



STADT ENNIGERLOH

Bebauungsplan Nr. 4a, 21. Änderung „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ Teilaufhebung

Begründung

Vorentwurf, November 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Auswirkungen der Teilaufhebung**
 - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.2 Erschließung und Verkehr
 - 5.3 Immissionsschutz
 - 5.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Anlagen

Teil I: Begründung

1. Einführung

Der ursprünglich seit Ende der 1960er Jahre geltende Bebauungsplan Nr. 4a überplant großräumig den nordwestlichen Bereich der Kernstadt Ennigerloh. Er hat auch die Flächen des heutigen Westrings (B 475) sowie seines Anschlusses an den die Westkirchener Straße definiert (heute Hoher Weg). Die westlich und nördlich dieser übergeordneten Straßen im damaligen Geltungsbereich gelegenen Flächen sind insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden. Es handelte sich damals ebenso wie heute überwiegend um landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzte Flächen. Am Hohen Weg 2 bestand ebenfalls bereits damals ein Wohngebäude im Außenbereich. Auch dieses Grundstück wurde durch den Ursprungsplan als Fläche für die Landwirtschaft überplant. Eine landwirtschaftliche Nutzung fand und findet hier jedoch nicht statt. Auch künftig ist hier keine solche Nutzung geplant. Aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans ist hier aber ausschließlich Landwirtschaft zulässig. Mit der Überplanung Ende der 1960er Jahre wurde das damals schon bestehende Wohnhaus daher letztlich „auf den Bestand gesetzt“.

Heute wird eine Erweiterung dieses Wohnhauses um eine zweite Wohnung, einen Carport und einen Pferdestall im Norden beabsichtigt. Aufgrund der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft wurde ein zunächst gestellter Bauantrag dazu negativ beschieden.

Grundsätzlich strebt die Stadt keine Wohnbauentwicklung auf der Westseite des Westrings im Umfeld des nördlichen Hohen Wegs an. Jedoch wird eine Ertüchtigung des bestehenden Wohnhauses im o. g. Rahmen auf Grundlage der deutlich eingrenzenden Regelungen des § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) hier als vertretbar angesehen. Die mit der ursprünglichen Planung verursachte Begrenzung ausschließlich auf landwirtschaftliche Nutzung auch für dieses überkommene Wohngrundstück wird aus heutiger Sicht als unbeabsichtigte Härte gewertet. Dies besonders auch, da es sich hier um das einzige ursprünglich in dieser Weise bebaute und damit betroffene Grundstück handelt. Daher wird eine Teilaufhebung des Ursprungsplans für diese Fläche als städtebaulich sinnvoll und erforderlich angesehen. Diese Teilaufhebung soll im Zuge der vorliegenden 21. Änderung erfolgen.

Die (Teil-)Aufhebung eines Bebauungsplans ist im sogenannten „Normalverfahren“ nach § 3/§ 4 BauGB durchzuführen. Daher ist auch eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Diese wird als Teil II dieser Begründung erarbeitet.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 4a, 21. Änderung „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ - Teilaufhebung liegt mit einer Größe von etwa 0,38 ha im Nordwesten der Kernstadt Ennigerloh direkt westlich angrenzend an den Westring (B 475). Der etwa dreieckig zugeschnittene Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch die Straße „Hoher Weg“ sowie anschließende landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Südosten durch das Straßenbegleitgrün des Westrings begrenzt. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet stellt sich zweigeteilt dar. Der südliche Teil wird durch ein Wohnhaus mit Nebenanlagen und einem Hausgarten gebildet. Alle Gebäude sind mit einem Satteldach versehen. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Wiese. Direkt westlich und nördlich verläuft der Hohe Weg, über den das Grundstück erschlossen wird.

Das Umfeld ist geprägt durch den westlich angrenzenden freien Landschaftsraum mit i. W. landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie vereinzelt Hofstellen. Nördlich des Aufhebungsbereichs liegt zudem eine ehemalige Umspannstation bzw. eine Trafostation. Direkt östlich, leicht unterhalb der Planflächen, verläuft der Westring (B 475), der eine deutliche städtebauliche Zäsur darstellt. Dieser trennt den vorliegenden Aufhebungsbereich vom Siedlungszusammenhang von Ennigerloh, der östlich des Westrings mit gewerblichen Nutzungen sowie Wohnnutzungen anschließt. Im weiteren Umfeld befindet sich ca. 300 m nördlich das Entsorgungszentrum Eco West.

Im Ursprungsplan Nr. 4a ist der Bereich dieser Teilaufhebung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Darüber hinaus sind der Westring als Straßenverkehrsfläche sowie das Straßenbegleitgrün als Fläche für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern definiert.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Geltungsbereich als Teil des *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs* westlich der B 475 festgelegt. Die Bundesstraße ist dort als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ennigerloh ist hier *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Ein Widerspruch zwischen den FNP-Darstellungen und der Teilaufhebung besteht nicht. Mit der Teilaufhebung gilt hier künftig § 35 BauGB. Für nicht landwirtschaftliche und nicht anderweitig privilegierte Vorhaben ist mit Blick auf potenzielle Widersprüche eines Vorhabens zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans somit § 35(2-5) BauGB relevant.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln. Gleiches gilt für die Aufhebung von Bebauungsplänen.

Die Flächen der Teilaufhebung sind zum Teil durch ein Wohngebäude mit Nebenanlagen bebaut und stellen sich im Übrigen als Ziergarten und Wiese dar. Hier und in der näheren Umgebung liegen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotop oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind ebenfalls nicht vorhanden.

Auch im weiteren Umfeld (bis zu 1 km) sind keine Landschaftsschutzgebiete oder als schutzwürdig eingestufte Biotop o. ä. vorzufinden. Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop befindet sich 1,5 km östlich des Plangebiets.

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der Wohnnutzung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben. Die bestehenden umliegenden Wegeverbindungen werden durch die vorliegende Teilaufhebung nicht verändert.

3.4 Gewässer

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht. Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Wasserschutzgebiets noch in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand als gering beurteilt.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Plangebiet flachgründige tonige Lehmböden als Rendzina, z. T. Rendzina-Braunerde (R2), an. Diese Böden sind allgemein durch eine geringe, jedoch z. T. hohe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Es handelt sich um dürreempfindliche Standorte.

Nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² werden die vorliegenden Böden als besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden eingestuft (Schutzstufe 3). Diese haben ein hohes Biotopentwicklungspotential im Hinblick auf Extremstandorte. Aufgrund der vorhandenen Nutzung sind diese Böden bereits stark überprägt und teils versiegelt.

¹ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich selbst sind keine Altlasten bekannt. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Laut Informationen der Stadt liegt das Plangebiet in einem aufgrund einer möglichen Kampfmittelbelastung markierten Bereich. Eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts erfolgt dazu über das Ordnungsamt der Stadt im Zuge des (Teil-)Aufhebungsverfahrens. Generell gilt: Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erd-aushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Etwa 200 m südwestlich befindet sich eine Wegekappelle, die in der Denkmalliste der Stadt aufgeführt ist. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, ins-besondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern.

4. Planungsziele und Plankonzept

Der Bebauungsplan Nr. 4a hat Ende der 1960er Jahre die Umsetzung des Siedlungsbereichs im Nordwesten von Ennigerloh einschließlich der westlich anliegenden Orts-umgehung vorbereitet (heute B 475). Westlich und nördlich der übergeordneten Straßentrassen sind die außenliegenden Flächen angeschnittener Flurstücke durchgängig als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden, darunter auch das hier betroffene Wohngrundstück.

Auf diesem wird eine Erweiterung des Wohnhauses durch den Ausbau einer zweiten Wohnung zuzüglich eines Carports sowie die Neuerrichtung eines Pferdestalls nördlich der bestehenden baulichen Anlagen beabsichtigt. Die Stadt hält diese Entwicklungen für vertretbar, soweit sie sich im Rahmen der heutigen Vorgaben des § 35 BauGB bewegen.

Da bei der geplanten Erweiterung des Wohnhauses und der Errichtung eines Pferdestalls hier kein Bezug zu landwirtschaftlichen Nutzungen besteht, können sie auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans nicht zugelassen werden. Der § 35 BauGB, der solche Nutzungen in gewissem Umfang und unter gewissen Rahmenbedingungen als „sonstige Vorhaben“ einstufen würde, kann aufgrund des wirksamen Bebauungsplans mit ausdrücklicher Nutzungsdefinition hier bisher nicht als Genehmigungsgrundlage herangezogen werden.

Durch die vorliegende 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a soll der Ursprungsplan im Bereich des bestehenden Wohngrundstücks aufgehoben werden. Damit soll der § 35 BauGB als Beurteilungsgrundlage für die geplante Erweiterung des Wohnhauses sowie der Bau des Pferdestalls gesichert werden. In diesem Rahmen wird die Ertüchtigung der vorhandenen Nutzung aus heutiger Sicht als städtebaulich vertretbar angesehen.

5. Auswirkungen der Teilaufhebung

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ enthält im Plangebiet ausschließlich die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft. Regelungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und über die überbaubaren Grundstücksflächen enthält der Ursprungsplan hier nicht. Damit hat der geltende Bebauungsplan auf diesen Flächen den Charakter eines einfachen Bebauungsplans (§ 30(3) BauGB). Aufgrund der Lage ist an dieser Stelle somit über die definierte Nutzungsart hinaus der § 35 BauGB einschlägig. Aufgrund der ausschließlichen Nutzungsdefinition sind nach dem Bebauungsplan jedoch lediglich landwirtschaftliche Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans dient dazu, den Planbereich wieder in eine „normale Außenbereichslage“ zu überführen. Dies entspricht auch dem planungsrechtlichen Status der nächstgelegenen baulichen Bestände im weiteren westlichen Umfeld und wird in diesem Bereich insgesamt als sinnvoll und vertretbar angesehen.

5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung ist seit je her über den Hohen Weg gegeben. Dieser führt in Richtung Südwesten zur Straße „Zum Buddenbaum“, die östlich sowohl an den Westring (B 475) anbindet, als auch weiter in den Stadtkern von Ennigerloh führt. Über den Westring wird die Autobahn A 2 im Süden erreicht. In Richtung Norden führt der Hohe Weg seit dem Durchbau des Westrings in Richtung Norden über eine Brücke ebenfalls in den Siedlungsbereich der Kernstadt und bindet dort an die Westkirchener Straße an. Insgesamt besteht somit eine verkehrliche Anbindung an das lokale wie auch das regionale und überregionale Netz.

Öffentliche Parkplätze befinden sich im Gebiet der Teilaufhebung nicht, ein Bedarf wird durch die Planung nicht ausgelöst. Private Stellplätze sind bedarfsgerecht auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Für Fußgänger und Radfahrer können die oben genannten Straßenräume nutzen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der peripheren Lage des Plangebiets nur in weiterer Entfernung gegeben. Die nächste regelmäßig frequentierte Bushaltestelle liegt etwa 1,2 km entfernt.

5.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die von der konkreten Planung ausgelösten Immissionskonflikte zu lösen, dies gilt auch im Fall der Aufhebung eines Bebauungsplans. Dabei ist hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das Umfeld lediglich ein möglicherweise höheres Konfliktpotenzial künftig zulässiger Nutzungen gegenüber dem vormaligen Planungsrecht relevant.

Der ursprüngliche Bebauungsplan enthält keine Regelungen zum Immissionsschutz. Er grenzt lediglich die Nutzungsart auf „Landwirtschaft“ ein, im Übrigen ist bereits heute § 35 BauGB anzuwenden. Das Plangebiet ist sehr klein und nahezu vollständig von öffentlichen Straßen umfasst. Es besitzt somit heute und künftig kein relevantes Potenzial für Nutzungen, die bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu lösende Immissionskonflikte mit sich bringen könnten. Insgesamt sind keine relevanten Auswirkungen der Teilaufhebung auf die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft erkennbar.

Die Immissionsschutzbelange der Nutzer des Plangebiets (z. B. bezüglich Verkehrslärm, Staub, Gerüche, Störfallschutz etc.) sind sowohl heute, als auch künftig auf Grundlage des § 35 BauGB im Rahmen von Genehmigungsverfahren zu beurteilen.

5.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserwasserentsorgung sind im Bestand gegeben. Relevante Änderungen sind aufgrund der sehr eingegrenzten zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten auf Grundlage des künftig insgesamt einschlägigen § 35 BauGB hier nicht zu erwarten. In Bezug auf den Brandschutz sind auf Genehmigungsebene die einschlägigen technischen Regeln, insbesondere die entsprechenden DVGW-Arbeitsblätter, zu berücksichtigen.

Nach Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Bereich der Teilaufhebung ist bereits bebaut. Entwässerungsfragen sind im Übrigen nach der Teilaufhebung auf Genehmigungsebene zu klären.

5.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Teilaufhebung nicht betroffen. Besondere Objekte aus Naturschutzsicht sind nicht vorhanden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht hier daher kein Regelungsbedarf.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird als Teil II dieser Begründung ausgearbeitet.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4a betrifft ein bereits bebautes Grundstück und enthält keine positive Nutzungszuweisung. Sie löst damit auch keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und/oder Versiegelung aus und hat keine Auswirkungen auf die Bodenschutzbelange.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³ zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) können nach Abfrage für das „Messtischblatt“ 4114 (Oelde, Quadrant 3) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/ Parkanlagen, Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 2 Fledermausarten (beide streng geschützt), 32 Vogelarten (davon 15 Arten streng geschützt) und mit dem Kammmolch eine Amphibienart potenziell vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befindet sich unter den Vögeln die Feldlerche, der Baumpeiper, die Waldohreule, der Flussregenpfeifer, die Rohrweihe, die Wachtel, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschnalbe, der Neuntöter, der Feldschwirl, der Feldsperling, der Wespenbussard, der Gartenrotschwanz und der Kiebitz in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall deutlich über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Es ist davon auszugehen, dass der bestehende Hausgarten sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche ein Lebensraumpotenzial insbesondere für siedlungsfolgende sogenannte „Allerweltsarten“ besitzen. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen einzelner, ggf. auch planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor.

Durch mögliche Bauvorhaben im Rahmen des § 35 BauGB oder die weitere Gartennutzung kann es bei Rodung der bestehenden Gehölze sowie durch Baumaßnahmen und ergänzende Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte „Wirkfaktoren“ nach der Handlungsempfehlung). Besonders bei Rodungsarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG ausgelöst werden. Artenschutzgründe, die gegen die vorliegende Teilaufhebung des geltenden Bebauungsplans sprechen würden, bestehen nicht, sie löst keine artenschutzrechtlichen Konflikte und/oder die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG aus.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Betrachtung ist daher auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die Belange des Artenschutzes sind bei Bedarf im Rahmen von möglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 35 BauGB näher zu prüfen.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung, aber auch die Aufhebung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

Im Bereich der vorliegenden Teilaufhebung ist die nach dem bisherigen Planungsrecht Nutzungsart auf die Landwirtschaft eingegrenzt, daneben ist auch heute bereits § 35 BauGB anzuwenden. Im Rahmen eines landwirtschaftlichen Vorhabens wäre damit schon bislang eine (weitere) Bebauung möglich. Die mit der Teilaufhebung vorbereitete, künftige Geltung des § 35 BauGB insgesamt löst somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft aus. Ein Ausgleichsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht damit nicht.

Die Prüfung des Ausgleichsbedarfs im Rahmen von Genehmigungsverfahren bleibt davon unbenommen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Teilaufhebung eines Bebauungsplans auf bebauten Flächen, die bisher planungsrechtlich der Landwirtschaft vorbehalten sind und künftig dann nicht nur daneben, sondern insgesamt nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, hat keinerlei Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4a, 21. Änderung - Teilaufhebung = Aufhebungsbereich	0,38
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,38

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

- wird im weiteren Planverfahren ergänzt -

b) Planentscheidung

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4a vom Ende der 1960er Jahre auf der einzigen Teilfläche, die durch diesen Bebauungsplan westlich des heutigen Westrings (B 475) als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden war, aber bereits damals mit einem Wohnhaus bebaut war, wird für städtebaulich sinnvoll und vertretbar gehalten.

Die damalige Eingrenzung der Nutzungsart ausschließlich auf die Landwirtschaft wird angesichts des schon damals vorhandenen Wohnbestands aus heutiger Sicht als nicht beabsichtigte Härte gewertet. Der Nutzungsspielraum, den der § 35 BauGB für sonstige Vorhaben im Außenbereich gewährt und eine entsprechende Ausweitung der vorhandenen Nutzung ohne Landwirtschaftsbezug wird hier als vertretbar angesehen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Ennigerloh, im November 2017

Erarbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten