

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlußvorschlag
9	Stellungnahme vom 27.01.2011 Immissionsschutz: Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen: Im Begründungstext wird unter Pkt. 1.3 (Derzeitige Situation) ausgeführt, dass der Hof im Nebenerwerb landwirtschaftlich überwiegend durch Viehhaltung genutzt wird. Danach soll der Hof auch weiterhin im Nebenerwerb als Kötter genutzt werden. Ich rege daher an die vom Umfang her für einen Ferienbauernhof übliche Tierhaltung mit in die Textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung mit aufzunehmen. Aufgrund der Entfernung und der Lage der Hofanlage in Hauptwindrichtung zur Wohnbebauung wird dort auch in Zukunft nur in einem untergeordneten Umfang Tierhaltung betrieben werden können, um in der angrenzenden Wohnnutzung erhebliche Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Gfls. wird im Rahmen eines notwendigen Baugenehmigungsverfahrens dann im Einzelfall entschieden, ob eine Beurteilung der Geruchshäufigkeit erforderlich wird. Untere Wasserbehörde: Dem B-Plan Nr. 423 Ferienbauernhof Röhr wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die Hoflage Röhr an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen wird. Anmerkung: Die vorh. Kleinkläranlage ist nicht ausreichend, um die zusätzlichen und auslastungsbedingt schwankenden Abwassermengen aufzunehmen. Hinweise: Nach den textlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 423 "Ferienhof Röhr" (Seite 6, Ziffer 6.2 "Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung") soll im weiteren Verfahren geklärt werden, ob mit der Überplanung der Hofstelle im Sinne eines Sondergebietes zukünftig die "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke – Entwässerungssatzung" der Stadt Anwendung findet. Z. z. erfolgt die Entwässerung auf der Grundlage der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen" der Stadt Ennigerloh. Hierzu ist aus meiner Sicht anzumerken, dass die Form der Ver- und Entsorgung im B-Plan eindeutig anzugeben ist. Zur Niederschlagswasserentsorgung ist zu bemerken, dass das Niederschlagswasser der	Die Begründung wird folgendermaßen ergänzt: Zulässig sind folgende Betriebe, wenn von ihnen keine erheblichen Geruchsbelästigungen ausgehen (nach Geruchsimmissions-Richtlinie –GIRL- oberhalb von 0,10 Immissionswert der Jahresstunden an relativer Geruchswahrnehmungshäufigkeit): • Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. • ... • Landwirtschaftliche Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art... • Tierhaltung (Rinder und Kleintiere) sind in einem untergeordneten Umfang zulässig. Tierhaltung ist zulässig, da der Charakter eines landwirtschaftlichen Betriebes erhalten bleiben soll. Für Ferien auf den Bauernhof sind Tiere zum „anfassen“ für viele erholungsuchende Familien der Grund einen solchen Urlaub zu machen. Die Anzahl der Tiere soll jedoch begrenzt werden, da die Geruchsemissionen begrenzt und erhebliche Belästigung vermieden werden sollen. Die Begründung wird folgendermaßen angepasst: Zum jetzigen Zeitpunkt wohnen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle 6 Personen. Die vorhandene Kleinkläranlage ist für 8 Personen ausgelegt. Die Kapazität der Grubenentwässerung ist somit an dem heutigen baulichen Bestand und der Nutzung ausgerichtet. Die Entwässerung erfolgt auf der Grundlage der „Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen“ der Stadt Ennigerloh. Für den Fall, dass über den heutigen Bestand hinaus mehr als zwei weitere Wohneinheiten (auch im Sinne von Ferienwohnungen) geschaffen werden, ist zukünftig die „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke – Entwässerungssatzung“ der Stadt Ennigerloh anzuwenden. Das Niederschlagswasser wird in den Vorfluter eingeleitet.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

	Hofstelle Röhr nach der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom 25.11.1998, Az.: 66.42.02-05-03485 einem Vorfluter zugeführt wird. Eine Versickerung der Niederschlagswässer, wie in den Erläuterungen zum Bebauungsplan angegeben, erfolgt nicht und ist aufgrund der Bodenverhältnisse kaum möglich. <u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen: Anregungen: 1. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist in Tabelle B "Zustand des Gebietes nach Umsetzung des B-Planes" der Wert für den Biotoptyp 8.2 "Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen" zu ändern. Hier ist der Biotoptyp 4.4 "Anpflanzungen, Eingrünungen" anzuwenden mit einem Wert von 0,7 anzuwenden. Hierdurch erhöht sich das Ausgleichsdefizit. 2. Die derzeit festgesetzten Breiten von max. 3,5 m erlauben unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechts keine qualitativ ansprechende Einbindung des Sondergebiets in das Umfeld. Dies ist erforderlich, um eine landschaftlich wirkungsvolle Eingrünung – auch in Hinblick auf das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet – zu erzielen. Daher rege ich an, die nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Gehölzflächen zu verbreitern. Hierdurch könnte auch das Ausgleichsdefizit gedeckt bzw. gemindert werden. 3. Die "Artenschutzrechtliche Stellungnahme" ist zu überarbeiten. Beispielsweise ist bei der Auswahl der näher zu betrachteten Arten nicht nur auf die Arten abzustellen, die sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden. Es wird ausgeführt, dass im Rinderstall im Sommer Schwalben ihren Nistplatz und im Viehstall sowie den Nebengebäuden tendenziell Fledermäuse ihre Wochenstube oder ihr Winterquartier haben können. Hier ist auszuarbeiten, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes bei einem Umbau bzw. Abriss der Gebäude eingehalten bzw. welche Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) erforderlich werden. Der Hinweis, dass der Rinderstall erhalten werden soll, ist nicht ausreichend, da die Festsetzungen des Bebauungsplans einen Abriss ermöglichen. Ggf. sind hierfür ergänzende fachgutachterliche Untersuchungen erforderlich. Generell ist die Vorgehensweise in der Artenschutzprüfung auf die Handlungsempfehlungen des MKULNV "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 abzustimmen. <u>Gesundheitsamt:</u> Gliederungspunkt 6.1 der Begründung (Versorgung Wasser, Strom, Gas): Es wird angeregt die Aussagen zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes (Eigenwasserversorgung/öffentlicher Anschluss) zu prüfen und ggfs. analog den Ausführungen bei der Abwasserbeseitigung (Gliederungspunkt 6.2) darzulegen.	Der Anregung wird gefolgt, der Biotoptyp wird von 8.2 auf 4.4 geändert. Die festgesetzte Breite der Anpflanzungsfläche wird von 3,5 m bzw. 3,0 m auf 6,0 m erweitert. Die "Artenschutzrechtliche Stellungnahme" wurde überarbeitet. Das Gutachten befindet sich im Anhang. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen haus-eigenen Brunnen, der jährlich und standartmäßig vom Gesundheitsamt kontrolliert wird. Die Trinkwasserversorgung kann vorerst über diesen Brunnen erfolgen. Wenn jedoch ein Abwasserkanal gelegt wird,	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
--	--	--	---

	Gliederungspunkt 7 der Begründung (Immissionsschutz): Es wird angeregt eine mögliche Reaktivierung der Eisenbahnstrecke Münster-Beckum für den Personenverkehr in die Immissionsschutzbetrachtung einzubeziehen. <u>Brandschutzdienststelle:</u> Zu der o. a. Bauleitplanung wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen. Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken. 1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. 2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren. 3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen. 4. Ist es nicht möglich, den unter Ziffer 1 genannten Löschwasserbedarf (Grundschutz) aus den öffentlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen, so ist der entsprechende Löschwasserbedarf durch Anlegen von Löschteichen o. ä. abzusichern.	ist zu prüfen, ob auch eine Trinkwasserleitung parallel verlegt werden soll. Die eingleisige Eisenbahnstrecke Münster-Beckum wird zurzeit 1- bis 2-mal täglich mit Güterzügen befahren. Zur heutigen Zeit bestehen keine Immissionskonflikte zwischen der Bahn und der heutigen landwirtschaftlich genutzten Hofstelle. Im Gespräch ist, ob die Eisenbahnstrecke reaktiviert werden soll. Ein Konflikt zwischen der Bahn und dem landwirtschaftlichen Betrieb ergibt sich jedoch an dieser Stelle nicht. Der Hof Röhr hat Bestandschutz. Der Betreiber der Bahn ist nicht verpflichtet Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Die zukünftige zusätzliche Nutzung mit Ferienwohnungen bringen auch keine Konflikte aus Immissionsgründen mit sich, da Ferienwohnungen nicht für dauerhaftes Wohnen geeignet und ein erhöhter Immissionspegel daher zulässig ist. Zudem besteht eine Unsicherheit, ob wirklich die Strecke höher frequentiert wird. Schalltechnische Maßnahmen zu ergreifen sind aus diesem Grund nicht angebracht. Der nächste bestehende Hydrant ist am Rosenweg mit einer Entfernung von ca. 150 m. Wenn ein Trinkwasseranschluss für die Hofstelle gebaut wird, ist ein eigener Feuerlöschhydrant zu errichten. Eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/Min.) kann für eine Einsatzdauer von 2 Stunden z.Zt. durch das Trinkwassernetz am Rosenweg nicht bereit gestellt werden. Nach Auskunft des Versorgers kann eine Bereitstellung nur von 72 m³/h erfolgen. Der konkrete Löschwasserbedarf für das Sondergebiet ist im Rahmen der Hochbauplanung mit der Brandschutzdienststelle mit Blick auf die mögliche Anlage von Zisternen im Plangebiet zu ermitteln. Da es sich bei dem baulichen Bestand bzw. bei der Neubauplanung nach heutigem Kenntnisstand um i.d.R. feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen handelt, wird der Löschwassermindestbedarf zwischen 48 m³/h und 96 m³ tatsächlich anzunehmen sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
--	---	---	---