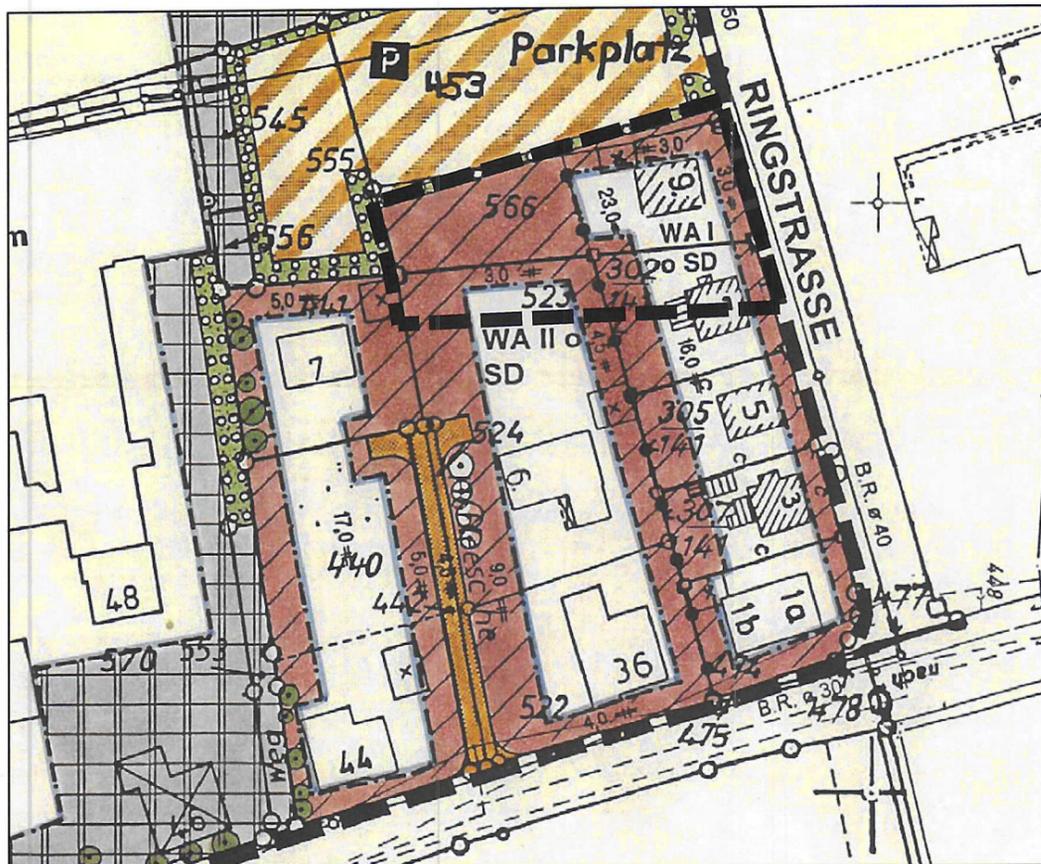


Satzungsfassung vom 16.03.1999

6. Änderung



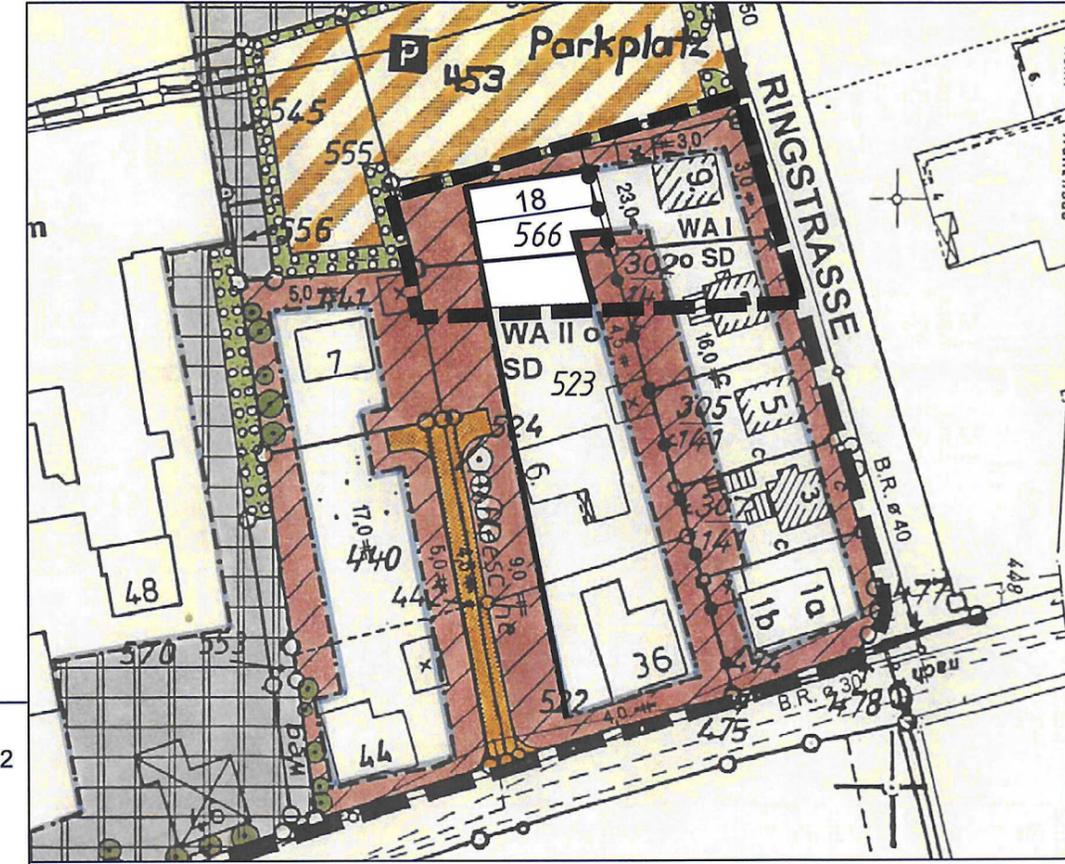
Ausschnitte



Norden

0 10 20 40m

Maßstab im Original 1 : 1000



## Begründung zur 6. Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 14.05.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 33 „Sport- und Freizeitzentrum“ wie folgt zu ändern:

Durch die Änderung wird die nördliche Baugrenze des über die Flurstücke 522 und 523 verlaufenden Baufensters am Privatweg "Hohleesche" um etwa 18 m nach Norden hin verschoben.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Nachverdichtung der Innenstadt, die insgesamt gesehen eine Inanspruchnahme von Flächen verhindert und mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Sie erstreckt sich im Wesentlichen auf nur ein Flurstück, da die umliegenden Flurstücke bereits ausreichend bebaut sind oder über ein Baufenster verfügen.

Die Ausnutzbarkeit der potentiellen Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll ausschließlich von der Ringstraße aus erfolgen. Die Erschließung ist bei einer etwaigen Grundstücksteilung durch einen entsprechenden Zuschnitt oder die Übernahme einer Baulast sicherzustellen.

Das Änderungsverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 6. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist für den Änderungsbereich zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die bauliche Nachverdichtung nicht zu erheblichen Störungen führen wird. Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen. Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden.

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 14.05.2012 aufgestellt worden.

Enger, den 15.05.2012

(Rieke) Bürgermeister  
  
(Leeferienk) Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 12.11.2012 beschlossen worden.

Enger, den 13.11.2012

(Rieke) Bürgermeister  
  
(Oberschelp) Ratsmitglied

Das beschleunigte Änderungsverfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 16.11.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 17.11.2012

(Rieke) Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung- PlanzVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

## Zeichenerklärung und Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB  
- - - Baugrenze

Im Bereich der Aue ist mit jahreszeitlich bedingten schwankenden geringen Grundwasser-Flurabständen zu rechnen. Maßnahmen zum Schutz gegen kapillaren Grundwasseraufstieg sowie vor drückendem Grundwasser und Frosteinwirkung in den Fundamenten werden empfohlen. Wasserbeeinflusste Böden können sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken reagieren, so dass Setzungen möglich sind.

**Drees Huesmann**  
Planer

15.11.2012 Ba.

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de