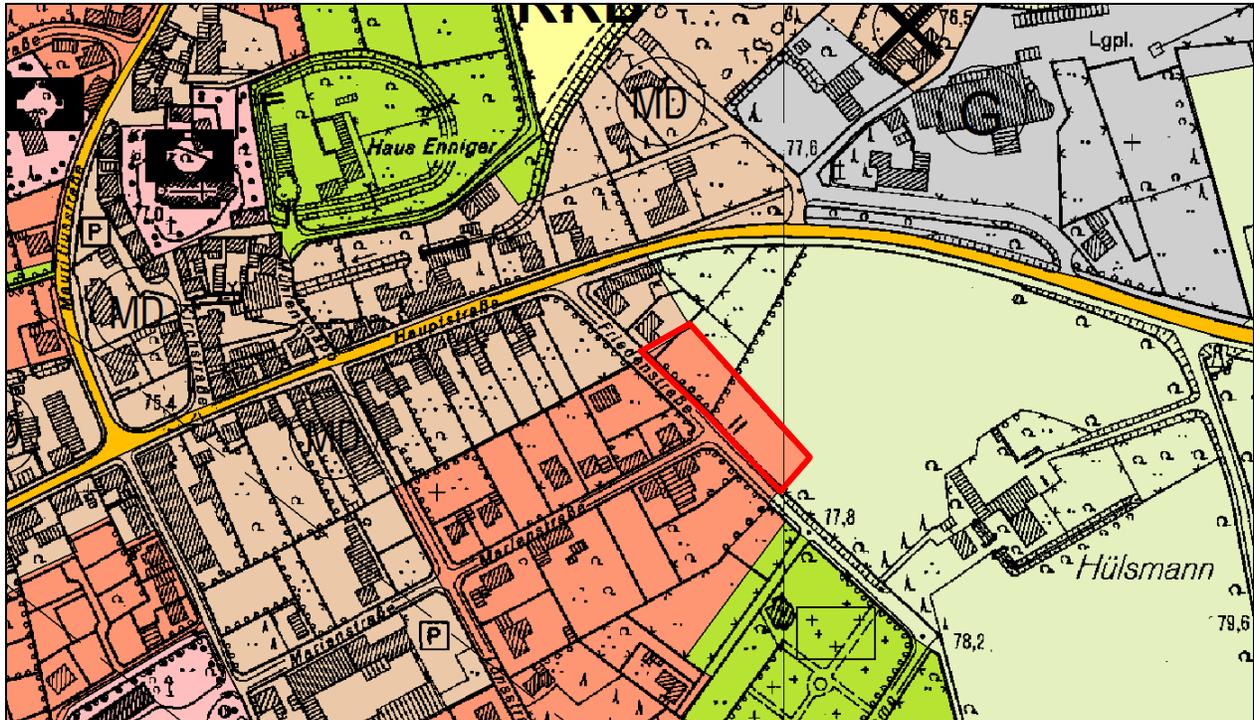


Bebauungsplan Nr. 425 „Friedensstraße“

Information über allgemeine Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Friedensstraße“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung sollen eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung in den bisherigen Außenbereich entlang der Friedensstraße in Enniger planungsrechtlich ermöglicht werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh (© Stadt Ennigerloh 2010)

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Enniger, Flur 15, Flurstücke 218 tlw. und 236 hatten die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung in den bisherigen Außenbereich entlang der Friedensstraße in Enniger realisieren zu können.

Die in Rede stehende Fläche ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt und im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Angesichts des aktuellen Bedarfes an Wohnbauflächen in Enniger soll auch aus städtebaulichen Erwägungen die beantragte kleinteilige Entwicklung von neuen Wohnbauflächen ermöglicht werden. Auf der rd. 3.000 m² großen Flächen sind nach ersten Überlegungen ca. 4 – 5 Baugrundstücke realisierbar.

Die Grundstücke sind bereits von der Friedensstraße erschlossen und stellen eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes gegenüber dem anschließenden Außenbereich dar. Die aktuelle Geländesituation ist im Luftbild wiedergegeben.

Bebauungsplan Nr. 425 „Friedensstraße“



Auszug aus dem Luftbild (© Geobasis NRW mit Katasteramt Kreis Warendorf, 2019)

Für die geplante Bebauung soll eine dem Ortsrand angemessenen Gebäudekubatur festgesetzt werden.

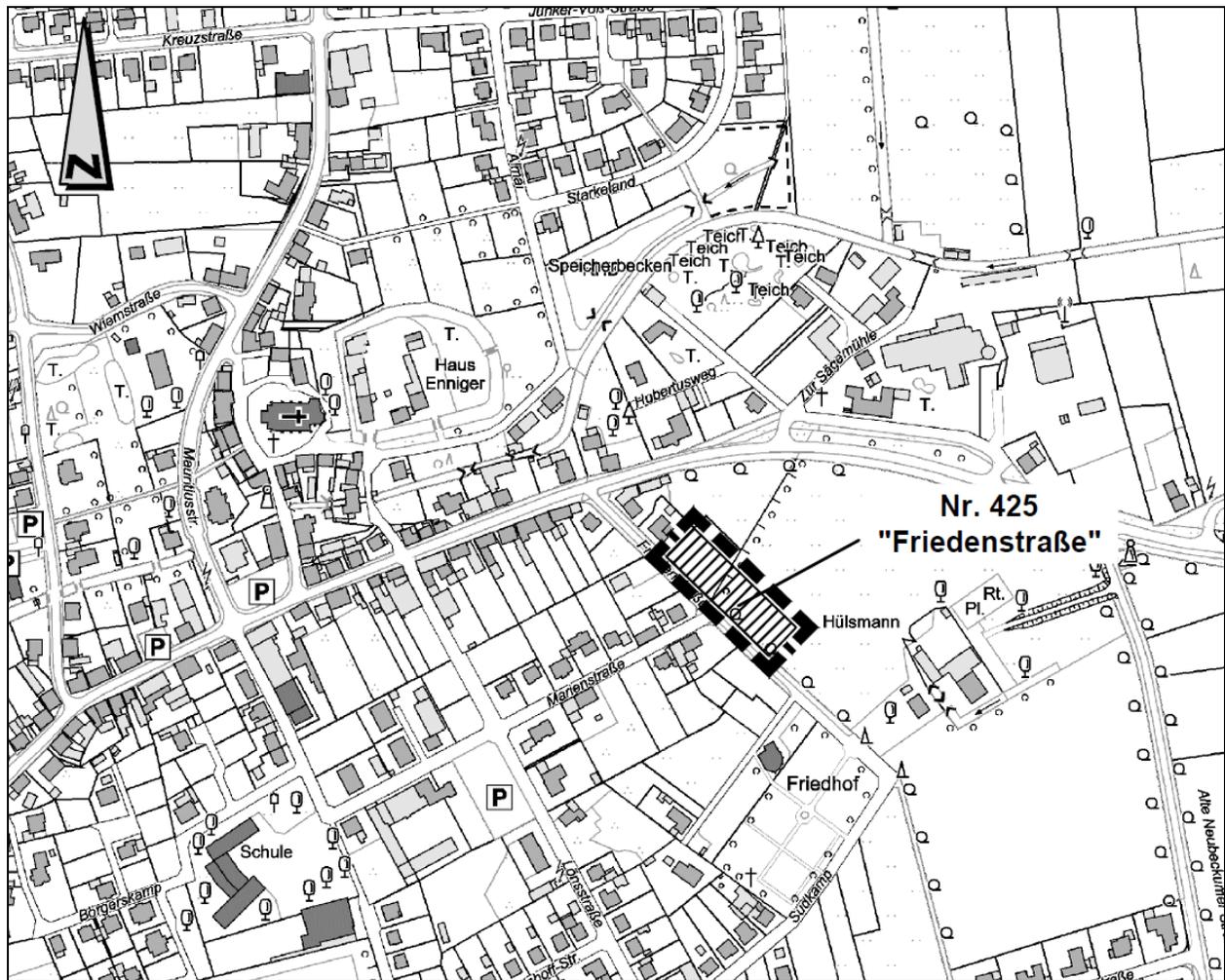
Es ist beabsichtigt, für die im Alleenkaster des Landes NRW geschützte Lindenallee im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Festsetzungen zu treffen, die einen dauerhaften Erhalt der vorhandenen Bäume sichert.

Da durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, ist es beabsichtigt, ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch anzuwenden.

Die Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch wird abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Bebauungsplan Nr. 425 „Friedensstraße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 425 „Friedensstraße“ ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.



Auszug aus ALKIS mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (© Katasteramt Kreis Warendorf, 2019)