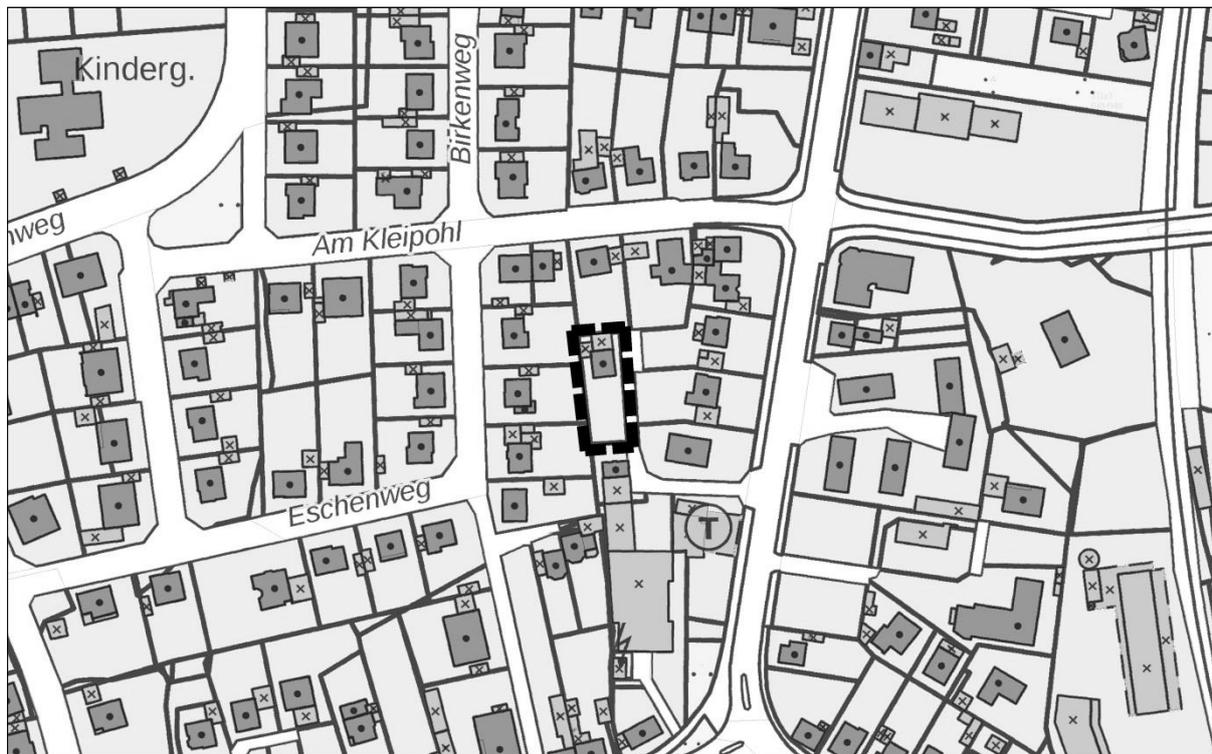


# STADT ENNIGERLOH



## 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“

**Ortsteil:** Ennigerloh  
**Plangebiet:** Westlich der Westkirchener Straße, Östlich des Birkenweges, Südlich der Straße Am Kleipohl



## Begründung

### Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB

14.03.2019

**Verfasser:**



**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbH**  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -22679  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren und Bestandteile des Bebauungsplanes .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung .....</b>	<b>2</b>
4.1	Derzeitige städtebauliche Situation .....	2
4.2	Planungsrechtliche Situation .....	3
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>4</b>
5.1	Ziele der Raumordnung / Landesplanung .....	4
5.2	Flächennutzungsplan .....	4
<b>6</b>	<b>Belange des Städtebaus / Konzeptbeschreibung .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
7.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen .....	6
7.4	Nebenanlagen / Private Stellplätze .....	6
7.5	Erschließung .....	7
<b>8</b>	<b>Belange der Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>7</b>
8.1	Trinkwasser / Löschwasser .....	7
8.2	Schmutzwasser / Niederschlagswasser .....	7
8.3	Elektrizität / Gas / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen .....	7
8.4	Abfallbeseitigung .....	7
<b>9</b>	<b>Belange der Umwelt .....</b>	<b>8</b>
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	8
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	10
9.3	Artenschutz .....	10
<b>10</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>11</b>
10.1	Belange des Boden- / Gewässerschutzes .....	11
10.2	Belange des Denkmalschutzes .....	11
10.3	Kampfmittel .....	12
10.4	Altlasten .....	12

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild, (Geobasis NRW - Bezirksregierung Köln - DOP20), o. M. ....	3
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, o. M. ....	3
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, o. M. ....	4
Abbildung 4:	Vorhaben in Ansicht und Schnitt, o.M. (Dipl. Ing. (FH) Architektin S. Dorgeist, Stand Mai 2018) .....	5

## **Begründung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“**

---

**Ortsteil:** Ennigerloh  
**Plangebiet:** Westlich der Westkirchener Straße, Östlich des Birkenweges, Südlich der Straße Am Kleipohl

---

**Verfahrensstand:** **Entwurf** – Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

---

### **1 Anlass und Ziele der Planung**

Die Eigentümer des Grundstückes Westkirchener Straße 7a (Flurstück 125, Flur 22, Gemarkung Ennigerloh) stellten einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a um die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu generieren. Die Eigentümer beabsichtigen einen Ausbau des bestehenden Wohnhauses mit einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse.

Legitimiert werden das Bauvorhaben und das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren durch den nach wie vor bestehenden Bedarf an Wohnraum innerhalb der Stadt Ennigerloh.

Mit der Aufstellung der vorliegenden 22. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur nahe dem Zentrum von Ennigerloh geschaffen werden.

Die Planung sieht eine Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um ein zweites Vollgeschoss, in Form von Dachaufbauten, vor.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da die derzeitige Festsetzung ein geringeres Maß der baulichen Nutzung vorsieht.

### **2 Verfahren und Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 03.09.2018 und der Rat der Stadt Ennigerloh hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2018 das Verfahren zur Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ eingeleitet.

Die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch das geplante Verfahren erfüllt:

- Die Planung soll eine Nachverdichtung im geschlossenen Siedlungszusammenhang generieren (Maßnahme der Innenentwicklung)
- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- Die zu erwartende Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) verbunden.

Mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen (siehe Kapitel 9.1).

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen,
- den textlichen Festsetzungen,
- den Rechtsgrundlagen,
- den Hinweisen und
- der Zeichenerklärung, Darstellungen ohne Normcharakter und nachrichtlichen Übernahmen.

Diese Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Mit den hier vorliegenden Unterlagen soll die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

### **3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der rd. 601 m<sup>2</sup> (0,06 ha) große räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ liegt innerhalb der Gemarkung Ennigerloh, Flur 22 und umfasst das Flurstück 125.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (7) BauGB im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

### **4 Situationsbeschreibung**

#### **4.1 Derzeitige städtebauliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich nahe dem Zentrum im Hauptort Ennigerloh und ist mit einem freistehenden Einzelhaus bebaut.

Begrenzt wird es in westliche und nördliche Richtung von bestehender Wohnbebauung. Östlich wird das Plangebiet von der Westkirchener Straße begrenzt. Über ebendiese wird das Plangebiet leitungsinfrastrukturell sowie verkehrlich erschlossen.

Die Umgebung ist insgesamt überwiegend durch Wohnbebauung und vereinzelt durch Läden und Betriebe geprägt.

Das Siedlungsbild der direkten Umgebung des Plangebietes wird ebenfalls von freistehenden Einzelhäusern geprägt.

Anbindung an den überörtlichen Verkehr erhält das Plangebiet über die Westkirchener Straße an die Landesstraße 792 (Oelder Straße) welche in Ost-West-Richtung verläuft. Die Bundesstraße B 475, die in Nord-Süd-Richtung westlich von Ennigerloh verläuft, ermöglicht eine Anbindung an die Autobahn 2.

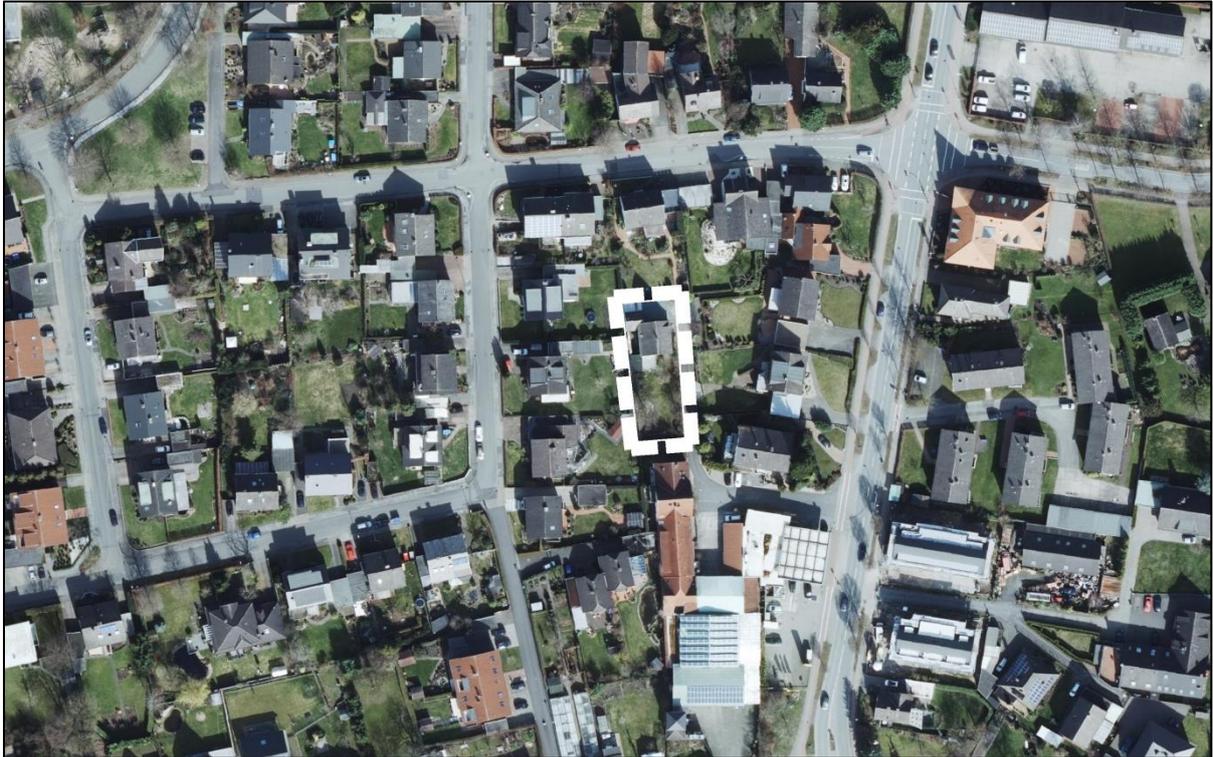


Abbildung 1: Luftbild, (Geobasis NRW - Bezirksregierung Köln - DOP20), o. M.

## 4.2 Planungsrechtliche Situation

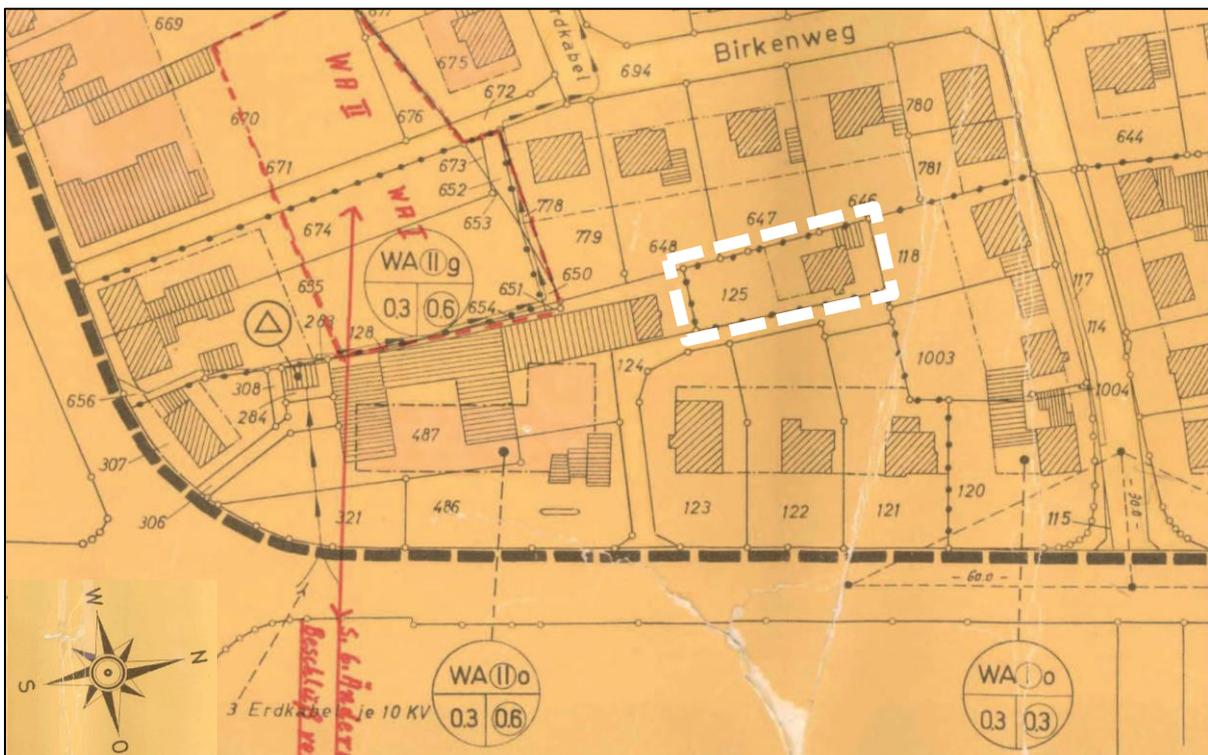


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“, o. M. (die weiße Linie stellt den Geltungsbereich der 22. Änderung dar).

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ (siehe Abbildung 2). Dieser setzt für das Änderungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest. Für das Plangebiet wurde die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,3 und einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3. Festsetzungen von zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie die Vorschrift einer einzuhaltenden Firstrichtung wurden für das Plangebiet nicht getroffen.

## 5 Planungsrechtliche Vorgaben

### 5.1 Ziele der Raumordnung / Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster stellt für das Plangebiet, welches sich im zentralen Bereich von Ennigerloh befindet, „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Die Bauleitplanung erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.

### 5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Abbildung 3). Diese Darstellung setzt sich außerhalb des Plangebietes in nördliche, östliche, südliche sowie westliche Richtung fort.

Die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung sowie bereits im Ursprungsbebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche (siehe Kapitel 4.2 sowie 7.1) ist somit gem. § 8 (2) BauGB gänzlich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh, o. M.

## 6 Belange des Städtebaus / Konzeptbeschreibung

Mit vorliegender Planung soll eine Nachverdichtung in der Nähe des Zentrums von Ennigerloh bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Planung sieht eine Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um ein zweites Vollgeschoss vor. Dieses soll in Form von Dachausbauten im Bestand erfolgen, sodass das erste Obergeschoss zu einem zweiten Vollgeschoss ausgebaut wird. Weiter soll der derzeitige Spitzboden zu einem zweiten Obergeschoss, welches aber kein Vollgeschoss darstellt, erweitert werden. In der unten stehenden Abbildung 4 sind die zur Erweiterung vorgesehenen Bereiche in roter Farbe dargestellt.

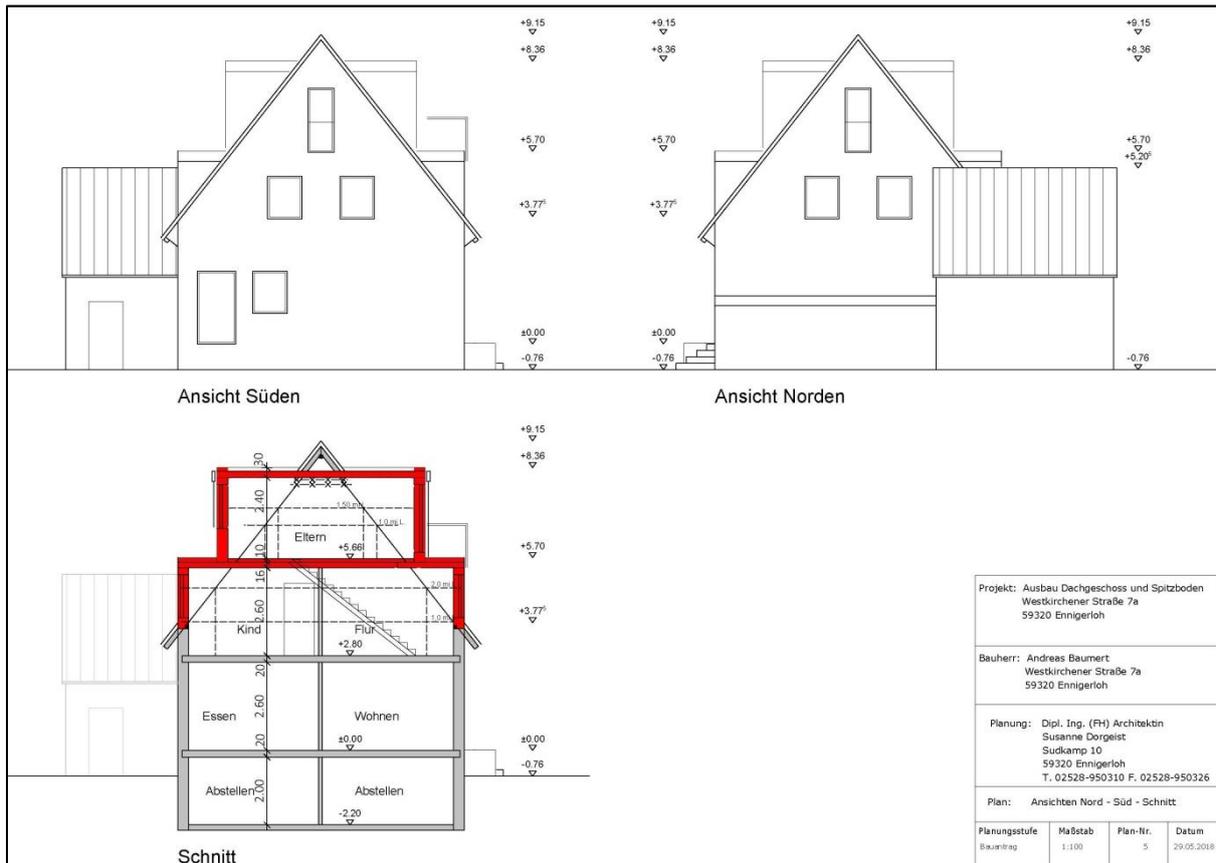


Abbildung 4: Vorhaben in Ansicht und Schnitt, o.M. (Dipl. Ing. (FH) Architektin S. Dorgeist, Stand Mai 2018)

Die bisherige Dimensionierung des Gebäudes bleibt bei dem Bauvorhaben im Grundsatz erhalten. Trauf- und Firsthöhen werden nicht verändert. Somit bleibt die bisherige Gebäudehöhe unverändert. Auch die Dachneigung der verbleibenden Dachflächen des Satteldaches wird nicht verändert.

## **7 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen der 22. Änderung sehen hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung keine Änderungen vor.

So gilt nach wie vor die Festsetzung des Bestandsbebauungsplanes Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“ mit dem Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes (WA).

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

#### *Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl*

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Änderungsbereich nicht geändert. Das heißt, die maximal zulässige GRZ verbleibt bei 0,3, wie im Bestandsbebauungsplan festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl GFZ drückt das Verhältnis der Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Derzeit ist eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diese wird in Anbetracht des Vorhabens zwei Vollgeschosse zuzulassen auf 0,6 geändert. So wird ein Ausbau des Einzelhauses auf zwei Vollgeschosse ermöglicht. Die nördlich und südlich angrenzenden Flurstücke weisen bereits eine festgesetzte GFZ von 0,6 auf. Somit ist es städtebaulich und unter Wahrung der nachbarschaftlichen Belange vertretbar für das Flurstück 125 die zulässige GFZ zu erhöhen.

#### *Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen*

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Hinsichtlich der Geschossigkeit wird für den Änderungsbereich festgesetzt, dass maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. So soll zukünftig anstelle von einem Vollgeschoss der Ausbau des bestehenden Wohngebäudes auf zwei Vollgeschosse ermöglicht werden. Diese Festsetzung ist mit dem städtebaulichen Umfeld des Änderungsbereiches vereinbar, da für die nördlich sowie südlich benachbarten Gebäude bereits ebenfalls die Festsetzung von zwei zulässigen Vollgeschossen gilt.

### **7.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen**

Als Bauweise wird für das gesamte Plangebiet, wie im Ursprungsbebauungsplan, die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind durch die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die bestehende festgesetzte Baugrenze des Bestandsbebauungsplanes Nr. 4a wird im Zuge der vorliegenden 22. Änderung nicht geändert.

### **7.4 Nebenanlagen / Private Stellplätze**

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können gem. § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

Bei der Errichtung von Einzelhäusern wird verlangt, dass pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze hergestellt werden. Diese sind auf dem Baugrundstück zu errichten und müssen

unabhängig voneinander benutzbar sein. Diese Regelung soll, gerade in Anbetracht der Nachverdichtung im Ortskern, den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum mindern.

## **7.5 Erschließung**

Die Erschließung des in Rede stehenden Gebietes ist bereits gegeben und wird nach wie vor über die Stichstraße der Westkirchener Straße gesichert.

## **8 Belange der Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Trinkwasser / Löschwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser kann nach wie vor über den örtlichen Versorger hergestellt werden.

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß §§ 17 (1) und 44 (1) BauO NRW eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 eine Wassermenge von 72 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden als ausreichend angesehen. Die vorhandene Löschwasserversorgung ist gegebenenfalls durch zusätzliche Hydranten zu ergänzen, so dass der Abstand der Hydranten untereinander 150,00 m nicht überschreitet.

### **8.2 Schmutzwasser / Niederschlagswasser**

Die Schmutzwasserableitung kann nach wie vor über einen Anschluss an das städtische Kanalsystem erfolgen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser kann ebenfalls dem städtischen Kanalnetz zugeführt werden.

### **8.3 Elektrizität / Gas / Wärme / Fernmeldetechnische Einrichtungen**

Der Anschluss des Änderungsbereiches an die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme sowie mit fernmeldetechnischen Einrichtungen kann nach wie vor über die jeweils im Stadtgebiet zuständigen Versorger erfolgen.

### **8.4 Abfallbeseitigung**

Das Plangebiet ist weiterhin über die Westkirchener Straße an die städtische Müllabfuhr angebunden.

## 9 Belange der Umwelt

### 9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Kapitel 2).

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet. Die Umweltbelange sind dennoch im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung abwägungsrelevanter Belange in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	<p>Die in Rede stehende Fläche ist bereits der Wohnbaunutzung zugeteilt. Das Einzelhaus ist bereits im Bestand vorhanden.</p> <p>Aufgrund der privaten Nutzung hat das Gebiet keine Funktion für den öffentlichen Raum oder die Naherholungsfunktion.</p>	<p>Mit vorliegender Planung soll eine Aufstockung des bestehenden eingeschossigen Gebäudes auf zwei Vollgeschosse ermöglicht werden.</p> <p>Eine Zunahme der Emissionen im Vergleich zur derzeitigen Nutzung wird nicht erwartet.</p> <p>Eine Beeinträchtigung durch Verschattung ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht zu erwarten, da sich die Gebäudehöhe im Vergleich zum Bestand nicht verändert. Aus selbigem Grund ist auch eine bedrängende Wirkung nicht zu befürchten.</p> <p>Eine nachteilige Auswirkung auf benachbarte Nutzungen ist folglich nicht zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird nicht negativ tangiert.</p> <p><i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Pflanzen und Tiere	<p>Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvolle Flächen sind im Untersuchungsgebiet sowie in dessen Umgebung nicht vorhanden.</p>	<p>Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Ziffer 1 und 3 BNatSchG kann unter Anwendung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 9.3) ausgeschlossen werden.</p>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
		<i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich im geschlossenen Siedlungszusammenhang der Stadt Ennigerloh. Im Plangebiet selbst sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, der Nutzung als privater Garten sowie der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges keine nennenswerten naturnahen Strukturen oder landschaftsbildenden Elemente vorhanden.	Das vorhandene Landschaftsbild wird aufgrund der innerstädtischen Lage durch das Vorhaben nicht berührt.  <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Boden/ Fläche	Das Plangebiet ist bereits zu Teilen bebaut. Die unbebaute Fläche wird als privater Garten genutzt.  Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden ist gem. Bodenkarte NRW derzeit nicht bewertet. Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich laut Bodenkarte um Pseudogley-Braunerde. Die nutzbare Feldkapazität wird als mittelwertig mit geringem Stauwassereinfluss angegeben.	Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohnhauses wird kein höherer Versiegelungsgrad erzielt. Die bisher zulässige GRZ von 0,3 wird nicht erhöht. Somit bleiben im Plangebiet weiterhin Freiflächen im Sinne von privaten Gärten bestehen, auf denen sich die Bodenfunktion erhalten lässt.  <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Gewässer/ Grundwasser	Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch wird durch das Vorhaben kein Hochwasserrisiko- bzw. Hochwassergefahrenbereich tangiert.  Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten.	Aufgrund der geplanten, gegenüber der bestehenden GRZ, gleichwertigen GRZ von 0,3, werden die Grundwasserneubildungsrate und die Staufunktion von Niederschlagswasser nicht verringert bzw. verändert.  <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Luft / Klima	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang nahe dem Zentrum von Ennigerloh. Das Gebiet ist somit einem Stadtklimatop zuzuordnen. Ausgleichende Funktion für die Lufthygiene übernehmen die landwirtschaftlichen Flächen, welche die Ortslage Ennigerloh umgeben.	Mit der vorliegenden Planung wird sich die lufthygienische Situation in und um das Plangebiet, aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches sowie im Umfeld des Plangebietes nicht merklich verändern. Zudem werden keine neuen Versiegelungen durch die Planung generiert.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
		<i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.	Mit der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.  <i>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, da das Plangebiet bereits durch die bereits bestehende Nutzung als privater Garten in den natürlichen Funktionen beeinträchtigt ist. Ebenfalls ist das Plangebiet durch die Lage im Zentrum der Ortslage Ennigerloh entsprechend anthropogen geprägt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

## 9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

## 9.3 Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteilwird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG- Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotopes streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 39 und 44 (1) BNatSchG. Folglich ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten, sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, zu überprüfen. Im Regelfall kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den häufigen und ungefährdeten Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit nicht gegen die Verbotstatbestände verstoßen wird.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG sind entsprechend folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen:

*Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.*

## **10 Auswirkungen der Planung**

### **10.1 Belange des Boden- / Gewässerschutzes**

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

*Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.*

*Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):*

Bodenverdichtungen sind bei zukünftigen Bautätigkeiten von den „am Bau Beteiligten“ eigenverantwortlich auf das geringste mögliche Maß zu beschränken.

*Erhalt schutzwürdiger Böden:*

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden ist gem. Bodenkarte NRW derzeit nicht bewertet. Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich laut Bodenkarte um Pseudogley-Braunerde. Die nutzbare Feldkapazität wird als mittelwertig mit geringem Stauwassereinfluss angegeben. Die Versickerungseignung für z.B. dezentrale Regenwasserversickerung wird als ungeeignet angegeben.

Für die mit der vorliegenden Änderung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung werden keine bisher unbebauten Flächen in Anspruch genommen, da es sich lediglich um die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne der Geschossigkeit bzw. der Geschossflächenzahl handelt.

### **10.2 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.

Für das Verhalten im Fall von Bodenfunden wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.*

*Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.*

*Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).*

### **10.3 Kampfmittel**

Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

### **10.4 Altlasten**

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht.

Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) zu verständigen und ggf. auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

Bielefeld / Ennigerloh, März 2019

#### **Verfasser:**

**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbB**  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-72980; Fax -22679  
E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)