Zeitpunkt

des Aushanges: 28.03.2024

der Abnahme: 05.04.2024

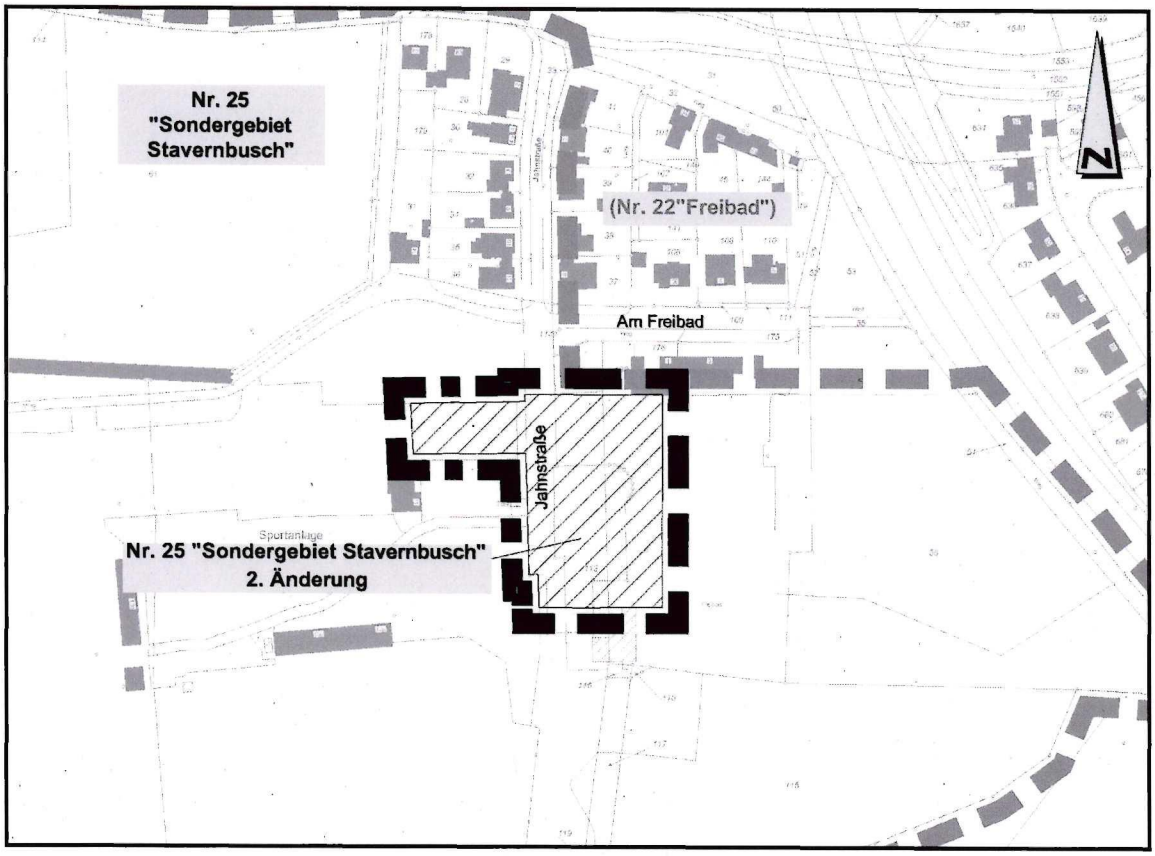
EL	EN	WK	OF

Stadt Ennigerloh

BEKANNTMACHUNG

Veröffentlichung gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ vom 28.03.2024

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ soll auf den Flächen südlich der Straße Am Freibad der Ersatzneubau des Olympiabades planungsrechtlich ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersicht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ (© Katasteramt des Kreises Warendorf und der Stadt Ennigerloh 2024)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben, dass der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ mit Begründung in der Zeit vom

08. April 2024 bis einschließlich 08. Mai 2024

auf der Seite www.o-sp.de/ennigerloh im Internet veröffentlicht wird.

Anschrift:

Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
Telefon 0 25 24 · 28-0
Fax 0 25 24 · 28-5000

Zusätzlich werden die Unterlagen zur Einsicht im Rathaus der Stadt Ennigerloh (Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh), Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, im Foyer des 3. Obergeschoss, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die allgemeinen Öffnungszeiten sind

Montag – Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montagnachmittag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie
Donnerstagnachmittag	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Dafür steht ein entsprechendes Formular auf der Planseite im Planungs- und Beteiligungsserver unter www.o-sp.de/ennigerloh > Planliste > Aktuelle Beteiligungen bereit. Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per Niederschrift in Zimmer 300 und 309 oder per Email an stadtentwicklung@ennigerloh.de erfolgen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Umweltbericht, Teil II der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch", Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück (März 2024)

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (insbesondere Aufenthalts- und Erholungsfunktion)
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 – Gebiete (insbesondere Auswirkungen auf den Lebensraum)
- Fläche, Boden (insbesondere Auswirkungen der Flächenversiegelungen)
- Wasser (insbesondere Rückhalt und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers)
- Luft, Klima (insbesondere Auswirkungen auf Kaltluft- und Frischluftproduktion, aber auch die Qualität)
- Landschaft (insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Bebauung)
- Kulturgüter, sonstige Sachgüter

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I, Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest (August 2023)

In der Artenschutzprüfung werden die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten, vorliegend insbesondere Vogelarten und Fledermausarten, durch das Planungsvorhaben und damit verbunden mögliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen untersucht.

2. Eingriffsbewertung/-bilanzierung, Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück (März 2024)

Mittels Eingriffsbilanzierung wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems rechnerisch ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es dann durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

3. Schalltechnische Untersuchung, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum (März 2024)

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung werden die schalltechnischen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben quantifiziert und bewertet.

III. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

   - Hinweis auf Versickerung des Niederschlagswassers bzw. Einleitung in Gewässer zur Entlastung der Mischwasserkanalisation

   - Anregung, Versickerung auf dem Grundstück, Regenwassernutzung, Verringerung von Versiegelung und Gründächer im Zuge der Planänderung zu berücksichtigen

2. Stellungnahme des Kreises Warendorf, Bauamt

   Das Bauamt gibt als Bündelungsstelle die Stellungnahmen der einzelnen Fachabteilungen ab. Die Stellungnahme enthält die Anregungen und Hinweise der in der Kreisverwaltung angesiedelten Fachbehörden.

   Untere Wasserbehörde

   - Hinweis, dass Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer sowie die Einhaltung der Anforderungen gemäß DWA A 102-1 und 2 sowie DWA M 102-3 erforderlich sind,

sofern eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Biesterbach bei weiterer Planung vorgesehen ist

Untere Bodenschutzbehörde

- Zustimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; im Übrigen keine Berührung der Belange des Sachgebiets

Neben dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die nach Einschätzung der Stadt Ennigerloh wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente unter II bis III.

Weiteres Vorgehen nach der Veröffentlichung und der Behördenbeteiligung und Hinweise

Der Rat der Stadt Ennigerloh prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen, das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ennigerloh, 28.03.2024

Stadt Ennigerloh
i.V.

Lohmann
(Allgemeine Vertreterin)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)