

Sie betrachten: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alter Dahser Weg"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 14.12.2010 - 13.01.2011

Behörde: Bischöfliches Generalvikariat Münster			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Stellungnahme vom 15.12.2010 Weder Bedenken noch Anregungen. Im Planbereich sind seitens des Generalviokariats keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Deutsche Telekom AG, TI NL Nordwest			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Stellungnahme vom 23.12.2010 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Die vorhandenen Telekommunikationslinien stehen sanierungsbedingt nicht mehr zur Verfügung. Sie müssen teilweise an anderer Stelle neu errichtet werden. Daher ist ein Kostenersatzungsanspruch gemäß § 150 Abs. 1 BauGB gegeben. Die umzulegenden bzw. zu sichernden Telekommunikationslinien sind im anliegenden Lageplan als auch im anliegenden Auszug des Bebauungsplanes gekennzeichnet.	Eine dreiseitige Vereinbarung über die Neuanlage von Telekommunikationslinien kann unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen werden. Eine Berücksichtigung von Trassen in der Planung ist nicht erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich. Trassen für Telekommunikationslinien werden nicht in die Planung aufgenommen.

	Im Detail: Die Telekommunikationslinie Pos. 1 muss in jedem Fall umgelegt werden. Sie dient als Hauszuführung für das Rathaus. In die neue mit der Stadt Ennigerloh abzustimmende Trasse wird zusätzlich ein Leerrohr für eine zukünftige Glasfaseranbindung mit verlegt. Die Telekommunikationslinie Pos. 2 kann umgelegt oder alternativ gesichert werden. Dementsprechend ist mit der Stadt Ennigerloh entweder eine neue Trasse abzustimmen oder alternativ eine dingliche Sicherung für die vorhandene Telekommunikationslinie zu vereinbaren. Die Telekom wird die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen der Telekommunikationslinien erst nach einer schriftlichen Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger ausführen. Hierzu bietet die Telekom den Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung an. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie eine Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich beim Absender dieses Schreibens angezeigt werden.		
--	---	--	--

Behörde: Emschergenossenschaft / Lippeverband

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3	Stellungnahme vom 13.12.2010 Der betroffene Bereich außerhalb des Verbandsgebietes. Deshalb erfolgt keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Behörde: Evangelische Kirche von Westfalen

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Stellungnahme vom 06.01.2011 Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Behörde: Gemeinde Beelen, Bauamt			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5	Stellungnahme vom 14.12.2010 Keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	Stellungnahme vom 16.12.2010 Das Plangebiet befindet sich über verkarstungsfähigem Kalkstein und Kalkmergelstein (Beckum – Schichten / Kreide). Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen. Eine Baugrunduntersuchung ist diesbezüglich empfehlenswert.	Diese Anregung kann an den Vorhabenträger weitergegeben werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht. Die Begründung kann entsprechend fortgeschrieben werden.	Der Sachverhalt wird in der Begründung dargelegt.
Behörde: Handwerkskammer Münster			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7	Stellungnahme vom 07.01.2011 Keine Anregungen zum Planentwurf. Keine Anforderungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Kreis Warendorf, Bauamt			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
8	Stellungnahme vom 10.01.2011 Immissionsschutz: Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen: Aus der Gesamtübersicht (Raumprogramm) gehen die unterschiedlichen Nutzungen im "Hotel & Seniorenpark am Markt" hervor. Innerhalb des geplanten Komplexes und gegenüber benachbarter Wohnnutzung (Bahnhofstraße 32, 34) kann es aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen zu Belästigungen durch Lärm aus der geplanten gewerblichen Nutzung (insbesondere durch den Markt mit Stellplatzanlage) kommen.	Ein solches Schallgutachten wird vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse und Maßnahmen werden in der Begründung dargestellt bzw. gegebenenfalls auch durch eigene Festsetzungen beispielsweise von Schallschutzklassen für Fenster im Bebauungsplan dokumentiert.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse und Gutachten des Gutachtens werden in die Planung aufgenommen.

Daher rege ich an, bereits im Planverfahren über ein umfassendes Schallgutachten auf Grundlage der TA-Lärm die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachzuweisen. Soweit Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, können sie im Bebauungsplan festgesetzt werden. Insbesondere weise ich auf den erhöhten Schutzanspruch des geplanten Seniorenpflegeheimes gegenüber Lärm hin. Dort sind im Bereich der schutzbedürftigen Räume die Richtwerte nach Pkt. 6.1 f der TA-Lärm sicher zu stellen. Gesundheitsamt: Immissionen durch Verkehrslärm Anregung: Im Plangebiet ist durch die umliegenden Straßen mit Verkehrslärmgeräuschen im Plangebiet, in dem Wohnnutzung einschließlich Pflege vorgesehen ist, zu rechnen. Es wird daher angeregt, eine Abschätzung der zu erwartenden Lärmimmissionen nach der DIN 18005 vorzunehmen, um eine Belastung konkret ausschließen oder aber entsprechende Abhilfemaßnahmen treffen zu können. Die Abschätzung einschließlich der Eingangsdaten und den ermittelten Immissionswerten sollte schriftlich dargelegt werden und den Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 gegenübergestellt werden. Aus den ggfls. festgestellten Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen abzuleiten, die auch in der Legende des Bebauungsplanes beschrieben werden sollten. Bei Orientierungswertüberschreitungen sollten ferner Lärmpegelbereiche (nach DIN 4109) im Plan dargestellt werden. Straßenverkehrsbehörde: Nach der vorliegenden Planung ist die Zufahrt für den Anlieferverkehr an der westlichen Seite des Bürgermeister-Hischmann-Rings vor dem Knotenpunkt "Oelder Str. (L792)/Bahnhofstraße" in Höhe der Linksabbiegespur vorgesehen. Auf der L 792 wäre zur Zeit keine Anlieferung aus dem südlichen Bereich möglich, da sich dort die Linksabbiegefahrbahn mit Vz. 295 (durchgehende Linie – Fahrstreifenbegrenzung) befindet. Sollte eine Anlieferung aus dem südlichen Bereich geplant werden, ist darauf zu achten, dass kein Konflikt mit dem signalisierten Knotenpunktbereich insbesondere durch LKW-Anlieferung entsteht!	siehe oben Das ist richtig und so bekannt. Eine Anlieferung kann nach den derzeitigen Gegebenheiten nur von Norden her erfolgen.	siehe oben Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
--	--	--

	Dem fließenden Verkehr muss eine rechtzeitige Einordnung in die Abbiegefahrbahn und schnelle Räumung des Knotenpunktes ermöglicht bleiben. Untere Landschaftsbehörde: Anregungen: Im weiteren Verfahren der vorliegenden Bauleitplanung sind die Erarbeitung der Eingriffsregelung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aufgrund der baulichen Vornutzung und der Lage im Innenbereich keine grundlegenden Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist mir jedoch erst nach Vorlage der genannten Unterlagen möglich. Bauamt: Zur Abgrenzung für das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes kann auch die Baugrenze als Planzeichen verwandt werden. Brandschutzdienststelle: 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.	Der Umweltbericht wird gerade erstellt. Im frühzeitigen Verfahren werden Hinweise zum Inhalt und Umfang des Berichtes abgefragt. Der Umweltbericht liegt zur öffentlichen Auslegung vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Brandschutz einschließlich der ausreichenden Löschwasserversorgung ist zwingend sicherzustellen. Anhaltspunkte dafür, dass dies nicht möglich wäre, bestehen derzeit aber nicht (s. Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum)	Der Anregung wird gefolgt. Kein Beschluss erforderlich Der Brandschutz wird sichergestellt.
--	---	--	--

Behörde: LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
9	Stellungnahme vom 28.12.2010 Gegen die Planung bestehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
10	Stellungnahme vom 06.01.2011 Nach heutigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: PLEdoc			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
11	Stellungnahme vom 15.12.2010 (...) Der im Plan gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtung der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: – Open Grid Europe GmbH, Essen – E.ON Ruhrgas AG, Essen – Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen & Co. KG, Straelen – Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft (MEGAL), Essen – Mittelrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan – Nordrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan – Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Behörde: RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Keine Bedenken und Anregungen. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Rheinland Westfalen Netz AG befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas. Sollten hier Anlagen oder Leitungen des RWE Transportnetzes betroffen sein, erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: RWTH Aachen			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
13	Stellungnahme vom 15.12.2010 Keine Einwände habe. Aus Sicht der RWTH bestehen keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Planung der Stadt Ennigerloh und den bergrechtlichen Belangen der RWTH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Stadt Beckum, Bauamt			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
14	Stellungnahme vom 20.12.2010 Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Stadt Warendorf, SG Bauordnung und Stadtplanung			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Stellungnahme vom 21.12.2010 Seitens der Stadt Warendorf werden zur vorgelegten Planung der Stadt Ennigerloh - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alter Dahser Weg" - im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB Anregungen oder Bedenken nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Behörde: Thyssengas GmbH Dortmund			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Stellungnahme vom 23.12.2010 Die die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Erdgashochdruckleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind derzeit nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
17	Stellungnahme vom 13.12.2010 Der Aufgabenbereich des Wasser- und Bodenverbandes wird durch den Bebauungsplan nicht berührt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörde: Wasserversorgung Beckum GmbH			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
18	Stellungnahme vom 14.12.2010 Es bestehen keine Bedenken zu dem geplanten Objekt. Wir weisen auf die Trinkwasserleitungen hin, die im Randbereich der angrenzenden Gehwege liegen und bei Ausschachtungsarbeiten zu sichern sind. Löschwasser kann aus den bestehenden Hydranten entnommen werden im Umkreis von 300m. Geplante Sprinkleranlagen oder Wandhydranten sind keine Trinkwasseranlagen und somit nur mittelbar über einen freien Auslauf mit Zwischenbehältern nach DIN 1988 anzuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Behörde: Westfälische Landeseisenbahn			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
19	Stellungnahme vom 04.01.2011 Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Lärmimmissionen ausgehen. Eine Erhöhung der Zugbelastung sowie Nachtverkehr auf den Eisenbahnstrecke können nicht ausgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den Eisenbahnbetrieb sowie der Hinweis auf eine mögliche erhöhte Zugbelastung und einen möglichen Nachtverkehr wird in die Begründung aufgenommen. Eine lärmtechnische Untersuchung ist aktuell beauftragt, mögliche Ergebnisse und ggf. zu ergreifende Maßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung des Beb-Planentwurfes vorliegen.	Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind abzuwarten. Der Hinweis der WLE wird an den Gutachter weitergereicht.
Behörde: Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlußvorschlag
20	Stellungnahme vom 20.01.2011 Die Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Ennigerloh, Flur 915, Flurstück 842. Die Stadtwerke betreiben auf diesem Grundstück die begehbare Ortsnetztrafostation "Rathaus", die zur Versorgung des Innenstadtbereiches mit Strom zwingend erforderlich ist. Wie aus dem Planungsentwurf zu entnehmen ist, ist an dieser Stelle jedoch eine Terrasse des Restaurants geplant. Vor Beginn der Erschließung ist die Klärung eines neuen Standortes der Trafostation zwingend erforderlich. Die Kosten für die Umlegung der Versorgungsleitungen im Beleuchtungs-, Niederspannung-, Fernmelde- und Mittelspannungsbereich sowie die Umlegung der Trafostation sind vom Erschließungsträger zu übernehmen. Des Weiteren sind diese Erschließungs- und Umlegungsmaßnahmen vor Ausführung vertraglich mit dem Erschließungsträger abzustimmen.	Der Planungsentwurf zeigt einen veralteten Planungsstand. Auch vor dem Hintergrund der entstehenden Kosten ist nunmehr geplant, die Trafostation zu erhalten. An die Station wird angebaut, um insbesondere für die Außengastronomie erforderliche Abstellflächen (Stuhllager, etc.) zu schaffen. Zudem soll evtl. eine Toilettenanlage angebaut werden. Der dann entstandene Komplex inkl. Trafostation erhält zudem eine neue attraktive Fassade.	Kein Beschluss erforderlich.

Sie betrachten: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alter Dahser Weg"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 14.12.2010 - 13.01.2011

Privatperson			
	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
P 1	Stellungnahme vom 10.01.2011 einige Anregungen und Kritikpunkte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alter Dahser Weg“: – alle Kosten, die durch Umgestaltung des Alten Dahser Weges entstehen, sind durch den Investor zu tragen (wie mit Herrn Kalkmann vom Architekturbüro besprochen) – die Geschossflächenzahl von 1,2 auf 1,6 zu erhöhen lehnen wir ab, weil unser Haus bei einer Neubauhöhe von ca. 14 Metern und dem beabsichtigten Abstand komplett im Schatten liegt. – zu massive Bebauung bei sehr geringem Abstand zur Grundstücksgrenze Kreuzung Bürgermeister-Hischmann-Ring / Bahnhofstrasse – stehen genügend Parkplätze auf dem Gelände Gröne zu Verfügung – oder werden die Parkplätze woanders ausgelöst? – die Überplanung (Bebauungsplan Nr. 7.4. „Rathaus“) unseres Wohnhauses mit Parkplätzen muss rückgängig gemacht werden. – nachdem die Städtische Baugesellschaft jetzt auch als Investor einer Pflegeeinrichtung auftritt, fragen wir uns, ob eine zusätzliche Konkurrenz für Ennigerloh überhaupt tragbar ist? – In Ennigerloh gibt es zu viele leerstehende Geschäftslokale, so dass eine derartige Bebauung des Grundstück Gröne nicht sinnvoll ist.	Dies betrifft nicht die Inhalte der städtebaulichen Planung. Die Übernahme der Erschließungs- und Planungskosten durch den Vorhabenträger entspricht aber dem Sinn eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Unabhängig von der festzusetzenden Geschossflächenzahl sind die in der Bauordnung Nordrhein-Westfalen festgelegten Grenzabstände zugunsten einer ausreichenden Belichtung und Besonnung von Nachbargrundstücken einzuhalten. Es handelt sich hier um eine Bebauung im Stadtzentrum Ennigerlohs, in dem – unter Berücksichtigung der bundes und landesrechtlichen Vorgaben zu Versiegelung und Abstandsflächen eine gewisse Baudichte durchaus angemessen ist. Stellplätze werden auf dem Grundstück bzw. im unmittelbaren Umfeld bereitgestellt. Dies ist so vorgesehen. Dies betrifft nicht die Inhalte der städtebaulichen Planung, wird aber so gesehen und mündet in entsprechende Planungsüberlegungen der Stadt Leerstand von Lokalen kann nicht dazu führen, dass Grundstückseigentümern eine angemessene Nutzung ihrer Grundstücke im Stadtzentrum vorenthalten wird.	Kein Beschluss erforderlich. An der festgesetzten Geschossflächenzahl wird festgehalten. Die Abstände der Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind einzuhalten, sofern hierüber mit den betroffenen Grundstücksnachbarn nicht andere Regelungen getroffen werden. Die vorgesehene Baudichte wird als angemessen für den innerstädtischen Bereich beurteilt. An der Planung wird festgehalten. Es sind ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück im unmittelbaren Umfeld vorzusehen Der Anregung wird gefolgt. An der Planung wird festgehalten. An der Planung wird festgehalten.