B E G R Ü N D U N G

zum Beb.-Plan Nr. 46 „Ausflugslokal Hohen Hagen“, Ennigerloh-Mitte

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzungen am 26.10.98 die Aufstellung des o. g. Beb.-Planes beschlossen.

Lage des Verfahrensgebietes und
räumlicher Geltungsbereich:

Das Verfahrensgebiet mit einer Größe von ca. 0,8 ha liegt in der Flur 17, Gemarkung Ennigerloh, Flurstück 88 teilweise. Es befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet und ist ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt.

Landesplanerische Zuweisung:

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) "Münsterland" stellt für den Planbereich „Erholungsbereich“ dar.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh stellt für das in Rede stehende Verfahrensgebiet eine "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" dar. Der wirksame Flächennutzungsplan wird für diesen Teilbereich im Rahmen der 22. Änderungsplanung parallel zum Verfahren des Beb.-Planes Nr. 46 „Ausflugslokal Hohen Hagen“ geändert. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB ist damit Rechnung getragen.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Bereich des Beb.-Planes Nr. 46 „Ausflugslokal Hohen Hagen“ die Darstellung einer Grünfläche vor. Im Erläuterungsbericht zur 22. Änderung des FNP ist dargelegt, daß mit einer solchen Darstellung die planungsrechtliche Absicherung über einen Beb.-Plan Nr. 46 für ein Ausflugslokal verbunden ist.

Planungsanlaß und geplante Nutzung:

Im Jahre 1996 wurde der Antrag für eine bauliche Erweiterung einer bestehenden Gaststätte „Hohen Hagen“ im südöstlichen Stadtgebiet an der Grenze zur Stadt Beckum erstmalig vorgelegt. Mit diesem Antrag war neben einer baulichen Erweiterung zu einem Ausflugslokal auch die Absicht der Einrichtung von Übernachtungsmöglichkeiten verbunden. Die Zahl der Zimmer soll unterhalb der Grenze zu einem Hotelbetrieb liegen. Die Absicht der Einrichtung von Fremdenzimmern wurde und wird damit begründet, daß häufig Radwanderer solche Möglichkeiten nachfragen. Aufgrund der hohen natur-/kulturräumlichen Empfindlichkeit dieses Bereiches wurde in der darauffolgenden Zeit das Westf. Amt für Landes- und Baupflege mit den Erweiterungsplanungen und ebenfalls notwendigen landschaftspflegerischen Planungen beauftragt.

Das Bau- und Entwicklungsprogramm ist jedoch auf der Basis des bestehenden Planungsrechtes, hier § 35 BauGB, nicht durchsetzbar. Mit dem vorliegenden Beb.-Plan wird für den Geltungsbereich der besondere Nutzungszweck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Der besondere Nutzungszweck ist textlich als Ausflugslokal festgesetzt. Auf dieser festgesetzten Fläche sind nur Schank- und Speisewirtschaften mit Einrichtungen für Übernachtungszwecke im Obergeschoß sowie zwei Betriebswohnungen ebenfalls im Obergeschoß zulässig. Der heute am Standort „Hohen Hagen“ geführte Gaststättenbetrieb ist von hoher Bedeutung für das Vereins- wie auch das kulturelle Leben in der Stadt Ennigerloh. Er ist Anlaufstelle auch aus Nachbargemeinden, insbesondere ein Ziel für Erholungssuchende und Urlauber, die die Stadt Ennigerloh aufsuchen. Das landschaftliche Umfeld ist aufgrund seiner vielfältigen und kleinteiligen Strukturen von herausragender Bedeutung für den Naturraum Ennigerlohs, wie auch des Münsterlandes. Von gleicher Bedeutung ist dieser Bereich für die Freizeit und die Erholung. Das Verfahrensgebiet liegt direkt im Bereich zwischenörtlicher und überörtlicher Radwanderwege. Das Beb.-Plangebiet liegt an der Verbindungsstrecke der 100-Schlösser-Route, an einem Fernradwanderweg, an einem Radrundweg sowie einem Verbindungsradweg, des weiteren an einem Hauptwanderweg und an einem Reitweg. Die mit dem Beb.-Plan verbundene Absicht, zum einen für Erholungssuchende, wie Wanderer und Radwanderer oder auch Reiter eine entsprechende Infrastruktur vorzuhalten, ist schlüssig aus dem dargestellten Netz vorhandener Wanderwege abzuleiten, Zum anderen ist mit dem Beb.-Plan die Absicht, Natur-/Kulturraum an dieser Stelle über landschaftspflegerische begleitende Maßnahmen weiter aufzuwerten, verbunden. Der Beb.-Plan setzt somit Maßnahmen fest, die die Landschaft an dieser Stelle „fordert“. Der nördliche Planbereich sowie die sich nördlich anschließenden landw. Flächen sind aus landschaftlicher Sicht relativ „arm“ strukturiert. Hier soll über Pflanzmaßnahmen bei Freihaltung von Blickachsen eine Aufwertung des Landschaftsbildes, wie auch die Erhöhung des Erlebniswertes für Erholungssuchende erreicht werden.

Denkmalschutz/Denkmalpflege:

Im Bereich des Verfahrensgebietes, wie auch in den benachbarten Nahbereichen befinden sich keine Baudenkmale. Unterlagen über vorhandene Bodendenkmale bestehen nicht. Das Auffinden von Bodendenkmalen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sollte seitens des Westf. Museums für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, ein entsprechender Hinweis

erforderlich werden, so wird dieser redaktionell in den Plan aufgenommen.

Altstandorte/Altablagerungen/Altlasten:

Im Geltungsbereich des Beb.-Planes befinden sich gem. vorliegenden Verzeichnissen über Altablagerungen/Altstandorte des Kreises Warendorf, wie auch hiesigen Erkenntnissen und Informationen zur Folge, weder Altlasten noch Altablagerungen.

Dem Verzeichnis über Bombenabwurfgebiete bei der Bezirksregierung Münster ist nicht zu entnehmen, daß entsprechende Funde zu erwarten sind.

Umweltverträglichkeit:

Mit der Festsetzung einer Fläche, die besonderen Nutzungszwecken dienen soll, hier für ein Ausflugslokal, ist keinerlei Erhöhung von Versiegelungsflächen verbunden. Die Erweiterung vollzieht sich auf einer Fläche, die heute mit einer Scheune bebaut ist. Gleichwohl sind auf der Basis bestehender landesplanerischer, wie auch landespflegerischer Konzepte, wie auch unter dem Gesichtspunkt der besonderen städtebaulichen Situation Verbesserungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes, wie bereits dargelegt, wie auch im Bereich des baulichen Bestandes, hier insbesondere einer vorhandenen Parkplatzanlage, angemessenerweise zu fordern. Es handelt sich insbesondere um Teilentsiegelungen auf der v. g. Parkplatzfläche und vorzunehmender Baumpflanzungen sowie Eingrünungsmaßnahmen mittels Heckenstrukturen und Pflanzung von Einzelbäumen. Des weiteren erfolgt über den Beb.-Plan die Absicherung der im südlichen Plangebiet befindlichen Obstwiese sowie der heute vorhandenen Bepflanzungen. In der Gesamtbilanz kann bei Realisierung der landespflegerischen Maßnahmen, die in der Baumaßnahme darauffolgenden Pflanzperiode zu gewährleisten sind, von einer Erhöhung der Wertigkeit dieses Raumes sowohl für die Landschaft als auch für die Erholung ausgegangen werden.

Ver- und Entsorgung:

Die Energieversorgung sowie der Anschluß an das vorhandene Kommunikations- und Mediennetz ist gewährleistet. Die Wasserversorgung erfolgt über Hausbrunnen. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über eine Kleinkläranlage unter turnusmäßiger Abfuhr der anfallenden Klärschlämme. Die Abfallbeseitigung ist über Verträge mit Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Das Verfahrensgebiet ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz sowohl für den motorisierten

Verkehr, wie auch für den Freizeit- und Radwanderverkehr an das Netz der örtlichen, zwischenörtlichen, überörtlichen Verkehrsstraßen angebunden. Ein Ausbau oder eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Straßen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Auch hierdurch ist sichergestellt, daß die Funktionen des Planungsraumes keine Beeinträchtigungen erfahren.

Immissionssituation:

Das Plangebiet ist neben seiner festgestellten Eignung für die Erholung sowie seiner hohen Sensibilität aufgrund seiner vorhandenen landschaftlichen Strukturen auch geprägt über eine landwirtschaftliche Nutzung. Direkt nördlich an das Plangebiet anschließend befindet sich eine Ackerfläche. Die mit der spezifischen Bewirtschaftungsform dieser Fläche einhergehenden Immissionen, insbesondere durch Gülleauftrag, sind als charakteristisch hinzunehmen.

Aufgestellt: Ennigerloh im Mai 1999

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung

i. A.

Handke