



Stadt Ennigerloh

Bebauungsplan Nr. 4a

„Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, Ennigerloh-Mitte

1. Änderung der 9. Änderung

Begründung

Entwurf, Stand 14.10.2016

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:

Danne . Linnemannstöns Partnerschaftsgesellschaft mbB

Architekten und Stadtplaner

Tannenbergsstraße 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 Niederschlagswasser
 - 4.5 Brandschutz
 - 4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege, Altlasten und Kampfmittel, Bodenschutz
 - 4.7 Bergbau
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
- A.2 Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW

Teil I: Begründung

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 1. Änderung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, Ennigerloh-Mitte liegt im Bereich der älteren Wohnsiedlungsbe-
reiche, welche sich im Norden an die Innenstadt Ennigerlohs anschließen.

Es umfasst ca. 0,32 ha und wird im Süden durch die Straße „Am Kleipohl“ (Gemarkung Enni-
gerloh, Flur 22, Flurstück 1753), im Norden durch den Stichweg „Am Rottkamp“ (Flurstück
600), und den Ahornweg (Flurstück 1181), im Osten durch die Westkirchener Straße (Gehweg
Flurstück 1948) und im Westen durch die Wohnbaugrundstücke 108 und 1055 begrenzt.

Das Plangebiet schließt die nachfolgend aufgeführten Flurstücke ein: 2002, 2003, 2213, 2466
und 2467.

Das Plangebiet ist nach dem Ursprungsplan (9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a) Teil
des Allgemeinen Wohngebiets. Es ist Wohngebäude sowie zugehörige Nebenanlagen und
Garagen bebaut und im Übrigen gärtnerisch gestaltet. Der Garten umfasst hauptsächlich Ras-
senflächen mit wenigen Einzelbäumen, untergeordnet sind Beetflächen und Randbepflanzun-
gen vorhanden.

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

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

2. Anlass und Ziele

Die Eigentümerin der überplanten Fläche (Flurstück 2466) beabsichtigt den Bau eines maxi-
mal zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses einschl. Garage oder Carport. Der Ursprungs-
plan beinhaltet auf der Fläche jedoch in Relation zu ihrer Größe vergleichsweise geringe über-
baubare Flächen, die den nördlichen Grundstücksbereich ausnehmen. Daher sollen im Rah-
men der vorliegenden Bebauungsplanänderung die überbaubaren Flächen aus Anlass des
konkreten Projekts sinnvoll nach Norden erweitert werden. Die Entwicklung im Siedlungsbe-
stand ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um unter dem Aspekt einer Nach-
verdichtung eine effektive Bodennutzung im erschlossenen Innenbereich im Sinne des spar-
samen Umgangs mit Grund und Boden und in Bezug auf die Leitlinien des Baugesetzbuches
zu unterstützen.

Es wurde im Rat der Stadt Ennigerloh in der Sitzung vom 14.12.2015 beschlossen, den Be-
bauungsplan dahingehend zu ändern, dass das Grundstück die Möglichkeit einer Bebauung
des nördlichen Gartengrundstücks erhalten soll. Weiterhin sollen die Baugrenzen des nördli-
chen Baufeldes nach Süden hin erweitert werden, so dass sie das bereits realisierte Bauvor-
haben umschließen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da
mit den geplanten Änderungen die Grundzüge der städtebaulichen Planungen nicht berührt
werden.

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 wird für den Teilbereich Flurstück 2466 auf das Maß von 0,4 erhöht. Dies trägt dem Charakter der umgebenden Bebauungen Rechnung und erfolgt analog zu den Festsetzungen der unmittelbar im Norden an angrenzenden Festsetzungen. Die planungsrechtliche Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 wird aus gleichem Grund auf das Maß 0,8 erhöht.

Die Festsetzung der offenen Bauweise bleibt erhalten. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit als Höchstmaß wird ebenfalls entsprechend der nördlich angrenzenden Strukturen übernommen.

Die mittels Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen werden auf den Flurstücken 2467 und 2466 nach Norden in Richtung des Gartengrundstücks und nach Osten in Richtung der Westkirchener Straße erweitert, um hier die Möglichkeit einer Bebauung auf dem Flurstück 2466 zu ermöglichen und um eine sinnvolle Platzierung und Ausrichtung des geplanten Gebäudes erzielen zu können. Die südliche Baugrenze auf den Flurstücken 2002, 2003 und 2213 wird geringfügig nach Süden erweitert, um die vorhandenen Bebauungen zu umschließen.

Der neue Verlauf der Baugrenze auf dem Flurstück 2466 wird von der nördlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 3,00 m definiert. In diesem Bauwich kann mit entsprechendem Abstand zur Erschließungsstraße ein Stellplatz, eine Garage oder ein Carport realisiert werden.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der Ursprungsplan trifft baugestalterische Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW zur Fassadengestaltung, der Ausführung der Drempel, zur Gestaltung der Garagen und zu Einfriedigungen. Diese Angaben werden übernommen.

Es wird weiterhin festgesetzt, dass nur geneigte Dächer für den Bereich des Flurstücks 2466 zulässig sind. Dächer dürfen hier eine Dachneigung von maximal 45° aufweisen. Das 2te Vollgeschoss darf somit auch im Dachgeschoss liegen.

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 Einzelhandelnutzungen. 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 Vorbelastung ist durch den Verkehrslärm der Westkirchener Straße, die übergeordnete Verbindungsfunktionen besitzt, und die Straße „Am Kleipohl“ gegeben. Bereits der Ursprungsplan kennzeichnet lärmbelastete Flächen, auf denen die Gebäudeseite zur geräuschverursachenden Straße mit Fenstern im Sinn der VDI Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern – zu versehen ist, wenn es sich um Wohn- oder Schlafräume handelt. Diese Festsetzung wird in der 1. Änderung der 9. Änderung übernommen und spezifiziert.

Die Stadt Ennigerloh hat in diesem Bereich aktuell im Sommer 2016 eine Verkehrszählung durchgeführt, die ermittelt hat, dass im Schnitt pro Tag auf der Fahrspur stadteinwärts ca. 3.000 Kfz den Bereich des Bebauungsplans passieren.

Dies entspricht einem Mittelungspegel von ca. 61-62 dB(A).

Durch den Einbau von Fenstern mit einer Schallschutzklasse 2 als Mindestmaß (mit einem bewerten Schalldämm-Maß R_w der am Bau funktionsfähig eingebauten Fensters gemessen nach DIN 52210-5 von 30-34 dB) muss im Innern von Wohnräumen tagsüber ein Mittelungspegel von 30-35 dB(A) und in Schlafräumen nachts von 25-30 dB(A) erreicht werden.

Ist bei Schlafräumen eine Lüftung durch Fenster, die an der von der Geräuscheinwirkung abgewandten Gebäudeseite liegen, nicht möglich, muss eine von der Fensterlüftung unabhängige Lüftungseinrichtung, die den Schallschutz nicht verschlechtern darf, geschaffen werden.

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

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Anbindung an die Westkirchener Straße, die Straßen „Am Rottkamp“ und „Am Kleipohl“ 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 Westkirchener Straße ist von den jeweiligen Bauherren auf die Freihaltung ausreichender Sichtfelder zu achten. Das im Ursprungsplan festgesetzte freizuhaltende Sichtfeld im nördlichen Bereich der Einmündung der Straße „Am Kleipohl“ in die Westkirchener Straße entfällt in der 1. Änderung zur 9. Änderung des B-Plans Nr. 4a, da an dieser Stelle eine Ampelanlage installiert wurde.

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 Niederschlagswasser

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 Kampfmiteleinwirkungen 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.

4.7 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem Feld mit der Erlaubnis des Aufsuchens des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoff" zu gewerblichen Zwecken ("Nordrhein-Westfalen Nord). Inhaberin ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem Begriff "Aufsuchen" versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß der gesetzlichen Bestimmungen eine umfangreiche Beteiligung aller betroffenen Privaten, Kommunen, Behörden etc.

Ein entsprechender Hinweis ist daher ein Bestandteil der Planzeichnung.

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 Wohngebiets. 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 40% einzuhalten ist. Werden mehr als 40% der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen 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.

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.

Zur Durchführung und Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden (s. Anlage A.2 zur vorliegenden Begründung).

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. 4a 9. Änderung 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 Enthaltungsmöglichkeit 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, Gebüsch sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte 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	3.150 m ²

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.12.2015 gefasst worden.

Dieser Beschluss ist am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

Der Rat der Stadt hat am xx.xx.xxxx den Satzungsbeschluss getroffen.

Am xx.xx.xxxx wurde dieser Beschluss ortsüblich 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, 14.10.2015

Planstand Entwurf

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

Danne . Linnemannstöns PartGmbB 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
- A.2 Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW