

## Bebauungsplan Nr. 216 „Im Winkel“

*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. 216 „Im Winkel“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Wohnquartieres sowie einer Senioreneinrichtung mit Tagespflege und Wohngemeinschaft geschaffen werden.



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

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Ostenfelde, Flur 003, Flurstücke 222 und 225 hatten die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt. Das Bestreben war eine geringfügige Nachverdichtung mit Wohnbebauung auf der bisherig gewerblich genutzten Fläche entlang der Straße Im Winkel und Auf den Weiden in Ostenfelde.

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 Ostenfelde soll auch aus städtebaulichen Erwägungen die beantragte kleinteilige Entwicklung von neuen Wohnbauflächen ermöglicht werden. Auf der rd. 6.000 m<sup>2</sup> großen Flächen sind nach ersten Überlegungen ca. 6 kleinere Baugrundstücke sowie im südlichen Bereich zwei größere Baugrundstücke realisierbar.

## **Bebauungsplan Nr. 216 „Im Winkel“**

Die Grundstücke sollen von der Straße Im Winkel aus erschlossen werden und stellen eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar. Die aktuelle Geländesituation ist im Luftbild wiedergegeben.

Für die geplante Bebauung soll eine dem Innenbereich angemessene Gebäudekubatur festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 216 „Im Winkel“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 „Im Winkel“ ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.



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