



B E G R Ü N D U N G

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Beb.-Plan Nr. 312 „Mühlenweg“, Ennigerloh-Westkirchen

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Norden der Ortslage Westkirchen. Es umfasst die Flurstücke 45,46, 754, 755 und 756, in der Flur 9, Gemarkung Westkirchen.

Übergeordnete Planungen:

Der Gebietsentwicklungsplan Münsterland stellt für das Verfahrensgebiet „Wohnsiedlungsbereich“, der Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh „Wohnbaufläche“ und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entfällt diese Festsetzung. Es ist bereits ein neuer Standort der Feuerwehr an der Christa-Frede-Straße planungsrechtlich festgelegt und umgesetzt worden.

Planungsanlass:

Die Überplanung der am Mühlenweg vorhandenen Freifläche folgt dem Ziel einer abschließenden städtebaulichen Ordnung. Im Norden schließt sich das Beb.-Plangebiet Nr. 303 „Mühle“, im Osten das Beb.-Plangebiet Nr. 311 „Neue Galerie“ an. Die südlich und westlich umliegenden Grundstücke sind allesamt dem unbeplanten Innenbereich planungsrechtlich zuzuordnen. Das Flurstück 45, Flur 9, Gemarkung Westkirchen wurde aufgrund des Antrages der Eigentümer in den Geltungsbereich mit aufgenommen und gibt somit den Grund für die Erforderlichkeit der erneuten öffentlichen Auslegung.

Denkmalschutz/Denkmalpflege:

Nordwestlich außerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich zwei in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh eingetragene Baudenkmale (Nr. 223 Mühlenstumpf und Nr. 214 Wohnhaus).

Altstandorte/Altablagerungen/Altlasten:

Dem Kataster über erfasste Altlasten innerhalb des Stadtgebietes Ennigerloh zur Folge, werden Altlasten nicht vermutet. Die Vermutung eines Altstandortes ist ebenfalls nicht begründet.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Das Verfahrensgebiet ist über den Mühlenweg an das zwischen- und überörtliche Verkehrsnetz durch seine Anbindung an die L 793 im Norden und die K 20 im Süden erschlossen. Mit dem Beb.-Plan ist die Absicht verfolgt, zukünftig rückwärtig gelegene Grundstücke eigenständig zu erschließen.

Die Erschließung soll durch eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche mit Anschluss an den Mühlenweg sichergestellt werden.

Umweltverträglichkeit/Eingriffs-/Ausgleichsbewertung:

Mit der Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen für eine bauliche Nutzung sind ausgleichsrelevante Eingriffe verbunden. Der nachfolgenden Bewertung zur Folge ist der Eingriff im Plangebiet durch das Anpflanzen von heimischen Obstbäumen auszugleichen. Der Ausgleich muß in dem der Realisierung des Bauvorhabens folgenden Pflanzzeitraum umgesetzt werden. Spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Beb.-Planes sind die Ausgleichs nachzuweisen.

Die wesentlichen Bereiche des Verfahrensgebietes sind bereits heute gemäß § 34 BauGB bebaubar. Die nachfolgende Bilanzierung umfasst deshalb lediglich eine östliche Teilfläche im Bebauungsplangebiet.

Bestand	Wertfaktor	Punkte
1.033 qm	0,4	400
Planung		
400 qm	0,0	0
600 qm	0,3	180

220 Punkte sind im Plangebiet durch Anpflanzung von fünf heimischen Obstbäumen (Hochstämme) auszugleichen.

Ver- und Entsorgung:

Das Verfahrensgebiet ist an das vorhandene Infrastrukturnetz durch die jeweiligen Versorgungsträger einschl. Medien- und Telekommunikation angeschlossen. Die Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen erfolgt über von der Stadt Ennigerloh beauftragte Fachunternehmen. Das Abwasser wird über vorhandene Mischwasserkanäle an die Kläranlage Westkirchen weitergeleitet.

Kosten:

Kosten für zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen fallen für die Stadt Ennigerloh nicht an.

Ennigerloh, im Juni 2005
Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
i. A.

gez. Seliger