DANNE . LINNEMANNSTÖNS
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

Stadt Ennigerloh

Bebauungsplan Nr. 6

„Oelder Straße“, Ennigerloh-Mitte

5. Änderung

Begründung

Entwurf, Stand 10.02.2015

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:

Danne . Linnemannstöns Partnerschaftsgesellschaft

Architekten und Stadtplaner

Tannenbergstraße 23

48147 Münster

info@dlp-architekten.de

www.dlp-architekten.de

Teil I: Begründung

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

2. Anlass und Ziele

3. Planinhalt und Festsetzungen

    3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

    3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Sonstige Belange

    4.1 Immissionsschutz
    4.2 Verkehr
    4.3 Ver- und Entsorgung
    4.4 Regenwasser
    4.5 Brandschutz
    4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege, Altlasten und Kampfmittel, Bodenschutz

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung, Sonnenenergienutzung

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz

    6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
    6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

7. Bodenordnung und Flächenbilanz

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Anlagen

A.1 Protokoll einer Artenschutzprüfung, Formular A (Gesamtprotokoll - Angaben zum Plan), gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung in NRW, hier Stufe I

Teil I: Begründung

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Oelder Straße“, Ennigerloh-Mitte liegt im Bereich der älteren Wohnsiedlungsbereiche, welche sich im Osten an die Innenstadt Ennigerlohs anschließen.

Es umfasst ca. 0,56 ha und wird im Süden durch die Oelder Straße (Gemarkung Ennigerloh, Flur 005, Flurstücke 2164 und 2024) und im Norden durch die Wohnbaugrundstücke Flurstücke 2285, 2286, 1260, 1261 und 1262 begrenzt. Flankiert wird das Plangebiet westlich von dem Flurstück 1248 und östlich von dem Flurstück 1240, ebenfalls Wohnbaugrundstücke.

Das Plangebiet schließt die nachfolgend aufgeführten Flurstücke ein: 1247,2407, 2404, 2405, 2406, 1244, 1243, 1242 und 1241.

Das Plangebiet ist nach dem Ursprungsplan Nr. 6 Teil des Allgemeinen Wohngebiets. Es ist zur Oelder Straße hin im Bestand im südlichen Bereich durch Wohngebäude sowie zugehörige Nebenanlagen und Garagen bebaut und im Übrigen gärtnerisch gestaltet. Der Garten umfasst hauptsächlich Rasenflächen mit wenigen Einzelbäumen, untergeordnet sind Beetflächen und Randbepflanzungen vorhanden. Es ist kein nennenswerter Gehölzbestand gegeben.

Das Grundstück selbst und die Nachbarschaft sind ein- bis zweigeschossig bebaut, die Gebäude weisen geneigte Dächer auf. Diese Situation entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier eine Wohnbaufläche dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung übernimmt die bisherige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die Planung ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Anlass und Ziele

Der Eigentümer der überplanten Fläche (Flurstück 1242) beabsichtigt den Bau eines 1 ½ geschossigen Einfamilienwohnhauses einschl. Garage im Gartenbereich. Der Ursprungsplan beinhaltet auf der Fläche jedoch in Relation zu ihrer Größe vergleichsweise geringe überbaubare Flächen, die den rückwärtigen Grundstücksbereich ausnehmen. Daher sollen im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung die überbaubaren Flächen aus Anlass des konkreten Projekts sinnvoll erweitert werden. Die Entwicklung im Siedlungsbestand ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um unter dem Aspekt einer Nachverdichtung eine effektive Bodennutzung im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und in Bezug auf die Leitlinien des Baugesetzbuches zu unterstützen.

Des Weiteren wurde im Rat der Stadt Ennigerloh in der Sitzung vom 03.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass auch angrenzende Grundstücke die potentielle Möglichkeit einer Bebauung der rückwärtigen Gartengrundstücke erhalten sollen. Aus diesem Grund werden die umgebenden Flurstücke 1247, 2407, 2404, 2405, 2406, 1244, 1243 und 1241 ebenfalls mit in den Geltungsbereich der 5. Änderung aufgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a (2) BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird bestandsorientiert wie im Ursprungsplan als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Mit der Planung erfolgt auch die Umstellung auf die BauNVO 1990.

Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bleibt erhalten. Dies trägt dem Charakter der umgebenden Bebauungen Rechnung und erfolgt analog zu den Festsetzungen der unmittelbar im Osten an das Plangebiet angrenzenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6. Die planungsrechtliche Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, die Festsetzung der offenen Bauweise und die Festsetzung der Zweigeschossigkeit als Höchstmaß werden ebenfalls entsprechend des Ursprungsplans übernommen. Als maximale Firsthöhe wird ein Maß von 10,00 m festgesetzt, um die Maßstäblichkeit der umgebenden Strukturen zu übernehmen.

Die mittels Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen werden in Richtung des Gartengrundstücks erweitert, um hier die Möglichkeit einer Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen und um auf den großen Grundstücken eine angemessene Flexibilität zur sinnvollen Platzierung und Ausrichtung von Gebäuden zu erzielen.

Der neue Verlauf der Baugrenze wird von der nördlichen Grundstücksgrenze mit einen Abstand von 6,00 m definiert. Diese Festsetzung soll einen angemessenen Abstand zu den angrenzenden Grundstücken gewährleisten. Die geplanten Gebäude sollen nicht zu nah an der nördlichen Grundstücksgrenze platziert werden, um eine Verschattung der Bestandsgrundstücke zu verhindern. Des Weiteren soll der gewählte Abstand aber auch gewährleisten, dass das neue Baufeld möglichst großzügig gefasst wird, um den Abstand zu den Gebäuden entlang der Oelder Str. optimieren zu können.

Die festgesetzte Baulinie entlang der Oelder Straße bleibt wie im Ursprungsplan erhalten.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der Ursprungsplan trifft baugestalterische Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW nur zur Dachgestaltung. Es ist hierin festgesetzt, dass nur geneigte Dächer zulässig sind. Bei eingeschossiger Bauweise galt eine Dachneigung von 25° bis 45°, bei zweigeschossiger Bauweise durfte maximal eine Dachneigung von 30° errichtet werden. In der 5. Änderung wird nun sowohl für ein- als auch für zweigeschossige Bebauung eine maximale Dachneigung von 45° festgesetzt. Als maximale Firsthöhe wird ein Maß von 10,00 m festgesetzt, um die Maßstäblichkeit der umgebenden Strukturen zu übernehmen. Weitere Festsetzungen zur Dachgestaltung und zur Gestaltung der Fassadenflächen werden aus dem unmittelbar im Osten angrenzenden Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 übernommen. Hierin enthalten sind Angaben und Regelungen zur Fassaden und Dachmaterialien sowie zu möglichen Dachaufbauten und deren Gestaltung. Zielsetzung hierbei ist es ebenfalls, ein möglichst harmonisches Gestaltungsbild der Siedlung zu erzielen, einer Einpassung in die bestehenden gewachsenen Strukturen in Verbindung mit zeitgemäßen Bauformen.

4. Sonstige Belange

4.1 Immissionsschutz

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Das Grundstück liegt jedoch am Rand der Innenstadt in der Nähe von Einzelhandelsnutzungen. Eine relevante Lärmbelastung ist nicht bekannt. Die Nutzungsart wird durch die vorliegende Planung nicht verändert, nähere Prüfungen im Hinblick auf den Gewerbelärm werden daher nicht erforderlich.

Eine gewisse Vorbelastung ist durch den Verkehrslärm der Oelder Straße, die übergeordnete Verbindungsfunktionen besitzt, gegeben. Das Wohngebiet und die konkrete Wohnbebauung sind jedoch bereits vorhanden. Das Wohngebiet wird nicht weiter ausgedehnt, die Wohnnutzung rückt somit nicht näher an die bestehenden Straßen heran, als die bereits bestehenden Gebäude.

Die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Gerüche, Licht, Erschütterungen etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld ebenfalls nicht erkennbar.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Anbindung an die Oelder Straße bereits im Bestand gegeben. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Umfang verfügbar, private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Bei der Errichtung von Aus- und Zufahrten auf die Oelder Straße (L 792) ist von den jeweiligen Bauherren auf die Freihaltung ausreichender Sichtfelder zu achten.

Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich des bestehenden Wohngebiets in das örtliche Netz der Fuß- und Radwege eingebunden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Gleiches gilt für die Müllabfuhr.

4.4 Regenwasser

Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh sieht einen Anschluss- und Benutzungszwang an die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen inklusive der Kanäle sowohl für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- als auch für das anfallende Niederschlagswasser vor. Sobald der Anschluss neu zu bebauender Grundstücke an das kommunale Abwassernetz möglich ist, greift dieser Anschluss- und Benutzungszwang. Unbeschadet dessen können Gebäude- und Grundstückseigentümer das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Niederschlagswasser unter der Voraussetzung als Brauchwasser nutzen, dass diese Nutzung der Stadt Ennigerloh, dem Kreis Warendorf und dem Wasserversorgungsunternehmen angezeigt wird.

4.5 Brandschutz

Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und die Löschwasserversorgung werden bei der vorliegenden maßvollen Anpassung der überbaubaren Flächen im bestehenden Siedlungsbereich als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege, Altlasten und Kampfmittel, Bodenschutz

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sowie Erkenntnisse zu Altlasten, Altstandorten, Altablagerungen, Altlastenverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind.

Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen, über das Ordnungsamt der Stadt Ennigerloh oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen.

Die überplante Fläche liegt inmitten des Siedlungsbereichs und ist bereits teilweise bebaut. Die weiteren Baumöglichkeiten werden neu geordnet. Die Böden sind im Plangebiet bereits durch die menschliche Nutzung überprägt, die Einschränkung ihrer Potenziale für die Biotopentwicklung besteht hier bereits.

In der Abwägung werden die Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Verdichtung in der bestehenden Wohnsiedlung zurückgestellt. Mit der Neuordnung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der Nutzungsmaße wird eine effektivere Grundstücksnutzung im Siedlungskörper ermöglicht. Dadurch wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen ist der humose belebte Oberboden daher von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, um ihn später als kulturfähiges Material wieder aufbringen zu können.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung, Sonnenenergienutzung

Die Planänderung betrifft zum Teil bereits bebaute Grundstücke mit Wohngebäuden und Nebenanlagen und mit einer Gestaltung als Hausgarten mit Rasenflächen. Die Flächen liegen im Siedlungszusammenhang innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten Allgemeinen Wohnge-

biets. Wertvoller standortheimischer Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht gegeben. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Neuaufstellungen und Änderungen von Plänen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierauf wird in Kapitel 2 verwiesen.

Die maßvolle Neuordnung der überbaubaren Flächen im bestehenden Allgemeinen Wohngebiet ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Sie ist unter dem Aspekt einer effektiven Flächennutzung im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Da mit der Änderung keine Ausweitung des Wohngebiets verbunden ist, wird kein wesentlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zur Kompensation der möglichen erhöhten Versiegelung auf den Grundstücken wird festgelegt, dass ein Versiegelungsgrad von 30% einzuhalten ist. Werden mehr als 30% der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleiche vorzusehen, die in den textlichen Festsetzungen im Einzelnen definiert werden. Ein hierüber hinausgehender Ausgleichsbedarf wird nicht festgestellt. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarthermische- und Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen.

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden.

Umweltbezogene Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13a BauGB sind, dass keine UVP-pflichtigen Projekte vorbereitet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Nach summarischer Prüfung werden die o. g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 (6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

In dem Plangebiet liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch in der Nähe des Planareals bestehen keine Naturschutzgebiete (NSG). Weiterhin befinden sich auf den überplanten Flächen sowie im Umfeld keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht bekannt.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die überplanten

Flächen sind teilweise bereits bebaut bzw. werden als Hausgarten genutzt und weisen keinen nennenswerten Gehölzbestand auf.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Nach dieser Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 4114 in den Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude 12 Fledermausarten, 16 Vogelarten sowie der Laubfrosch und der Kammmolch aufgeführt. Das Artenpotenzial für das gesamte Messtischblatt reicht dabei weit über das Vorkommen im Plangebiet.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Beseitigung und Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung sowie bei der ggf. nicht vollständig unterbleibenden Beseitigung von Gartenvegetation zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Dies ist jedoch auch bereits aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 6 möglich. Dieser beruht auf der BauNVO 1968, so dass eine Vollversiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen planungsrechtlich zulässig wäre.

Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Auf dem überplanten Wohngrundstücken mit Hausgärten sind insbesondere die im Siedlungsbereich verbreiteten Tierarten zu erwarten.

Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern. Die vorhandene Wohnbaustruktur mit Nebenanlagen und Hausgärten wird lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Nach derzeitigem Stand sind somit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG bekannt, die durch die Planung ausgelöst werden. Kartierungen zu Fauna und Flora liegen nicht vor und werden aufgrund der Ausgangslage auf Ebene der Bauleitplanung auch nicht für erforderlich gehalten. Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19 (1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im überplanten Garten beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64 (1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

7. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet = gesamtes Plangebiet	5.606 m²

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.11.2014 gefasst worden.

Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom _____ um Stellungnahme bis zum _____ gebeten.

Die öffentliche Auslegung zu jedermanns Einsicht hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ stattgefunden.

Der Rat der Stadt hat am _____ den Satzungsbeschluss getroffen.

Am _____ wurde dieser Beschluss örtsüblich bekannt gemacht und hat somit Rechtskraft erlangt.

Planentscheidung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Münster, 10.02.2015

Planstand Entwurf

Verfasserin Anne Linnemannstöns, Architektin Dipl.-Ing. (FH)

Danne . Linnemannstöns PartG Architekten und Stadtplaner

Teil II: Anlagen

A.1 Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) - Gesamtprotokoll - gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung in NRW, hier Stufe I