Bauleitplanung der Stadt Ennigerloh

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt den Neubau des Hallenbads (Olympiabad) 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.

Neben einer ansprechenden Architektur soll der Ersatzneubau vor allem in energetischer Hinsicht modernen Anforderungen gerecht werden. Das Hallenbad soll in massiver Bauweise und unter Einhaltung hoher Energieeffizienzstandards errichtet werden. Zudem ist die Anbringung von Solarmodulen vorgesehen. Der Ersatzneubau soll die im jetzigen Hallenbad vorhandenen Nutzungen und Attraktionen, wie bspw. das Sportbecken, das Nichtschwimmerbecken mit Kinderrutsche sowie den Kleinkindbereich, wieder aufgreifen. Auch die Barrierefreiheit spielt bei dem Ersatzneubau eine entscheidende Rolle. Die Planung soll so ausrichtet 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 Naturbads integrieren.

Der für den Neubau des Hallenbades 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 Ersatzneubaus für das Hallenbad planungsrechtlich abgesichert werden. 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.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch die Außenanlagen/Liegeflächen des bestehenden Naturbads sowie einen vorgelagerten Grünstreifen geprägt. Auf der betroffenen Fläche des Naturbads befinden sich derzeit ein Kioskcontainer, eine Spielfläche sowie vereinzelte Bäume. Der vorgelagerte Grünstreifen des Naturbads gestaltet sich als Rasenfläche mit vereinzelten Nadelgehölzen und Sträuchern und wird in Teilen zum Parken genutzt. Westlich grenzt die Jahnstraße inklusive beidseitig straßenbegleitender Stellplätze an. Im westlichen Teil des vorliegenden Geltungsbereichs befindet sich derzeit eine untergenutzte und in Teilen abgängige Rollschubahn.

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. 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. Zur Sicherung des Stellplatzangebots werden zudem im Westen des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Rollschuhbahn öffentliche Stellplätze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung PKW-Stellplatzanlage festgesetzt.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben den Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, bodenkundliche Karten und weitere Geodaten etc. ausgewertet. Im Verfahren wurden zudem projektbezogene Fachplanungen und Untersuchungen erarbeitet:

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

Die Stadt sieht die bedarfsgerechte Planung zur Realisierung des Neubaus des Hallenbads in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Naturbad aufgrund der Erläuterungen als insgesamt an die Ziele der Raumordnung angepasst an.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach BauGB wurden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert, es wurden weitere Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Die Standortprüfung hat keine durchgreifenden Erkenntnisse ergeben, die aus Umweltsicht die Wahl eines anderen Standorts erfordern. Bei der Bearbeitung der Umweltbelange standen die Themen Flächeninanspruchnahme, Immissionsschutz, Entwässerung und Artenschutz im Vordergrund.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet liegen in der Versiegelung durch die erstmalige Umsetzung planungsrechtlich bereits möglicher Bebauung der bisher als Grünstreifen und Liegewiese genutzten Fläche. Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume können an diesem Standort sowie durch die vergleichsweise geringe Neuinanspruchnahme von Fläche vermieden werden. Anhaltspunkte, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen, liegen nicht vor. Eingriffsmindernd trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung und zu einzelnen Pflanzmaßnahmen (Dachbegrünung). Die verbleibenden Umweltauswirkungen (rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. 237 Biotopwertpunkten) sollen darüber hinaus extern über das Ökokonto der Stadt Ennigerloh ausgeglichen werden. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltbericht und Begründung wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ist am 08. November 2021 vom Rat der Stadt Ennigerloh nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr beschlossen worden.

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB hat in der Zeit vom 30.06.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung umfassend beraten.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Zur Veröffentlichung wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens als Entwurf weiter ausgearbeitet. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2), 4(2) BauGB hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 08.05.2024 stattgefunden.

c) Behandlung der Stellungnahmen aus dem Gesamtverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 über die Ergebnisse aus beiden Beteiligungsverfahren umfassend beraten. In der Sitzung des Rats der Stadt Ennigerloh am 24.06.2024 wurde letztlich die abschließende Abwägungsentscheidung getroffen und der Satzungsbeschluss gefasst.

In den Stellungnahmen sind in den oben aufgeführten Verfahrensschritten i. W. Anregungen und Hinweise bezüglich der Entwässerung sowie des Stellplatzbedarfs vorgetragen worden. Im Ergebnis wurden zur Veröffentlichung die Festsetzungen konkretisiert und eine Festsetzung zur Dachbegrünung sowie zur Bauzeitenregelung ergänzt. Des Weiteren wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. allgemeine Anregungen für die spätere Planrealisierung vorgetragen. Diese wurden soweit sinnvoll zu den einzelnen Verfahrensschritten in die Planunterlagen eingearbeitet.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde in den Sitzungen des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 03.06.2024 und des Rats der Stadt am 24.06.2024 beraten. Im Ergebnis hat der Rat der Stadt Ennigerloh abschließend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung „Sondergebiet Stavernbusch“ gefasst, um die Realisierung des Ersatzneubaus des Olympiabads angrenzend an das bestehende Freibad im Südwesten von Ennigerloh vorzubereiten. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr und des Rats der Stadt sowie auf die Protokolle der jeweiligen Sitzungen Bezug genommen.

Ennigerloh, den 25.06.2024

Der Bürgermeister

……..