). Das Plangebiet ist somit auch in Bezug auf die Fußläufigkeit und den ÖPNV gut erschlossen.

5.4 Immissionsschutz

Grundsätzlich ist bereits im Planverfahren zu prüfen, ob die durch die vorgesehene Nutzung zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen und die schon vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich sind. Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Erschließung über ein bestehendes Wohngebiet wurde im Rahmen des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro erarbeitet². Dabei wurden sowohl die Auswirkungen des Verkehrslärms als auch des Sportlärms untersucht. Für die unterschiedlichen Geräuscharten sind verschiedene Rechenverfahren durch den Gesetzgeber vorgeschrieben. Dabei berücksichtigt jedes Regelwerk die jeweiligen Eigenheiten und die Geräuschcharakteristik der Schallquellen.

In den Regelwerken sind Obergrenzen der Geräuschimmission festgelegt, die an einem der Nutzung entsprechenden Schutzniveau ausgerichtet sind. Dieses Schutzniveau ergibt sich entweder aus vorliegenden Bebauungsplänen oder, falls diese nicht vorhanden sind, anhand der bestehenden Nutzung entsprechend § 34 BauGB. Im vorliegenden Fall liegen für die umliegenden Nutzungen die Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 25 vor.

Im Bebauungsplan Nr. 25 sind die Wohngebäude westlich der Jahnstraße und nördlich der Sportanlagen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Wohngebäude östlich der Jahnstraße und nördlich der Straße Am Freibad sind im Bebauungsplan Nr. 22 ebenfalls als WA-Gebiet festgesetzt. Im Hinblick auf die weiter entfernten Wohnnutzungen, die von zusätzlichem Verkehrsaufkommen betroffen sein könnten, ist festzustellen, dass in Richtung Zentrum von Ennigerloh im Verlauf der Ennigerstraße durch den Bebauungsplan Nr. 11 nördlich der Ennigerstraße ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist. Südlich der Ennigerstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 5 allgemeines Wohnen (WA) entlang der Ennigerstraße und auch im Verlauf des Westrings fest. Für die einzelnen Berechnungen wurden unterschiedliche Immissionsorte an ausgewählten Gebäuden gewählt, die für die jeweilige Berechnung eine repräsentative Aussage über die Lärmbelastung zulassen. Auf das Fachgutachten wird verwiesen.

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, daher wurde aus schalltechnischer Sicht die Veränderung der Lärmbelastung der Anwohnenden an den untersuchten Straßen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Rahmen des Fachgutachtens ermittelt und bewertet. Dabei wurde auch die Vorbelastung entsprechend berücksichtigt. Es wurde untersucht, inwieweit das erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen zu einem spürbaren Anstieg der Immissionen führt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde dabei der Verkehrsuntersuchung zum Vorhaben entnommen.

² Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ (Ersatzbau Hallenbad) in Ennigerloh, Brilon Bonzio Weiser, Bochum, März 2024

Die Berechnungen wurden mit den Verkehrsbelastungen für den Analysefall sowie für einen Prognose-Nullfall ohne das Vorhaben und einen Prognose-Planfall mit einer vollständigen Umsetzung des Vorhabens vorgenommen. Die Beurteilungspegel wurden nach den Verfahren der Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS-19) für ausgewählte Immissionsorte an der Bestandsbebauung für die drei Situationen errechnet, im Anschluss verglichen und die Veränderung nach den Vorgaben der DIN 18005 und der geltenden Rechtsprechung bewertet. Bezüglich der Standortwahl der Immissionsorte wird auf das Fachgutachten verwiesen.

Insgesamt zeigt sich, dass bereits im **Analysefall** die Orientierungswerte für WA der DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts im Verlauf der Ennigerstraße an den maßgebenden Immissionsorten überschritten sind. Die höchsten Beurteilungspegel wurden im Tageszeitraum mit maximal 65 dB(A) am Haus Ennigerstraße 31 errechnet, womit der Orientierungswert von 55 dB(A) für WA-Gebiete deutlich überschritten ist. Im Nachtzeitraum wurden die höchsten Beurteilungspegel ebenfalls an diesem Gebäude mit 57 dB(A) errechnet. Somit werden hier bereits im Bestand sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts überschritten. Die Schwelle der potenziellen Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird jedoch nicht erreicht.

Im Verlauf der Jahnstraße liegen die Beurteilungspegel mit maximal 57/47 dB(A) nur wenig über den Orientierungswerten von 55/45 dB(A). Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts werden hier im Analysefall eingehalten. Den Immissionsorten liegt somit bereits heute eine deutliche Vorbelastung zugrunde.

Im **Prognose-Nullfall** ist gemäß Fachgutachten durch den Anstieg des Verkehrsaufkommens nur eine marginale Erhöhung der Beurteilungspegel von bis zu 0,1 dB(A) zu erwarten.

Für den **Prognose-Planfall** zeigt sich, dass außerhalb der Jahnstraße Veränderungen der Beurteilungspegel nur im Einzelfall rechnerisch nachweisbar sind. In den allermeisten Fällen beträgt die Veränderung weniger als 0,1 dB(A). Im Verlauf der Jahnstraße ist eine Erhöhung der Beurteilungspegel um maximal 1,0 dB(A) im Tageszeitraum zu erwarten. Die Beurteilungspegel steigen hier auf maximal 57 dB(A) im Tageszeitraum. Damit ist der Orientierungswert von 55 dB(A) nur knapp überschritten. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird jedoch eingehalten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine wahrnehmbare Veränderung der Lärmbelastung im Verlauf der öffentlichen Straßen zu erwarten ist. Die höchste Veränderung ist im Verlauf der Jahnstraße mit maximal 1,0 dB(A) im Tageszeitraum zu erwarten. Das menschliche Gehör nimmt Veränderungen der Schalldruckpegel jedoch erst ab etwa 2 bis 3 dB(A) als Veränderung wahr. Insofern liegt die Veränderung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen deutlich im nicht wahrnehmbaren Bereich.

Insgesamt sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine wahrnehmbaren Veränderungen der Lärmbelastung im Verlauf der öffentlichen Straßen zu erwarten. Das Vorhaben wird somit aus Sicht des Verkehrslärms als verträglich bewertet. Auf das Fachgutachten wird verwiesen.

b) Sportlärm

Aufgrund der bestehenden umliegenden Sportnutzungen wurden im Rahmen des Fachgutachtens auch die Auswirkungen des Sportlärms untersucht. Für die Betriebsgeräusche wurde die vorliegende Architekturplanung ausgewertet.

Die höchsten Beurteilungspegel liegen mit etwas mehr als 33 dB(A) am Haus Jahnstraße 12 vor. Damit ist der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für die Tageszeit außerhalb der Ruhezeit um mehr als 20 dB(A) unterschritten. Bei einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes von mehr als 15 dB(A) liefert eine Anlage keinen rechnerisch relevanten Beitrag zum Gesamtpegel.

Im Ergebnis liegen die Betriebsgeräusche der geplanten Schwimmhalle deutlich unter den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV. Sie liefern keinen relevanten Beitrag zum Erreichen des Immissionsrichtwertes. Dieses ist insbesondere im Hinblick auf die bereits vorhandenen Sportanlagen in der Umgebung von Bedeutung, sodass davon auszugehen ist, dass durch den Beitrag der Schwimmhalle eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung durch Sportlärm nicht zu erwarten ist. Insofern sind die Geräuschemissionen durch den Betrieb der Schwimmhalle unkritisch im Sinne der 18. BImSchV.

Die Stadt Ennigerloh bewertet die Ergebnisse des Fachgutachtens als nachvollziehbar. Durch die vorliegende Planung ergeben sich aus Sicht des Immissionsschutzes keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung. Auf das Fachgutachten wird verwiesen.

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

5.5 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.

Gemäß Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh sowie dem im Dezember 2023 durch den Rat genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepts 2024–2029 kann das vorliegende

Plangebiet an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Eine Versickerung ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Eine Gefährdung aufgrund des **allgemeinen Risikos durch Unwetter/Starkregenereignisse** ist nicht generell auszuschließen, kann für das Plangebiet aber nicht näher quantifiziert werden. Eine besondere Gefährdungslage für das Stadtgebiet bzw. den vorliegend erfassten Siedlungsbereich ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke). Ein Hinweis dazu ist auf der Planzeichnung enthalten.

Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4(2) BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen vorzutragen.

5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungszusammenhang von Ennigerloh. 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 (Freibad, Tennis- und Fußballplätze etc.).

Das Plangebiet selbst ist durch die Freiflächen des bestehenden Naturbads sowie einen 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. 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.

Das Hallenbad soll in massiver Bauweise und unter Einhaltung hoher Energieeffizienzstandards errichtet werden. Neben der Anbringung von Solarmodulen ist auch die Anbringung von Dachbegrünung vorgesehen. Daher wird eine Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB getroffen, wonach Flachdächer sowie flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis einschließlich 10° mindestens extensiv zu begrünen sind. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss hierbei mindestens 6 cm betragen. Die Bepflanzung mit standortgerechter Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Vegetationsausfälle ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist jeweils zulässig. Hierbei können auch variierende Substrathöhen vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattungen). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäudetechnische Einrichtungen, für Tageslicht-Belichtungselemente, für Terrassen-/Aufenthaltsbereiche etc. genutzt werden. Die festgesetzte Dachbegrünung kann dabei für Synergieeffekte mit den geplanten Solaranlagen (Kühlungseffekt), die Entwässerung sowie das Erscheinungsbild sorgen und hat einen positiven Effekt auf das Mikroklima.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt eventuelle weitere oder andere Informationen gemäß § 4(2) BauGB zur Verfügung zu stellen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der **Umweltberichts** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden; Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Das vorliegende Plangebiet wurde bereits im Jahr 1976 durch den Ursprungsplan Nr. 25 überplant. Dieser setzt für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs bereits ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie öffentliche Verkehrsfläche fest. Somit ist hier gemäß damals gültiger Fassung der BauNVO bereits heute theoretisch eine vollständige Versiegelung zulässig. Im Bereich der geplanten Stellplatzfläche ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rollschuhbahn festgesetzt. Die Flächen stellen sich im Bestand i. W. als versiegelte Asphaltflächen sowie als Rasenfläche dar. Die vorhandenen Böden sind daher bereits überprägt, eine weitere Inanspruchnahme steht auch unabhängig vom vorliegenden Planverfahren an.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum, Produktionsfläche und Filterkörper, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Grundsätzlich ist die Stadt Ennigerloh daher bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren (Innen- vor Außenentwicklung). Letzteres trifft insbesondere auf das Plangebiet zu. Mit der vorliegenden Planänderung wird eine angemessene, umgebungsverträgliche Umnutzung im Plangebiet ermöglicht. Der Druck auf die Ausweisung neuer Bauflächen in den freien Landschaftsraum hinein kann dadurch gemindert werden. Somit trägt die Stadt dem Schutzgut Boden sowie der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung. In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Überplanung für angemessen und vertretbar erachtet.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Zur Veröffentlichung wurde ein Artenschutzfachbeitrag der Stufe I durch ein Fachbüro erstellt.³ Im Rahmen des Fachbeitrags wurde eine Messtischblattabfrage (Messtischblatt-Quadranten 4114.3 in Oelde) durchgeführt. Anschließend wurde die Ersteinschätzung durch eine Geländebegehung vor Ort überprüft. Das Plangebiet sowie die umgebenden Strukturen im Wirkraum wurden auf ihr Potenzial für planungsrelevante Arten untersucht. Dabei wurde auch auf Spuren und Hinweise (Nester, Höhlen, Spalten, Kot, Fettablagerungen) von planungsrelevanten Arten (Vögel und Fledermäusen) geachtet.

Gemäß der Messtischblattabfrage befinden sich dort zwei Fledermausarten, 36 Vogelarten sowie eine Amphibienart. Nicht alle diese Arten sind potenziell durch das Vorhaben gefährdet. Unter ihnen befinden sich zum Beispiel Offenlandarten, die auf große offene Flächen ohne Vertikalstrukturen angewiesen sind oder Arten, welche nur an stehenden Gewässern brüten. Eine Betroffenheit dieser Arten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, da diese Habitate sowohl im Plangebiet als auch im Wirkraum nicht vorhanden sind. Manche Arten finden im Untersuchungsgebiet zwar kein passendes Brutgebiet vor, könnten es jedoch zur Nahrungssuche nutzen. Aufgrund der geringen Fläche, die durch das Vorhaben beansprucht wird, sowie des Vorhandenseins von ausreichend geeigneten Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung, ist bei Verlust des potenziellen Nahrungshabitats keine Beeinträchtigung dieser Arten zu erwarten. Nach der Auswertung der Artenliste des Quadranten im Messtischblatt 4114.3 in Oelde durch das Fachbüro könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets und des Wirkraums potenziell 9 Vogelarten und zwei Fledermausarten vorkommen. Bei den Begehungen wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet.

Im Ergebnis kann ein Vorhandensein von Fledermausquartieren im Plangebiet aufgrund fehlender geeigneter Strukturen ausgeschlossen werden. Somit können eine direkte Beeinträchtigung von Lebensstätten von Fledermäusen und die Tötung von Individuen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (§ 44(1) Nr. 3 und Nr. 1 BNatSchG). Die bestehenden Gehölze und Waldflächen im Wirkraum bieten potenzielle Höhlen für die beiden vorkommenden Fledermausarten. All diese Strukturen bleiben unverändert bestehen. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG kann für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wird durch das Vorhaben zudem nicht in potenzielle Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten eingegriffen. Die Gehölze im Plangebiet, die bei Umsetzung des Vorhabens entfernt werden, weisen keine geeigneten Strukturen auf. Ein Brutvorkommen von Kleinspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Sperber, Star, Turmfalke und Waldkauz kann im Untersuchungsgebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die potenziell als Bruthabitat genutzten Strukturen bleiben jedoch erhalten. Sollten die Arten im Untersuchungsgebiet brüten, können vorhabenbedingte Störungen, die zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen führen, ausgeschlossen werden, da das Untersuchungsgebiet bereits durch anthropogene Störungen aufgrund vorhandener Verkehrsflächen, angrenzender Parkplatzflächen sowie der Sport- und Freizeitnutzungen in den umliegenden Flächen vorbelastet ist. Somit wäre von einem gewissen Gewöhnungseffekt der Arten an die bestehenden Störbelastungen auszugehen. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG kann für die genannten Arten ausgeschlossen werden. Da alle Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, muss die Baufeldräumung daher außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 15. März bis 31. Juli) beginnen. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise dazu sind in den Planunterlagen enthalten.

³ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ in der Stadt Ennigerloh, Stelzig, Soest, August 2023.

Zusammenfassend können unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung artenschutzrechtliche Konflikte für alle europäischen und planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt eventuelle weitere oder andere Informationen gemäß § 4(2) BauGB zur Verfügung zu stellen.

6.4 Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen und -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Zu den Planungszielen wird auf Kapitel 4 der Begründung verwiesen.

Die Stadt hält die Ausweisung der Bauflächen für den Neubau des Hallenbads am vorliegenden Standort für gerechtfertigt und räumt der Planung daher unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wurde zur Offenlage im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts eine **rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erstellt, auf die ausdrücklich verwiesen wird.

Im Ergebnis wurde gemäß Eingriffsbewertung/-bilanzierung ein Kompensationsdefizit von 237 Biotopwertpunkten ermittelt. Dieser verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das **städtische Ökokonto** vollständig ausgeglichen. Die zugeordnete Kompensationsmaßnahme „Weidekämpfen/ Suerfeld“ (Kürzel K45) ist bereits vollständig umgesetzt und liegt in der Gemarkung Ostenfelde, Flur 18, Flurstück 525. Auf der Fläche wurden durch Anlage einer Obstwiese auf ca. 0,7 ha 4.662 Ökowerteinheiten (ÖWE) geschaffen. Es sind noch 812 freie ÖWE verzeichnet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt und sind somit dauerhaft gesichert. Darüber hinaus ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erfolgt. Damit ist der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft rechnerisch vollständig ausgeglichen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

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 wurden 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 wurden 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.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Stadt eventuelle weitere oder andere Informationen gemäß § 4(2) BauGB zur Verfügung zu stellen.

Der vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „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

Im Rahmen der Umsetzungsplanung ist eine entsprechende Ausparzellierung der Flurstücke vorgesehen.

8. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen/Nutzungen	Größe in m ² * (ca.)
Sport- und Spielanlagen, hier: Schwimmbad	3.841
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	1.022
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, - öffentliche Stellplatzanlage	1.079
Gesamtfläche Plangebiet ca.	5.942

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

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung „Sondergebiet Stavernbusch“ bereitet die Realisierung des Ersatzneubaus des Olympiabads angrenzend an das bestehende Freibad im Südwesten von Enni-

gerloh vor. Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ist im November 2021 vom Rat der Stadt Ennigerloh nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr beschlossen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB wurde im Juni 2023 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(1)/4(1) hat in der Zeit vom 30.06.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

– *wird im weiteren Verfahren ergänzt* –

b) Planentscheidung

– *wird im weiteren Verfahren ergänzt* –

Ennigerloh, im März 2024

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