

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oelder Straße“ Ennigerloh-Mitte

Planungsanlass und geplante Nutzung

Auf der Grundlage des vom Rat der Stadt Ennigerloh verabschiedeten Spielplatzkonzeptes, sollen einzelne Spielbereiche im Stadtgebiet Ennigerloh aufgegeben, andere entweder aufgewertet werden oder neu hinzukommen. Zu den aufzugebenden Spielplätzen gehören auch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oelder Straße“, Ennigerloh-Mitte, gelegenen Spielplätze an der „Agnes- und Elisabethstraße“. Beabsichtigt ist eine bauliche Nutzung der frei werdenden Spielplatzfläche an der Elisabethstraße.

Regionalplanung:

Der Regionalplan Münsterland stellt den in Rede stehenden Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben.

Flächennutzungsplan:

Der seit dem 19. Februar 2010 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt die in Rede stehenden Bereiche als Wohnbaufläche dar. Ergänzend enthält das Quartier zwei Planzeichen mit der Zweckbestimmung „Spielanlagen“. Eine redaktionelle Anpassung erfolgt zukünftig im Zusammenhang mit der 10. Änderung.

Bebauungsplan:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Oelder Straße“, Ennigerloh-Mitte setzt für den in Rede stehenden Bereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest.

Lage:

Der Bereich der vereinfachten Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 1361, 1382, 1353, 1377 und 1378 in der Flur 5, Gemarkung Ennigerloh.

Städtebauliches Umfeld und Nutzungsstrukturen:

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig bebaut. Die Bebauung erfolgt ausschließlich mit Einfamilienhäusern. Entsprechend den Vorgaben dieser baulichen Struktur soll auch die Bebauung der aufgegebenen Spielplatzfläche erfolgen. Es handelt sich hierbei um das letzte neu hinzutretende Baugrundstück. Eine Orientierung an der heutigen baulichen Vorgabe, mit den wesentlichen Inhalten zur Geschossigkeit, der Festsetzung einer Grundgeschossflächenzahl sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist deshalb nachzuvollziehen.

Erschließungssituation:

Verkehrliche Erschließung:

Die in Rede stehenden Grundstücke sind mittels eines ca. 3 m breiten Erschließungsstiches an die Agnesstraße, die Elisabethstraße und die Gertrudenstraße (das zukünftig bebaubare Grundstück) verkehrlich angebunden.

Entwässerungssituation:

Das Grundstück ist entwässerungstechnisch an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen. Die Anschlussmaßnahme erfolgt ausschließlich auf privater Basis.

Versorgung mit Strom, Gas, Wasser:

Die Versorgung des Grundstückes über die Versorgungsträger – Wasserversorgung Beckum sowie die Stadtwerke Ennigerloh – ist über das vorhandene Leitungsnetz der einzelnen Versorgungsträger sichergestellt.

Altlasten:

Dem Kataster über Altstandort und Altlastenverdachtsflächen ist zu entnehmen, dass keinerlei Verdachtsmomente bestehen.

Bombenabwurfgebiete:

Dem Zeitpunkt der Bebauung im Bebauungsplangebiet entsprechend, sind seinerzeit keine Nachweise über das Vorhandensein von Munition oder Blindgängern eingeholt worden. Eine Vermutung, dass gerade auf den in Rede stehenden Restflächen Munition oder Blindgänger aufgefunden werden, ist nicht gegeben. Gleichwohl kann ein Auffinden nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Ausschachtungsarbeiten ist deshalb Vorsicht geboten. Ein entsprechender Hinweis ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Gender-Mainstreaming:

Im Jahr 2004 wurde der Abwägungsbelang „Chancengleichheit“ über das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ in das Baugesetzbuch übernommen. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Bauleitplanung die unterschiedlichen Auswirkungen einer Planung auf Männer und Frauen zu berücksichtigen. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung zu sichern, so dass Räume gleichberechtigt von allen Geschlechtern genutzt werden können.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine weitere bauliche Nutzung ermöglicht. Die hier in Rede stehende Nutzbarmachung dient sowohl Frauen als auch Männern sowie Kindern.

Die Einbindung in ein vorhandenes Wohngebiet wirkt sich vergleichbarer Weise auf die geschlechtsspezifischen Belange aus. Diese sind

- Mobilität
- Freiraumangebote
- Wohnen
- Sicherheit sowie
- Partizipation.

Dieses betrifft sowohl den hier vorliegenden Planungsprozess, als auch die sich anschließenden Bauplanungen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Angaben über Planungsrelevante Arten wurden dem Messtischblatt 4114 entnommen. Es sind dies Arten der Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbereiche. Auf dieser Grundlage sind die Protokolle einer Artenschutzprüfung (ASP) erstellt und eine Vororterhebung durchgeführt worden. Planungsrelevante Arten sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen.