

BEGRÜNDUNG

zur 2. vereinfachten Änderung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, Ennigerloh-Mitte

Verfahrensstand:

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

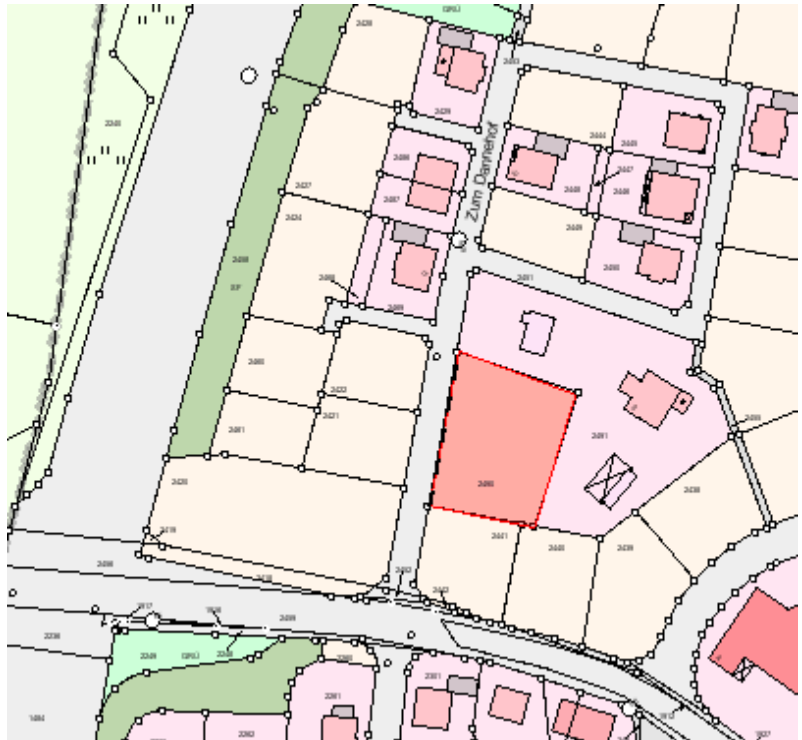
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, Ennigerloh-Mitte, beschlossen.

VORBEMERKUNG

Aufgrund der geringen Änderungen zum Vorplan, also der 1. vereinfachten Änderung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, Ennigerloh-Mitte, bezieht sich die nachfolgende Begründung lediglich auf den Änderungsinhalt und ist somit ergänzende Anlage zur Begründung zur 1. vereinfachten Änderung zur 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a.

Lage des Verfahrensgebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet liegt östlich der Haupteinschließung zum Wohngebiet, der Straße „Zum Dannehof“, und südlich des Speichers der ehemaligen Hofstelle „Danne-Bettgen“. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück in der Gemarkung Ennigerloh, Flur 22, Flurstück 2490. Das Grundstück hat eine Größe von 1.245 m². Der Geltungsbereich ist der Planzeichnung entnehmbar.



Auszug aus der ALK des Kreises Warendorf (© Geodaten Kreis Warendorf)

Planungsanlass

Im Rahmen der Prüfung bzw. Planungsdetailierung zur Bebaubarkeit der ehemaligen Hofstelle „Danne-Bettgen“ entsteht der Wille des Rates der Stadt Ennigerloh, das Baufenster südlich des denkmalgeschützten Speichergebäude neu zu orientieren.

Das Baufenster soll entgegen der bestehenden Festsetzung des Bebauungsplans nicht parallel zur angrenzenden Erschließungsstraße, sondern an dem nördlich liegenden Speicher ausgerichtet sein und zudem einen größeren Abstand zum Speicher einhalten, um die Freistellung des Denkmalgebäudes zu unterstützen.

Das Baufenster soll in seinen Dimensionen insgesamt gleich bleiben und der Abstand zum Speicher so gewählt werden, dass eine Ausgewogenheit zwischen dem Abstand zum Speicher und zur südlichen Eiche erreicht wird.

Planungsänderung / Änderungsinhalt

Vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange sowie der Tatsache, dass das Baufenster in seinen Dimensionen eingehalten wird, ist die Verschiebung des Baufensters städtebaulich vertretbar.

Der Abstand des Baufensters wird zum Speicher von 5,0 m auf 9,0 m vergrößert und parallel zum Speicher-gebäude ausgerichtet. Der geschaffene größere Abstand zwischen den benachbarten Baukörpern ist insbesondere für den denkmal-geschützten Speicher positiv zu beurteilen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

Die textlichen Festsetzungen bleiben ebenfalls unberührt.

Altlaststandorte/ Altablagerungen/ Altlasten

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Aufgestellt: Münster und Ennigerloh im September 2007
Ergänzt zum Satzungsbeschluss im März 2008

plan.werk / Gesellschaft für
Architektur und Städtebau mbH

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung

gez. Noack

i.A.
gez. Handke