

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 410 „Enniger-Ost II“

Der Änderungsbereich liegt südlich der Straße Starkeland und ist im rechtsverbindlichen Beb.-Plan Nr. 410 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die zukünftige Festsetzung soll in einer Bebauungstiefe von ca. 30 m im Anschluss an die Straße „Starkeland“ als allgemeines Wohngebiet erfolgen. Die Restfläche wird entsprechend der derzeitigen gegebenen Nutzung als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der Änderungsbereich wird wie auf der Karte dargestellt begrenzt:

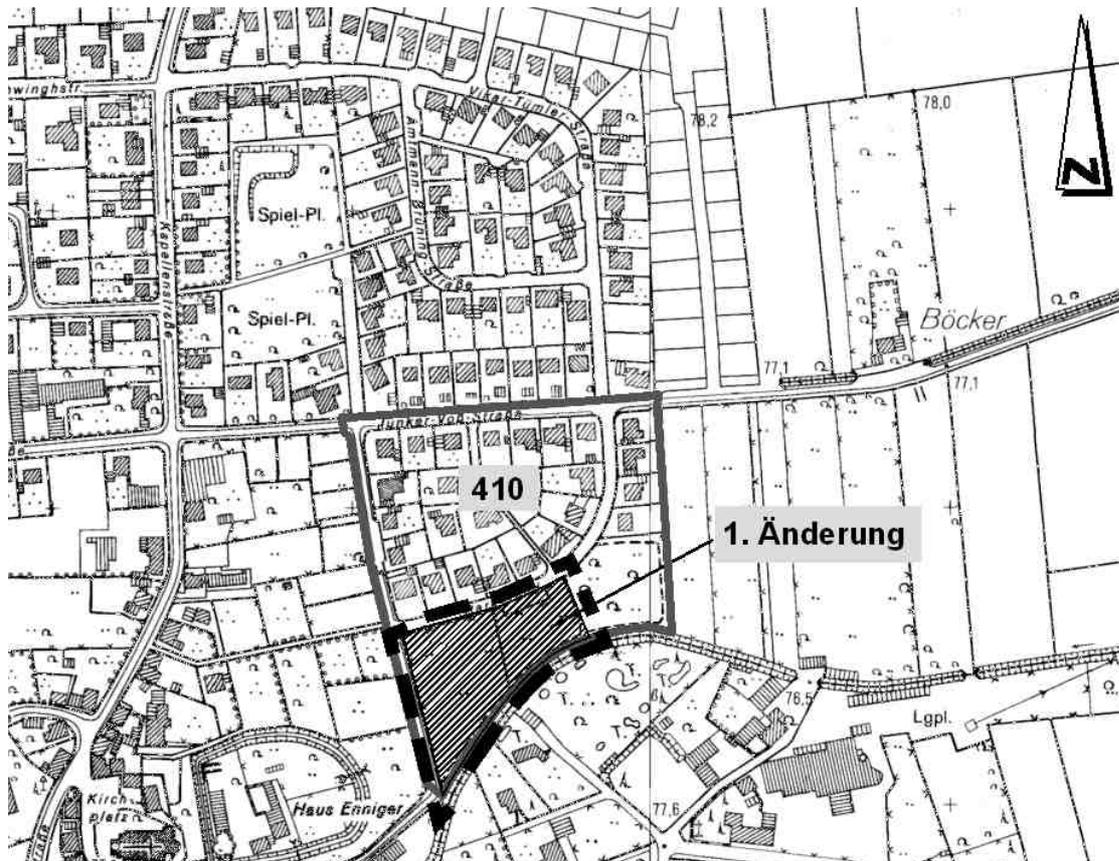


Abb. 1: Auszug aus der DGK (© Gebobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf, 2011)

Der Änderungsbereich ist umgeben von Wohn- und Freiraumnutzungen. Nördlich befindet sich Einfamilienhausbebauung entlang der Straße Starkeland (gegenüberliegende Straßenseite), östlich schließt sich an den umlaufenden Fußweg ein Waldstück an, es folgen der Voßbach und, an den Bachlauf angrenzend, Garten- bzw. Grünflächen mit vereinzelt Baukörpern im Süden und Freilandnutzung („Strucks Gärten“) im Westen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Starkeland auf der noch unbebauten südlichen Straßenseite vor. Dabei werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 410 „Enniger-Ost“ im Sinne einer städtebaulichen Fortschreibung im Wesentlichen übernommen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.02.2011 bis einschließlich 07.03.2011 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 410 „Ost II“, Ennigerloh-Enniger, lag in der Zeit vom 14. Juni 2011 bis einschließlich zum 14. Juli 2011 mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Neben dem Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung eine Darlegung der auf Grund der rechtlichen Vorgaben ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes enthält, lag auch die Baugrunduntersuchungen der conTerra GmbH, Greven, für die Erschließung des Baugebietes „Starkeland“ mit aus.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung regte ein Bürger die Änderung der festgesetzten Eingeschossigkeit in eine Zweigeschossigkeit an, da er ein Mehrfamilienhaus plant. In der Abwägung wurde unter Hinweis auf die städtebaulich begründete Weiterführung der Festsetzungen des Ursprungsplans an der Eingeschossigkeit festgehalten. Die Eingeschossigkeit ermöglicht insbesondere auf Grund des Verzichts auf die Festsetzung einer Traufhöhe sowie einer Dachform und auf Grund des großen Spielraums bei der Dachneigung (0-45°) Gebäudeformen, in denen auch ein Mehrgenerationenwohnen realisiert werden kann. Gestützt wird diese Abwägung durch die Stellungnahme des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege. Das Fachamt stuft jegliche Bebauung vor dem Hintergrund der großen Bedeutung des Hauses Enniger für den Ortsteil Enniger als „eine Beeinträchtigung des Nähebereiches“ ein. Insbesondere aufgrund der festgesetzten Eingeschossigkeit stellt für das Fachamt die geplante Bebauung aber einen „für den Nähebereich von Haus Enniger mitzutragenden Kompromiss“ dar.

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Hier wurden keine Stellungnahmen mit größerer Relevanz abgegeben. Der Eigenbetrieb Abwasserwerk regt eine Umformulierung des Hinweises zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation an, um die Geltung des Anschluss- und Benutzungszwangs auch für Niederschlagswasser zu verdeutlichen. Der Anregung wurde gefolgt.

Aus der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ergaben sich keine Änderung des zur Beteiligung ausgelegten Plankonzeptes, so dass der Rat den Plan in seiner Sitzung am 18.07.2011 als Satzung beschlossen hat.

Mit dem Vollzug der Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 410 „Enniger-Ost II“ am 28.07.2011 rechtskräftig.