

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--|--|
| 1 | Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 22 - NL Hagen Kampfmittelbeseitigung WL | - | - | - |
| 2 | Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund Rechtsangelegenheiten, Marktscheidewesen | Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Der Planänderungsbereich befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Bergbau ist in den hier vorhandenen Unterlagen nicht verzeichnet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 3 | Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13 | Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 4 | Stadt Ennigerloh: Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh | Das Schmutz- und Niederschlagswasser von dem B-Plan Gebiet Nr. 207 "Windmühlenweg", 1. Änderung, ist in die Mischwasserkanalisation in der Straße "Uhr's Knäppken" abzuleiten. Das hangabfließende Oberflächenwasser von den südlichen Flächen darf nicht in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Das hangabfließende Oberflächenwasser kann in einen angrenzenden Niederschlagswasserkanal (siehe Anhang) abgeleitet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse für die Durchführung der Baumaßnahme wurde die Hinz Ingenieure GmbH von der Stadt Ennigerloh beauftragt, die örtliche Situation aus hydrogeologischer Sicht zu beschreiben und mit Blick auf die geplante Bebauung zu beurteilen (Gutachten über die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereich, HINZ Ingenieure GmbH, Münster, Juni 2018). Aufgrund der örtlichen Situation mit bindigen Böden bis zur Geländeoberfläche kann Oberflächenwasser hangabwärts fließen. Die anstehenden bindigen Böden sind wenig erosionsgefährdet. Im Falle extremer Niederschlagsereignisse ist jedoch mit dem hangabwärts fließenden Wasser ein geringer Bodentransport nicht ausgeschlossen. | Kein Beschluss erforderlich. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in dem Punkt ergänzt. Eine eingeschränkte Beteiligungen des Betroffenen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB hat stattgefunden, so dass die Änderung ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden konnte. |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Daher sollten an der Grundstücksgrenze ggf. zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung des Übertritts auf den Unterlieger vorgesehen werden.</p> <p>Infolge der Bebauung des geplanten Baubereiches wird es bei einer kontrollierten Aufnahme und Abführung von Oberflächenwasser auch nicht zu einer Weiterleitung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Unterlieger nördlich der Straße Uhr's Knäppken kommen.</p> <p>Aus gutachterlicher Sicht werden keine nachteiligen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse als Folge der Erschließung und Bebauung des Flurstücks auftreten.</p> <p>Es erfolgt folgende Ergänzung (Fettdruck) der bereits getroffenen Festsetzung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der Versiegelung von Baugrundstücksfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten im Rahmen eines Bauantragsverfahrens der Nachweis einer kontrollierten Aufnahme und Abführung von Oberflächenwasser nachzuweisen.</p> <p>Das hangabfließende Oberflächenwasser kann in einen angrenzenden Niederschlagswasserkanal abgeleitet werden.</p> <p>Dabei ist die Abwehr nachteiliger Auswirkungen durch den Abfluss von Oberflächenwasser auf das Baugrundstück selbst und auf die benachbarten bebauten und unbebauten Baugrundstücke darzulegen und die Funkti-</p> | |
|--|--|--|---|--|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| | | | <p>on der zu treffenden Maßnahmen nachzuweisen. Eine erforderliche Auffüllung des Baugrundstückes kann ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Hierfür ist die entsprechende Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh: Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh zu führen.</p> | |
| 5 | Stadt Ennigerloh: Erschließungsbeitragswesen | - | - | - |
| 6 | ExxonMobil Production Deutschland GmbH Abteilung Public & Government Affairs | - | - | - |
| 7 | Stadt Ennigerloh: Fachbereich Ordnung & Soziales | - | - | - |
| 8 | Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb | <p>Zum o.g. Verfahren gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>Ingenieurgeologie, Mutterboden und Niederschlagsversickerung: Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhal-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse für die Durchführung der Baumaßnahme wurde die Hinz Ingenieure GmbH von der Stadt Ennigerloh beauftragt, die örtliche Situation aus hydrogeologischer Sicht zu beschreiben und mit Blick auf die geplante Bebauung zu beurteilen (Gutachten über die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereich, HINZ Ingenieure GmbH, Münster, Juni 2018).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Hinweis handelt es sich um die</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| | | <p>ten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p>Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG zu prüfen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p> | <p>Wiedergabe einer Generalklausel des BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchlässigkeit von Böden ist allgemein abhängig von ihrem Feinkornanteil im Korngemisch. Die Durchlässigkeit des aufgefüllten bindigen Bodens wird mit $k_f < 1 \times 10^{-8}$ m/s abgeschätzt. Aufgrund seiner Plastizität und des hohen Feinkornanteils ist der verwitterte Mergel gering durchlässig bis praktisch undurchlässig (Gutachten über die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereich, HINZ Ingenieure GmbH, Münster, Juni 2018). Eine Versickerung scheidet daher aus.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Behörden ist nach der erfolgten zweistufigen Beteiligung gem. §§ 4 (1), (2) BauGB nicht vorgesehen und nicht erforderlich.</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |
| 9 | Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung | - | - | - |
| 10 | Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster | Weder Anregungen noch Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 11 | Kreis Warendorf, Bauamt | Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anmerkung: | | |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|---|---|------------------------------|
| | | <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</p> <p>Anregungen 1. Um die Verbote des Artenschutzrechts des BNatSchG zu berücksichtigen, sind in der Begründung unter Pkt. 4.1 Maßnahmen aufgeführt, die bei der Fällung/Rodung der Gehölze im Westen des Plangebiets zu beachten sind. Damit die genannten Maßnahmen zukünftig beachtet werden, sind sie unter „Hinweise“ in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufzuführen.</p> | <p>Folgender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>Um ein Töten und Verletzen der potenziell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten zu vermeiden, muss die Baufeldvorbereitung (Rodung/Fällung anstehender Gehölze) außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit von Vögeln im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar erfolgen. Ist die Baufeldvorbereitung in diesem Zeitraum nicht möglich, ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass die zu fällenden Gehölze und die zu beseitigende krautige Vegetation nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Vögeln dienen. Gegebenenfalls sind durch den Gutachter geeignete Maßnahmen zu bestimmen.</i></p> <p><i>Um eine Betroffenheit von Fledermäusen zu vermeiden, sind die relevanten Strukturen vor Beginn der Fäll-, Rodungs- und Abbrucharbeiten zu untersuchen. Bei einem positiven Befund müssen je nach Zwischen-, Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben entsprechend angepasste Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind die Verschiebung der Rodungsmaßnahmen auf einen Zeitraum außerhalb der Aktivitäts- oder Ruhephase gehölbewohnender</i></p> | Kein Beschluss erforderlich. |
|--|--|---|---|------------------------------|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>2. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden. Im vorliegenden Fall sind die Bögen A und B zu ergänzen und mir vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>3. Unter Pkt. 4 der Begründung wird ausgeführt, dass Gehölze möglichst zu erhalten sind. Möglicher Verlust ist zu kompensieren.“ Damit diese Kompensationsverpflichtung bei Gehölzentnahme zukünftig beachtet wird, ist sie unter Hinweise in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufzuführen.</p> | <p><i>Fledermausarten in Abhängigkeit der Art der vorgefundenen Quartiere.</i></p> <p>Der Bogen A der Artenschutzprüfung werden der Begründung zur Satzung zugefügt. Nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann, da keine artspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig sind, auf den Bogen B verzichtet werden.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Ennigerloh wurde am 18.04.2005 abgeschafft. Am westlichen Randbereich des Flurstückes 476 befindet sich eine ausgeprägte Gehölzstruktur, welche einen waldartigen Charakter aufweist. Da die Baumschutzsatzung der Stadt Ennigerloh am 18.04.2005 abgeschafft wurde, unterliegen diese Bäume keinem besonderen Schutzstatus (siehe auch Kapitel 4.). Da auch aus artenschutzfachlicher Sicht keine Notwendigkeit zum zwingenden Erhalt der Gehölze besteht (siehe lfd. Nr. 13a) wird auf eine Erhaltung festsetzung verzichtet. Die Formulierung „Die Gehölze sind möglichst zu erhalten. Möglicher Verlust ist zu kompensieren.“ ist in der Begründung zum B-Plan vor der Bewertung, dass die Gehölzstrukturen nicht zwingend zur erhalten sind, erfolgt und kann nunmehr entfallen.</p> | <p>Der Anregung zur Ergänzung der Begründung um den Bogen A der Artenschutzprüfung wird zur Satzung nachgekommen.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung eines Erhaltes der Bäume wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|--|--|--|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|----|---|--|---|-------------------------------------|
| | | <p>Amt für Umweltschutz: Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |
| 12 | Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Müns-terland | Keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 13 | Landesbüro der Naturschutzverbände | <p>Stellungnahme mit Vollmacht der Landesnaturschutzverbände NABU und BUND sowie im Auftrag des nach § 60, Abs. 2 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereines VNU / LNU im Kreis Warendorf:</p> <p>1. Vorkommen besonders geschützter Pflanzen nach § 44 (1) BNatSchG Der Bebauungsplan Nr. 207 „Windmühlenweg“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Jedoch müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.</p> <p>Die Auswertung des Internetportals des LANUV NRW</p> | <p>Die Bedenken bezüglich des Artenschutzes für Tiere sowie Pflanzen wurde durch eine nachträgliche Stellungnahme des BUND (Schreiben vom 23.07.2018, lfd. Nr. 13a) revidiert. Der vorkommende Florenbestand im Geltungsbereich enthalte keine geschützten Arten.</p> | Kein Beschluss erforderlich |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|
|-----|---------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>durch das beauftragte Planungsbüro umfasst in diesem Falle jedoch nur Vogel-, Säugetier- und Amphibienarten. Von diesen wurden gemäß Begründungstext lt. Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) im Plangebiet selbst keine planungsrelevanten Arten kartiert.</p> <p>Dieses Vorgehen zur Artenschutzprüfung erscheint jedoch im vorliegenden Falle nicht ausreichend. Durch das ständig oder häufig über das Grundstück abfließende Hangwasser (siehe Punkte 4. und 6.2 der Begründung) hat sich nach Aussagen von Anwohnern dort eine Feuchtwiese gebildet, die möglicherweise besonders geschützte Pflanzenarten nach § 44 (1) BNatSchG aufweist. Die Fläche ist daher auf das Vorkommen geschützter Pflanzenarten hin zu prüfen, bevor dort eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird.</p> <p>Eine Kartierung ist allerdings derzeit aufgrund der jahreszeitlich bedingten Vegetationsentwicklung nicht möglich. Sie könnte Erfolg versprechend erst im Mai d. J. durchgeführt werden. Hilfestellung könnte hier der Verein Natur- und Umweltschutz im Kreis Warendorf e. V. (VNU) geben, der über kompetente ehrenamtliche Pflanzenkenner verfügt. Herr Erhard Scholz, Sendenhorst, 2. Vorsitzender des VNU, wäre der diesbezügliche Ansprechpartner.</p> <p>Korrigiert werden sollte der Satz auf S. 13 „Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, da es sich lt. Tabelle der zu betrachtenden Schutzgüter (S. 12) um Grünland handelt.</p> <p>2. Zu erhaltende Einzelbäume Am Westrand des Grundstücks außerhalb der Waldfläche befinden sich einige größere Einzelbäume. Diese mögen unter forstwirtschaftlichen Aspekten nicht erhaltenswert sein. Die Stadt Ennigerloh sollte jedoch prüfen, ob diese Bäume nicht aus ökologischen Gründen als „zu erhaltende Einzelbäume“ festzusetzen sind, wie dies bereits an</p> | <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Ennigerloh wurde am 18.04.2005 abgeschafft. Am westlichen Randbereich des Flurstückes 476 befindet sich eine ausgeprägte Gehölzstruktur, welche einen waldartigen Charakter aufweist. Da die</p> | <p>Der Anregung zur Festsetzung eines Erhaltes der Bäume wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|--|---|--|

| Abwägungstabelle für die 1. Änderung des Beb.-Plan Nr. 207 "Windmühlenweg" | | | | Stand: 31.07.2018 |
|--|---|--|--|------------------------------|
| Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018 | | | | |
| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
| | | der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes erfolgte. | Baumschutzsatzung der Stadt Ennigerloh am 18.04.2005 abgeschafft wurde, unterliegen diese Bäume keinem besonderen Schutzstatus (siehe auch Kapitel 4.). Da auch aus artenschutzfachlicher Sicht keine Notwendigkeit zum zwingenden Erhalt der Gehölze besteht (siehe lfd. Nr. 13a) wird auf eine Erhaltungssatzung verzichtet. Die Formulierung „Die Gehölze sind möglichst zu erhalten. Möglicher Verlust ist zu kompensieren.“ ist in der Begründung zum B-Plan vor der Bewertung, dass die Gehölzstrukturen nicht zwingend zur erhalten sind, erfolgt und kann nunmehr entfallen. | |
| 13. a | | Zu meiner Stellungnahme zum B-Plan 207 "Windmühlenweg", Ostenfelde, möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich kürzlich Gelegenheit hatte, mit Herrn Stadtmann vom VNU über den Florenbestand des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks zu sprechen. Er teilte mir mit, dass er dort keine geschützten Arten vorgefunden habe. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 14 | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf | Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 15 | Stadt Ennigerloh: Liegenschaften | - | - | - |
| 16 | LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster | - | - | - |
| 17 | Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen Verkehrsmanagement | - | - | - |
| 18 | RWTH Aachen | Keine Einwände. Aus Sicht der RWTH bestehen keine Be- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis | Kein Beschluss erforderlich. |

| Abwägungstabelle für die 1. Änderung des Beb.-Plan Nr. 207 "Windmühlenweg" | | | | Stand: 31.07.2018 |
|--|--|--|--|---|
| Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018 | | | | |
| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
| | Lehrstuhl und Institut für Marktscheidewesen | rührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Stadt Ennigerloh und den bergrechtlichen Belangen der RWTH. | genommen. Keine Abwägung erforderlich. | |
| 19 | Stadt Ennigerloh: Stadt Ennigerloh | - | - | - |
| 20 | Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG | Keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 21 | Stadt Ennigerloh: Straßenplanung | - | - | - |
| 22 | Stadt Ennigerloh: Untere Denkmalbehörde | - | - | - |
| 23 | Wasser- und Bodenverband c/o Stadt Warendorf | Keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 24 | Wasserversorgung Beckum GmbH | Keine Bedenken. Löschwasser für den Grundschutz kann dem Trinkwassernetz entnommen werden über die vorhandenen Hydranten. Die Menge ist abhängig vom Netzverbrauch und Netzentwicklung. Über umliegende Hydranten können bis zu 48 cbm/h entnommen werden. | Die Hinweise zum Löschwasserangebot werden als Hinweise in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. | Kein Beschluss erforderlich. Da durch den Hinweis die Planinhalte nicht verändert werden, ergibt sich keine Notwendigkeit zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a BauGB. Eine erneute Beteiligung ist nur erforderlich, wenn Planungsinhalte verändert wurden. |
| 25 | Stadt Ennigerloh: Wirtschaftsförderung | - | - | - |
| 26 | Stadt Beckum - Brandschutzdienststelle | Keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

| Abwägungstabelle für die 1. Änderung des Beb.-Plan Nr. 207 "Windmühlenweg" | | Stand: 31.07.2018 | | |
|--|----------------|--|--|------------------------------|
| Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018 | | | | |
| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
| 1 | Anwohner | <p>mit diesem Schreiben legen wir Widerspruch gegen die 1. Änderung des B-Plans Nr.207 ein. Die Begründung des Widerspruchs wird in den Unterpunkten einzeln aufgeführt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Historie des Baugebietes Uhrs Knäppken 2. Straße Uhrs Knäppken unter Berücksichtigung der Parkplatz Situation 3. Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Plans 4. Fazit <p>1: 1982 wurde vom dem damaligen Eigentümer, Karl Uhr (Fa. Uhr Silobau), das Projekt Uhrs Knäppken in Angriff genommen. Es sollte ein Wohnpark entstehen mit 7 Häusern und einem Wildgehege im Südteil des Baugebietes. So zumindest waren die Vorstellungen des Herrn Uhr. Die Bauplänze wurden durch Herrn Uhr wie folgt vergeben. 2 Parzellen behielt er für sich Nr. 453 + 457 im B-Plan. 1 Parzelle erhielt eine Mitarbeiterin der Fa. Uhr. Nr. 455-456 im B-Plan. 1 Parzelle erhielten wir, Familie Baumer, Nr. 475 im B-Plan. Es sollten nur Einfamilienhäuser gebaut werden mit max. einer Einliegerwohnung. Darauf haben sich alle verlassen und es wurde nicht nach Grundstücksflächenzahlen und Geschossflächenzahlen geschaut. Keiner hat damals damit gerechnet, dass diese beiden Werte noch mal wichtig werden könnten. Herrn Uhr war es sogar so wichtig, ein gutes Erscheinungsbild seiner Straße zu erzielen, dass er sich von allen Beteiligten die Bauzeichnungen hat vorlegen lassen. Selbst die Planung der Straße und der Versorgungsleitungen hat er selbst übernommen. Er schloss hierfür extra mit der Stadt Ennigerloh einen Erschließungsvertrag am 14.09.1983 ab. Unterzeichner waren für die Stadt Ennigerloh Kottenstein / Wörtler. Nachdem die ersten Häuser im Rohbau standen, verstarb Herr Uhr leider.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p>Die Nachfolge für die Abwicklung des Baugebietes trat Herr Reinhold Micheel, Fa. Uhr, an. Doch leider konnte das Projekt nicht richtig zu Ende gebracht werden, nur noch eine Parzelle wurde 1999 vergeben, an eine Mitarbeiterin der Fa. Uhr Nr. 449-450 im B-Plan.</p> <p>Die Fa. Uhr kam dann im Laufe der Jahre in Schwierigkeiten, so dass ein Weiterkommen mit den noch 2 freien Parzellen nicht verfolgt wurde. Im Laufe der Jahre 2001-2012 wurden dann die beiden Uhr Häuser an Fam. Müller und Fam. Linius verkauft. Etwa zeitgleich wurden die beiden bebaubaren Parzellen und der gesamte Nordhang südlich und westlich des B-Plans an Frau/ Herrn Gnegeler verkauft.</p> <p>Uns ist schon klar, dass wir rechtlich keinen Anspruch aus den Plänen des Verstorbenen Herrn Uhr ableiten können, aber erwähnen wollten wir es doch einmal.</p> <p>2: Die Straße Uhrs Knäppken wurde konzipiert ohne Bürgersteige und mit einem Rundbeet auf dem Wendehammer. Zur Zeit wohnen hier 5 Familien mit insgesamt 15 Pkw. Das macht einer guten Nachbarschaft nichts aus. Wenn Freunde und Bekannte zu Besuch kommen, wird es schon mal eng, klappt aber unter Inanspruchnahme aller Stellmöglichkeiten ganz gut.</p> <p>Unter der Annahme, dass die Erweiterung des Bebauungsplanes ein Einzelhaus mit 6 Wohneinheiten zulassen würde, würden die Parkmöglichkeiten nicht mehr ausreichen.</p> <p>Es würde zu einem permanenten Stellplatz Notstand kommen und der soziale Frieden der ges. Nachbarschaft würde infrage gestellt werden. Auch werden schon heute hin und wieder Fahrzeuge der Dorfstraße und des Windmühlenweges hier abgestellt.</p> <p>Steht morgens ein Fahrzeug im Eingangsbereich der Straße, ist es den Müllfahrzeugen nicht möglich die Straße zu befahren. Müllfahrzeuge fahren in unsere Straße nur rückwärts, da sie am Ende der Straße (Rundbeet)</p> | <p>Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planung sieht für den Geltungsbereich ein freistehendes Einfamilienhaus vor, das sich in die gebaute Nachbarschaft einfügt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind dementsprechend restriktiv gefasst und sehen z.B. maximal ein Vollgeschoss vor. Auch lässt das durch Baugrenzen definierte Baufeld mit 15,00 m x 18,00 m keine großflächige Überbauung zu. Somit ist ein Einzelhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten nicht umsetzbar. Vielmehr ist mit einer Bebauung von bis zu zwei Wohneinheiten auszugehen.</p> <p>Die Frage der erforderlichen Stellplätze ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu beantworten. Der Bauantrag muss ausreichend Stellplatzflächen auf eigenem Grundstück nachweisen.</p> | <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|---|---|---|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|
| | | <p>4 Schutzgut Mensch Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</p> | <p>Richtig ist: - das Baugebiet 207 ist noch nicht komplett bebaut, so dass eine Beurteilung, ob erhebliche oder unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, noch nicht erfolgen kann. Es liegt keine Klarheit vor, was mit den beiden noch offenen Parzellen passiert. Erst wenn diese einer Nutzung zugeführt wurden, kann man eine Beeinträchtigung beurteilen. Wir gehen davon aus, dass die beiden zu bebauenden Parzellen schon zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen werden.</p> | <p>flächenzahl von 0,5 vor. Richtig ist, dass mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes die Geschossflächenzahl auf 0,4 festgesetzt werden soll, was einhergeht mit der Festsetzung zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse (ein Vollgeschoss).</p> <p>Für die benannten Parzellen sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 207 maßgeblich. Dieser sieht eine eingeschossige, offene Bauweise mit Einzelhausbebauung vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 festgesetzt. Bezüglich der baulichen Gestaltung wurden die Dachformen auf geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° beschränkt. Die Hauptfirstrichtung wurde auf eine Ost-West-Ausrichtung vorgeschrieben. Ausgehend von diesen Festsetzungen kann eine spätere Bebauung auf den Grundstücken abgeleitet werden, womit auch eine Beeinträchtigung für die Nachbarschaft abgeschätzt werden kann.</p> <p>Da für die bestehenden Gebäude in der Nachbarschaft die gleichen Festsetzungen gelten und diese auch nach diesen errichtet wurden, ist mit keiner unverhältnismäßigen Bebauung zu rechnen. Die in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes orientiert sich ebenfalls an diesen Festsetzungen und fügt sich somit ebenfalls in die Bestandsbebauung ein. Unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ist auch hinsichtlich einer ausrei-</p> | <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|---|--|---|---|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

4
Gewässer / Grundwasser
Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Bei Starkregenereignissen kann sich Hang-abfließendes Oberflächenwasser bilden.

Richtig ist:
Im südlichen Bereich der Hanglage wird das gesamte Oberflächenwasser der im Rückraum hinter dem Wald liegenden Fläche abgeleitet. Das Grundstück wird somit seit Jahrzehnten als **Verrieselungsfläche** genutzt.

Bei immer mehr werdenden Starkregenereignissen ist das eine nicht unerhebliche Gefahr für die anliegenden Grundstücke, zumal unter Punkt 6.2 ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass ein Auffüllung des Bodens ausnahmsweise zugelassen wird. Das Problem der Drainage wurde der Stadt Ennigerloh, Herrn Schlingmann, am 21.06.2017 per E-Mail mitgeteilt und mit Fotos belegt.

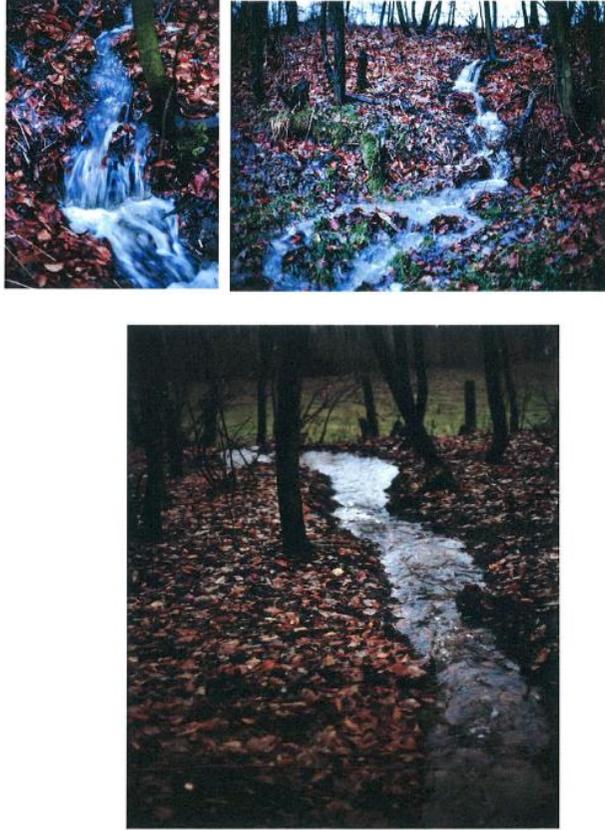


chenden Belichtung und Belüftung von keinen negativen Auswirkungen auszu-gehen.

Zur Bestimmung der Untergrundverhält-nisse für die Durchführung der Baumaß-nahme wurde die Hinz Ingenieure GmbH von der Stadt Ennigerloh beauf-tragt, die örtliche Situation aus hydroge-ologischer Sicht zu beschreiben und mit Blick auf die geplante Bebauung zu be-urteilen (Gutachten über die hydroge-ologischen Verhältnisse im Baubereich, HINZ Ingenieure GmbH, Münster, Juni 2018). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der örtlichen Situation mit bindigen Böden bis zur Geländeoberflä- che Oberflächenwasser hangabwärts fließen kann. Die anstehenden bindigen Böden sind wenig erosionsgefährdet. Im Falle extremer Niederschlagsereignisse ist jedoch mit dem hangabwärts fließen- den Wasser ein geringer Bodentransport nicht ausgeschlossen. Daher sollten an der Grundstücksgrenze ggf. zusätzliche Maßnahmen zur Ver-meidung des Übertritts auf den Unterlie-ger vorgesehen werden. Infolge der Bebauung des geplanten Baubereiches wird es bei einer kontrol-lierten Aufnahme und Abführung von Oberflächenwasser auch nicht zu einer Weiterleitung von anfallendem Oberflä-chenwasser auf den Unterlieger nördlich der Straße Uhr's Knäppken kommen. Aus gutachterlicher Sicht werden keine nachteiligen Veränderungen der Grund-wasserverhältnisse als Folge der Er-schließung und Bebauung des Flur-

Den Bedenken wird wie beschrie-ben begegnet und eine entspre- chende Festsetzung in den Be- bauungsplan mit aufgenommen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---|---|--------------------|
| | |  | <p>stücks auftreten.</p> <p>Der zukünftig für eine Bebauung vorgesehene Bereich liegt deutlich niedriger als die südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Terrasse und die Oberkante Erdgeschossfußboden des zukünftigen Bauvorhabens höher angelegt werden als die südlich anschließende Freifläche / Gartenfläche des betreffenden Baugrundstückes bzw. die daran anschließende landwirtschaftliche Fläche. Die Terrasse und der Erdgeschossfußboden sind so herzustellen, dass sie sich nicht unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche und somit nicht den Wasser- und Schlammeintritt von der höher liegenden Fläche aus begünstigen.</p> <p>Im vorliegenden Fall geht es um ein vom Oberlieger auf den Unterlieger abgehende Bodenerosion in Form von Schlamm infolge eines ungewöhnlichen Starkregenereignisses (sog. Hangwasser). Dabei ist die topografische Situation nicht ungewöhnlich und verbietet in keinem Fall das planerische Nebeneinander von Wohngrundstücken und landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Der Plangeber ist aber gehalten, mögliche negative Auswirkungen auf die geplanten wie vorhandenen Baugrundstücke auszuschließen bzw. hier keinen Konflikt durch seine Bauleitplanung entstehen zu lassen.</p> <p>Es erfolgt folgende Festsetzung:</p> | |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|



Innerhalb des Plangebietes ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der Versiegelung von Baugrundstücksfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten im Rahmen eines Bauantragsverfahrens der Nachweis einer kontrollierten Aufnahme und Abführung von Oberflächenwasser nachzuweisen. Das hangabfließende Oberflächenwasser kann in einen angrenzenden Niederschlagswasserkanal abgeleitet werden. Dabei ist die Abwehr nachteiliger Auswirkungen durch den Abfluss von Oberflächenwasser auf das Baugrundstück selbst und auf die benachbarten bebauten und unbebauten Baugrundstücke darzulegen und die Funktion der zu treffenden Maßnahmen nachzuweisen. Eine erforderliche Auffüllung des Baugrundstückes kann ausnahmsweise zugelassen werden. Hierfür ist die entsprechende Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh - Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh - zu führen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|--|---|-------------------------------------|
| | |  <p>4.1 Artenschutz Die Fläche ist als Urbaner Lebensraum einzustufen</p> <p>Richtig ist: - es handelt sich um eine Feuchtwiese: Feuchtwiesen sind feucht nasse, Gehölz freie Wiesen, die eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen beherbergen. Sie zeichnen sich durch ihren besonders hohen Grundwassergehalt aus, welcher übers Jahr verteilt stark schwankt. Die Wiese steht jedoch mindestens einmal im Jahr völlig unter Wasser. Oft befinden sie sich in Talsenken und Niederungen, wo sich Regenwasser staut, sowie in der Nähe einiger Flüsse und Bäche, an denen es zu regelmäßigen Überschwemmungen kommt. (NAJU.de)</p> <p>4.1 Artenschutz Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW usw. wurden keine planungsrelevanten Arten kartiert.</p> <p>Richtig ist: -dass sich erheblich mehr Arten, als angegeben sind, in dem Gebiet aufhalten. Es sind erheblich mehr Säugetiere: Hase, Kaninchen, Reh, Igel, Marder, Hermelin, Fuchs, Eichhörnchen, Maulwurf, Wühlmaus, Feldmaus usw. Bei den Vogelarten sind selbst Greifvögel wie der Uhu und Schleiereule dabei. Feuchtwiesen haben heutzutage sowohl eine hohe Bedeutung für den Menschen, als auch für die Natur selbst. Sie besitzen, als eine Art der Kulturlandschaft einen besonderen Wert für die Natur- und Heimatgeschichte. Doch auch ökologisch sind Feuchtwiesen sehr wichtig. Durch ihre ganzjährig geschlossene</p> | <p>Die Hinweise zur angrenzenden Feuchtwiese werden zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt sich hieraus nicht. Im Plangebiet und seinem Wirkungsbereich befinden sich keine geschützten Arten. Zum Thema Entwässerung und Oberflächenwasser siehe oben.</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|
| | | <p>Pflanzendecke können Erosionen verhindert werden und es kommt zu deutlich geringeren Nährstoffausträgen. Dadurch ist die Qualität und Quantität des Grund- und somit auch des Trinkwassers gesichert. Feuchtwiesen stellen darüber hinaus einen wichtigen Lebensraum und Rückzugsort für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dar und sind deshalb für den Artenschutz von hohem Belang. (NAJU.de)</p> <hr/> <p>6.2 Belange des Boden- und Gewässerschutz, es wird auf die topologische Situation des Nordhangs hingewiesen, Angaben zur Höherlegung der Terrassen und Erdgeschossböden, damit kein Wasser von den höherliegenden Flächen ins Gebäude eindringen kann. Eine erforderliche Auffüllung des Grundstücks kann ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <hr/> <p>4 Belange der Umwelt es soll keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.</p> | <p>Richtig ist: - es handelt sich in erster Linie um Drainage Abwässer und zusätzlich um Oberflächenwasser. - sollte das Grundstück aufgefüllt werden, würden wir auf unserem Grundstück Nr. 475 erhebliche Wasser Probleme bekommen. Ich schätze die anfallende Wassermenge pro Tag bei Starkregen auf ca. 35 cbm.</p> <hr/> <p>Wir halten UVP für dringend notwendig unter den gegebenen Bedingungen siehe unter 4.1</p> | <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, • Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung, • Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbeereiches liegt unter 20.000 m² (Änderungsbereich: 1.033 m²), • Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten, • Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |
|--|--|---|--|---|---|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | | | |
|----------------------|--|--|----------------------|--|---|---|
| | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Allg. zur Begründung</td> <td style="padding: 2px;"> <p>Am 10.10.1991 wurde im Hotel Kröger Ostenfelde eine Klausurtagung für Ostenfelde abgehalten. Anwesend für die Stadt Ennigerloh waren Herr Lammers Herr Handke Frau Kruse es sollte ein Dorferneuerungskonzept erarbeitet werden anhand eines Gutachtens des Büros für Landschaftsplanung S.und A. Brandenfels Münster Wolbeck Berief & Partner Bielefeld Sennestadt hier die Auszüge unter Punkt 3 Auswertungen folgender Wortlaut</p> </td> </tr> </table> | Allg. zur Begründung | <p>Am 10.10.1991 wurde im Hotel Kröger Ostenfelde eine Klausurtagung für Ostenfelde abgehalten. Anwesend für die Stadt Ennigerloh waren Herr Lammers Herr Handke Frau Kruse es sollte ein Dorferneuerungskonzept erarbeitet werden anhand eines Gutachtens des Büros für Landschaftsplanung S.und A. Brandenfels Münster Wolbeck Berief & Partner Bielefeld Sennestadt hier die Auszüge unter Punkt 3 Auswertungen folgender Wortlaut</p> | <ul style="list-style-type: none"> Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden. <p>Da der Bebauungsplan gem. § 13a (1) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hiervon unabhängig sind die artenschutzrechtlichen Belang im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Dies ist mit vorliegender Planung erfolgt und in der Begründung dargelegt. Im Plangebiet und seinem Wirkungsbereich befinden sich keine geschützten Arten.</p> <p>Die vom Einwender beschriebenen Auszüge aus der Klausurtagung sind städtebaulich nachvollziehbar und unter anderen Umständen nach wie vor verfolgenswert. Allerdings musste man sich zur damaligen Zeit bereits mit Tatsachen auseinandersetzen, die nicht ohne weiteres zurückzunehmen waren. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Illegalisierung der Siedlung hätte einen schwerwiegenden</p> | <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> |
| Allg. zur Begründung | <p>Am 10.10.1991 wurde im Hotel Kröger Ostenfelde eine Klausurtagung für Ostenfelde abgehalten. Anwesend für die Stadt Ennigerloh waren Herr Lammers Herr Handke Frau Kruse es sollte ein Dorferneuerungskonzept erarbeitet werden anhand eines Gutachtens des Büros für Landschaftsplanung S.und A. Brandenfels Münster Wolbeck Berief & Partner Bielefeld Sennestadt hier die Auszüge unter Punkt 3 Auswertungen folgender Wortlaut</p> | | | | | |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------------------|
| | | <p>B-Plan Nr. 207 Windmühlenweg Seit 1982 sind von sieben Bauflächen vier verwirklicht. Ausstellung insgesamt eher problematisch; nicht so nah an Jöster wäre besser gewesen.</p> <p>Unter Punkt 6.1 Negative Elemente 1. Siedlungsentwicklung an eher falscher Stelle.</p> <p>Im Anhang unter 2.4 Ostteil Abs. 3 Wörtlich Leider ist an der Straße Uhrs Knäppken mitten auf der Hangwiese eine kleine, ganz neue Wohnsiedlung errichtet worden, die gar nicht in diese natürliche Ortsrandlage hineinpasst. Die ganze Gegend in Richtung Pilatusberg ist biologisch so wertvoll, dass weitere Bebauungen m.E. tabu sein sollte.</p> | <p>Eingriff in das Eigentumsrecht der Bewohner zur Folge und wurde daher nicht verfolgt. Nichtsdestotrotz wurde der Siedlungskörper im betroffenen Bereich nicht weiter in den Landschaftsraum erweitert und somit dem Landschafts- und Naturschutz entsprochen und das bestehende Siedlungsbild erhalten. Mit der vorliegenden Änderung erfolgt ebenso wenig eine Erweiterung der Siedlung, sondern eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers. Somit wird auch weiterhin dem Landschafts- und Naturschutz entsprochen, da mit Grund und Boden sparsam umgegangen und einer Versiegelung an anderer Stelle im Außenbereich vorgebeugt wird.</p> | |
| | | <p>4: eine Erweiterung des B-Plans lehnen wir unter folgenden Kriterien ab:</p> <p>Erst wenn die beiden noch bebaubaren Parzellen bebaut wurden, kann eine Abschlussbewertung vorgenommen werden. Erst dann ist klar wie viel Wohneinheiten tatsächlich gebaut worden sind. Die Anzahl der Pkw Stellplätze ist dann auch geklärt. Da der Antragsteller derselbe ist, der über die beiden noch bebaubaren Parzellen verfügt, sollte er erst einmal diese beiden bebauen. Hier ist Baurecht vorhanden und er kann sofort anfangen.</p> <p>Würden jetzt 6 Wohneinheiten durch die 1. Änderung gebaut werden und später noch auf jeder Parzelle Nr. 512+452 noch 3 Wohneinheiten, dann wären es 12 Wohneinheiten mehr als heute (5 Wohneinheiten) in einer der kleinsten Straßen der Stadt Ennigerloh. Wenn die bebaubaren Parzellen mit der maximalen GFZ 0,5 bebaut würden, wäre die Straße schon jetzt am Ende in Sachen PKW Stellplätze. Zumal die Richtzahl für Wohneinheiten in NRW § 51 Abs. 1 BauO NRW für 1 Wohnung je 1 Stell-</p> | <p>Die heute noch unbebauten Grundstücksflächen stehen derzeit dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung und entziehen sich somit einer Bebaubarkeit. In Ennigerloh besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, sodass durch die vorliegende Planung diesem entsprochen werden soll.</p> <p>Für die benannten Parzellen sind die Festsetzungen des bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 207 maßgeblich. Dieser sieht eine eingeschossige, offene Bauweise mit Einzelhausbebauung vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 festgesetzt. Bezüglich der baulichen</p> | Kein erneuter Beschluss erforderlich. |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|--|---|--------------------|
| | | <p>platz vorsieht.</p> <p>Auffallend ist, dass die Stadtverwaltung nicht bereit ist, uns Auskunft über die geplanten Wohneinheiten zu geben. Frau Seliger wollte am 14.12.2017 keine Fragen beantworten und hat auf den Kreis Warendorf verwiesen. Jedoch liegt im Kreis Bauamt kein Bauantrag vor, wie auch, wenn das ganze wahrscheinlich mit einem Freistellungsverfahren durchgeführt wird. Auch einer Akteneinsicht wollte Sie nicht zustimmen, Sie verwies auf die Unterlagen, die im Internet einzusehen sind.</p> <p>Wenn man sich die Unterlagen richtig anschaut, kann man zu dem Schluss kommen, dass die Änderung zum B-Plan der Bauantragsplanung angepasst wurde, oder warum wurde die (GFZ) auf 0,4 herabgesetzt. Sonst würde das Einzelhaus wohl zu groß. Eine Offenlegung über Weihachten und zur Jahreswende ist sicherlich auch kein Zufall.</p> <p>Für die Bewohner der Straße Uhrs Knäppken ist es wichtig, dass es nicht zu Streitigkeiten kommt. Das wäre dann nicht mehr gegeben, wenn die Verdichtung der Wohneinheiten (heute 5, nach B-Plan Änderung 11, und noch 2 x 3 nach Bebauung der 2 bebaubaren Parzellen Nr. 512+452 dann = 17 Wohneinheiten.) demnächst so groß würde, dass es zu Störungen des sozialen Friedens führen würde, beispielsweise durch zu wenig Parkplätze in einer Straße mit Rundbeet auf dem Wendehammer und ohne Bürgersteig an beiden Straßenrändern.</p> <p>Müllfahrzeuge können die Straße schon jetzt nur rückwärts befahren, parkende Pkw vorne in der Straße führen schon heute dazu, dass Müllfahrzeuge nicht durchkommen, und die Mülltonnen werden nicht geleert.</p> | <p>Gestaltung wurden die Dachformen auf geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° beschränkt. Die Hauptfirstrichtung wurde auf eine Ost-West-Ausrichtung vorgeschrieben. Ausgehend von diesen Festsetzungen kann eine spätere Bebauung auf den Grundstücken abgeleitet werden, womit auch eine Beeinträchtigung für die Nachbarschaft abgeschätzt werden kann.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planung sieht für den Geltungsbereich ein freistehendes Einfamilienhaus vor, das sich in die gebaute Nachbarschaft einfügt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind dementsprechend restriktiv gefasst und sehen z.B. maximal ein Vollgeschoss vor. Auch lässt das durch Baugrenzen definierte Baufeld mit 15,00 m x 18,00 m keine großflächige Überbauung zu. Somit ist ein Einzelhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten nicht umsetzbar. Vielmehr ist mit einer Bebauung von bis zu zwei Wohneinheiten auszugehen.</p> <p>Da für die bestehenden Gebäude in der Nachbarschaft die gleichen Festsetzungen gelten und diese auch nach diesen errichtet wurden, ist mit keiner unverhältnismäßigen Bebauung zu rechnen. Die in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes orientiert sich ebenfalls an diesen Festsetzungen und fügt sich somit ebenfalls in die Bestandsbebauung ein. Unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ist auch hinsichtlich einer ausrei-</p> | |

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Die Wasserabführung (Drainage) muss ganz klar durch die Stadtverwaltung geklärt werden und nicht, wie unter 6.2 Abs.6 beschrieben wurde, durch eine Privatperson. Eine Auffüllung des Geländes ist nicht machbar, dadurch würde das angrenzende Grundstück im Ostbereich überflutet.</p> <p>Das Gutachten mit den Empfehlungen der Gutachter sollte jeden zu dem Schluss kommen lassen, keine Änderung an dem vorhandenen B-Plan vorzunehmen. Sollte das Dorferneuerungskonzept mit dem Gutachten nicht vorliegen, können wir sofort eine Kopie vorlegen.</p> | <p>chender Belichtung und Belüftung von keinen negativen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>Die Frage der erforderlichen Stellplätze ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu beantworten. Der Bauantrag muss ausreichend Stellplatzflächen auf eigenem Grundstück nachweisen. Das Plangrundstück ist groß genug, um mindestens zwei Stellplätze / Garagen / Carports unter zu bringen. Unter Ausnutzung der erforderlichen Zufahrten können über den bauordnungsrechtlichen Bedarf hinaus weitere Stellplätze angeboten werden. Eine Gefährdung des Sozialfriedens aufgrund der vorliegenden Planung durch zu knappen Parkraum wird daher nicht gesehen.</p> <p>Zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse für die Durchführung der Baumaßnahme wurde die Hinz Ingenieure GmbH von der Stadt Ennigerloh beauftragt, die örtliche Situation aus hydrogeologischer Sicht zu beschreiben und mit Blick auf die geplante Bebauung zu beurteilen (Gutachten über die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereich, HINZ Ingenieure GmbH, Münster, Juni 2018).</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens (siehe oben) erfolgt folgende Festsetzung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein-</p> | <p>Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p> |
|--|--|--|--|--|

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 11.12.2017 - 12.01.2018

| Nr. | Öffentlichkeit | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|
|-----|----------------|---------------|----------|--------------------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Eine Trockenlegung der Feuchtwiese ist aus Naturschutzgründen grundsätzlich zu vermeiden, vor allem wenn im Vorfeld keine UVP durchgeführt wurde.</p> | <p>schließlich der Versiegelung von Bau- grundstücksfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten im Rahmen eines Bau- antragsverfahrens der Nachweis einer kontrollierten Aufnahme und Abführung von Oberflächenwasser nachzuweisen. Das hangabfließende Oberflächenwas- ser kann in einen angrenzenden Nieder- schlagswasserkanal abgeleitet werden. Dabei ist die Abwehr nachteiliger Aus- wirkungen durch den Abfluss von Ober- flächenwasser auf das Baugrundstück selbst und auf die benachbarten bebau- ten und unbebauten Baugrundstücke darzulegen und die Funktion der zu tref- fenden Maßnahmen nachzuweisen. Ei- ne erforderliche Auffüllung des Bau- grundstückes kann ausnahmsweise zu- gelassen werden. Hierfür ist die entsprechende Abstim- mung mit der Stadt Ennigerloh - Eigen- betrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh - zu führen.</p> <p>Im Plangebiet und seinem Wirkungsbe- reich befinden sich keine geschützten Arten. Eine Umweltverträglichkeitsprü- fung ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Da der Bebauungsplan gem. § 13a (1) BauGB im beschleunig- ten Verfahren aufgestellt wird, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden.</p> | <p>Kein erneuter Beschluss erforder- lich.</p> |
|--|--|--|---|--|