

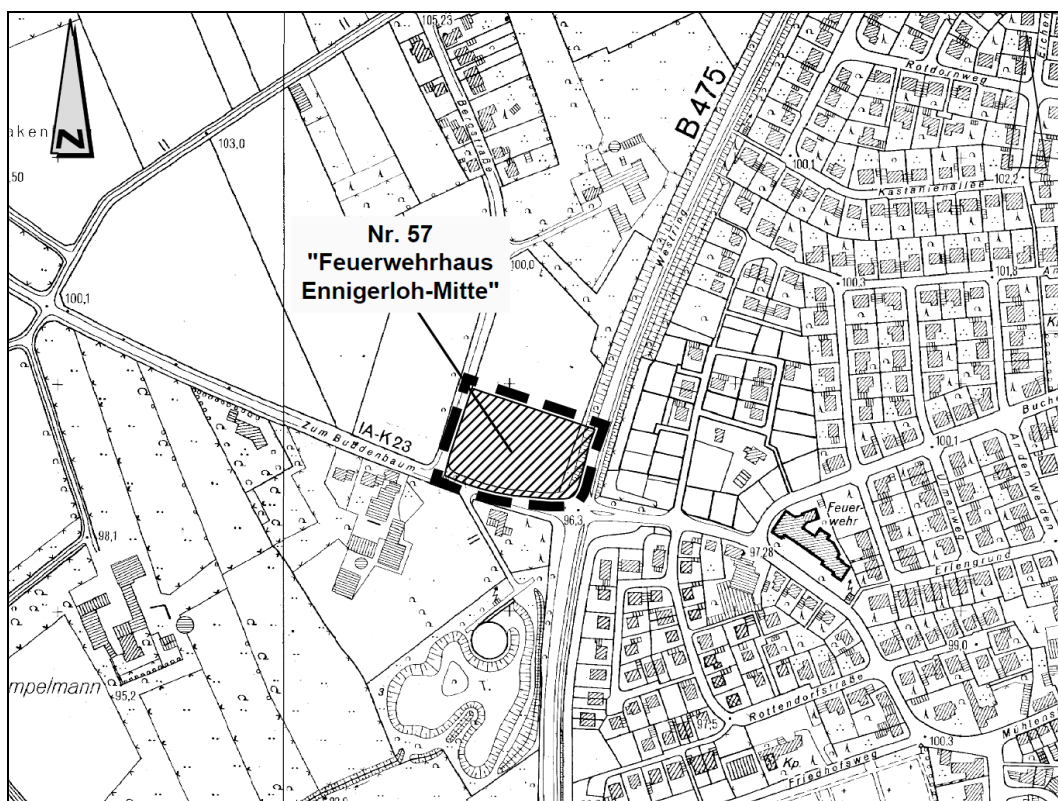
EL	EN	WK	OF
----	----	----	----

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Ennigerloh-Mitte, vom 04.05.2017

– erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Mit dem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für den Neubau einer Feuerwehr am Standort „Zum Buddenbaum / Bergstraße“ geschaffen werden. Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Auszug aus der Grundkarte ersichtlich:



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Ennigerloh-Mitte
(Auszug aus der Grundkarte, © Geobasis Nordrhein-Westfalen und Kreis Warendorf, 2016)

In der frühzeitigen Beteiligung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB vom 27.03.2017 bis zum 18.04.2017 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Anschließend wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Ennigerloh-Mitte, mit Begründung in der Zeit vom 22. Mai 2017 bis einschließlich 21. Juni 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Anschrift:

Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
Telefon 0 25 24 · 28-0
Fax 0 25 24 · 28-496

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist er daher erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte“, Ennigerloh-Mitte, mit Begründung in der Zeit vom

31. Juni 2017 bis einschließlich 30. August 2017

erneut zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den jeweiligen Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden vorgenommen:

- Festsetzung einer Nutzungsartengrenze: Trennung der Nutzungen in Bereiche mit und ohne Eignung für Aufenthaltsräume etc.,
- Darstellung der Lage einer Wasserversorgungsleitung,
- Bemaßung des Anbauverbots an die Bundesstraße gem.§9 FStrG und Darstellung des Fahrbahnrandes,
- Aktualisierung der Hinweise zu Trinkwasseranlagen gem. § 17(6) Trinkwasserverordnung,
- Ergänzende Hinweise gem. § 202BauGB i.V.m. DIN 18915 zum Erhalt des Mutterbodens,
- Aktualisierung und Ergänzung der Ermächtigungsgrundlagen,
- Ergänzungen und Änderungen der gutachterlichen Feststellungen in der Schallimmissionsprognose insbesondere zu den kurzzeitigen Geräuschspitzen nachts durch den Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgrundstück im Einsatzfall sowie
- Ergänzung der Begründung um die wesentlichen auch vorgenannt beschriebenen Änderungen und Ergänzungen.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt im Rathaus der Stadt Ennigerloh, Fachbereich Stadtentwicklung, im Foyer des 3. OG während der allgemeinen Öffnungszeiten.

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 Darlegungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Zimmer 302, 303 und 309). Ergänzend besteht die Möglichkeit der Einsicht in die Planunterlagen sowie der onlinegestützten Stellungnahme über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Ennigerloh (www.o-sp.de/ennigerloh).

Angaben zu vorliegenden umweltbezogener Informationen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Informationen liegen aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vor und können im Rahmen der erneuten Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

- Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Stelzig, Landschaftsökologieplanung, Soest
Der Umweltbericht enthält Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (insbesondere Aufenthalts- und Erholungsfunktionen), Tiere und Pflanzen (insbesondere Auswirkungen auf den Lebensraum), Boden (insbesondere auf Auswirkungen der Flächenversiegelungen), Wasser (insbesondere der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima/Luft (insbesondere die Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion aber auch die Qualität), Landschaft- und Landschaftsbild (mit den Auswirkungen der Bebauung), sowie Kultur- und Sachgüter einschl. beabsichtigter Verwaltungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
In der Artenschutzprüfung wird insbesondere die Betroffenheit von Vogelarten durch das Planungsvorhaben und damit verbunden mögliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen untersucht.
- Gutachterliche Stellungnahme zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Standort B475 / Zum Buddenbaum – SHP ingenieure, Hannover vom 03.09.2014
zum Kreuzungsbereich B475 und K23 mit Beurteilung der Ausgangslage sowie Empfehlungen im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Vollsignalisierung des Kreuzungsbereiches und grundsätzlichen Aussagen zur Eignung des Standortes aus verkehrlicher Sicht.
- Zweite erweiterte Stellungnahme zur Standortauswahl für ein Feuerwehrgerätehaus der Stadt Ennigerloh, Stand 04.02.2014 – Dipl.Ing. Fritz Burrichter.
Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort für ein Feuerwehrgerätehaus gut geeignet ist, jedoch eine Änderung der Kreuzungssituation B 475 / Zum Buddenbaum erforderlich wird.
- Machbarkeitsstudie als Schallimmissionsgutachten des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz Uppenkamp & Partner, Ahaus vom 31.03.2017
Das Gutachten enthält Informationen zu den prognostizierten Schallemissionen ausgelöst durch den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses mit Hinweisen darauf, dass die angrenzende Bebauung entsprechend den einschlägigen Normen und Richtlinien ausreichend geschützt wird.
- Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 57 des Ingenieurbüros für Abfall-, Wirtschafts- und Immissionsschutz Richters & Hüls vom 29.03.2107
Das Gutachten enthält Informationen zu den prognostizierten Beeinträchtigungen durch Gerüche aus der Landwirtschaft, hier insbesondere der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe im Umkreis des Plangebietes. Es weist die gegenseitige Verträglichkeit von landwirtschaftlicher Nutzung und Feuerwehrhaus nach und gibt weitere Hinweise zu möglichen funktionalen Gliederungen innerhalb des zukünftigen Gebäudes.
- Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie
zur Betroffenheit der RWTH Aachen als Inhaberin einer Erlaubnis zum Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen zu wissenschaftlichen Zwecken sowie deren Hinweis auf mögliche Strontianitlagerstätten.

- Stellungnahme des Kreises Warendorf
Die Fachbehörden des Kreises haben keine Bedenken, wenn die abgegebenen Hinweise und Anregungen beachtet werden:
 - Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist die ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen.
 - Das Gesundheitsamt weist auf Änderungen in der Trinwasserverordnung hin, weshalb die Hinweise auf der Planzeichnung aktualisiert werden müssen.
 - Das Straßenverkehrsamt trägt Hinweise für die verkehrsrechtliche Abwicklung der Zu- und Abfahrt und der geplanten Signalisierung vor.
 - Die Untere Naturschutzbehörde gibt Hinweise zur Einbettung Feuerwehrraumes in das Landschaftsbild
 - Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde hat keine Anregungen.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
hinsichtlich Gerüchen aus landwirtschaftlichen Tätigkeit und damit verbundener Empfehlung, ein Geruchsgutachten in Auftrag zu geben.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
zur Frage der Kampfmittelbelastung des Verfahrensgebietes.

Der Termin der erneuten öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Ennigerloh öffentlich bekannt gemacht.

Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung und Hinweise

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

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ennigerloh, 12.07.2017

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister
i.A.

gez.
Handke

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).
- **Hauptsatzung der Stadt Ennigerloh** vom 01. Januar 2015