Abwägungstabelle (Stand: 09.09.2024)

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 425 "Friedensstraße"

Verfahrensschritt: Verfahren gemäß §§ 3(2)/4(2) BauGB

Zeitraum: 11.10.2021 - 10.11.2021

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	[…] die vorbezeichnete Planungsmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Warendorf". Eigentümerin dieses Bergwerkfeldes ist das Land Nordthein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planungsvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben	Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.

		und zusammengestellt. Die fortschreitenden Auswertungen und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweiligen aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zu bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffes "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Maß Service (WMS) zu nutzten.		
2	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit	Gegen den Bebauungsplan Nr. 425 "Friedenstraße" in Enniger haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson hat in ihrer Stellungnahme bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.

		Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com		
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-	-
6	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	[…] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Deutsche Telekom Technik GmbH hat in ihrer Stellungnahme bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.

		Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		
7	Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	-	-	
8	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	[…] mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2021 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Aus meiner zu vertretenen Sicht gibt es keine Bedenken. Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
9	Kreis Warendorf - Der Landrat	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken: Untere Naturschutzbehörde: Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Hinweise: 1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Maßnahmen um folgenden Hinweis zu ergänzen: "Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln." (vgl. ASP BPL "Hülskamp")	Untere Naturschutzbehörde: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt. Im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

		Immissionsschutz: Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen: Abweichend zu den Ausführungen unter Ziffer 5.5 (Immissionsschutz) im Begründungstext werden gem. Geruchsbeurteilung auf der Hofstelle Hülsmann nicht 5 sondern 10 Pferde gehalten. Wie ich bereits mit Mail vom 15.10.2021 mitgeteilt habe, muss die entsprechende Verzichtserklärung auf Tierhaltung auch von der Grundstückseigentümerin unterschrieben werden. Eine entsprechende Absicherung der Verzichtserklärung über Baulast habe ich in meiner Mail ebenfalls bereits angeregt. Zuvor sollte aber mit dem Betrieb Hülsmann geklärt werden, ob die vorhandene Pferdehaltung vor Ort in Zukunft aufrechterhalten werden soll bzw. eine nachträgliche Genehmigung angestrebt wird. Dann ist die Verzichtserklärung entsprechend zu modifizieren.	Immissionsschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer hat diesbezüglich eine Verzichtserklärung auf eine Erweiterung der Tierhaltung nach Genehmigungsstand abgegeben, die dem Kreis Warendorf bereits vorliegt. Die Anzahl der Tiere wird in der Begründung redaktionell korrigiert. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	
		Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Nach Prüfung des Vorhabens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises keine Bedenken: 1. Die Ableitung des Mischwassers liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Münster. Rechtliche Grundlagen	Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Bezirksregierung Münster wurden keinen Anregungen oder Bedenken bezüglich der Entwässerung vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.	

		WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz Untere Bodenschutzbehörde: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.	Untere Bodenschutzbehörde: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird.	
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	[…] gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
11	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
14	Landwirtschaftskammer NRW: 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. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.

15	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-	-
16	RWE Transportnetz Strom GmbH	-	-	-
17	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	-	-	-
18	Stadt Beckum, Bauamt Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-	-
19	Stadt Ennigerloh: Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh	Gegen die Aufstellung des Beb.-Plans 425 bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
20	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung	[…] im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3(2) i.V.m. § 4 (2) BauGB werden von mir keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
21	Stadt Ennigerloh: Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Ennigerloh	-	-	-
22	Stadt Oelde: Fachdienst Planung und Stadtentwicklung	[…] seitens der Stadt Oelde bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 425 "Friedensstraße".	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
23	Stadt Sendenhorst: Planen, Bauen und Eigenbetriebe	-	-	-

24	Stadt Warendorf: SG 61-Bauordnung und Stadtplanung	[…] seitens der Stadt Warendorf werden zur vorgelegten Planung der Stadt Ennigerloh - Bebauungsplan Nr. 425 "Friedenstraße" - im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB Anregungen oder Bedenken nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
25	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
26	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	[…] vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme. […] vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
27	Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh Geschäftsstelle: Gnegel GmbH	[…] die Belange des Wasser- und Bodenverbandes Sendenhorst-Ennigerloh werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 425 "Friedenstraße", Ennigerloh-Enniger nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
28	Wasserversorgung Beckum GmbH	[…] wir haben die Erläuterungen aufmerksam gelesen. Grundsätzlich sind die Häuser an das bestehende Netz anschließbar.	Die Kronentraufen der Allee entlang der Friedenstraße ragen teilweise in das vorliegende Plangebiet hinein. Für die in das Plangebiet ragenden Kronen-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hin-

		Probleme sehen wir jedoch mit der Führung der Hausanschlüsse aus dem Straßenkörper hin zu den Gebäuden. Da mehrere Medien zeitnah zum Haus hin verlegt werden, ist zumeist ein Gemeinschaftsgraben sinnvoll. Dieser würde die Baumallee einseitig kreuzen. Ob dann eine Trasse außerhalb der Baumkrone überhaupt vorhanden ist, muss geprüft werden. Sollen die Leitungen gebohrt werden, so sind Mindestabstände zwischen den Bohrungen zu beachten. Eventuell können die Trassen der Kanalanschlüsse mit genutzt werden, wenn dieser in offener Bauweise erstellt wird. Über diese Einschränkungen sollten die Bauherren und deren Architekten frühzeitig informiert werden. Es ist sicherlich sinnvoll diese Allee zu erhalten! Trinkwasser zu Löschzwecken kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300m entnommen werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch können bis zu 48cbm/h Trinkwasser zu Löschzwecken entnommen werden.	traufen wurde daher der Kronentraufbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Radius (Wurzelschutzbereich) gem. § 9 (1) Nr. 25 i. V. m. § 9 (1) Nr. 10 BauGB der Erhalt festgesetzt, wodurch Bodeneingriffe sowie Verdichtungen und Versiegelungen aller Art, mit Ausnahme von notwenigen Kfz-Ein- und Ausfahrten, unzulässig sind. Der Hinweis bezüglich der Führung der Hausanschlüsse betrifft die Umsetzungsebene. Die Stellungnahme wird zur Information an die Eigentümer weitergeleitet. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden redaktionell ergänzt.	weise zur Löschwasserversorgung werden redaktionell ergänzt. Zudem wird die Stellungnahme zur Information an die Eigentümer weitergeleitet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
29	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas	[…] wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 11.10.2021 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange , Bebauungsplans Nr. 425 Friedenstraße" gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.

		anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.		
30	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster vormals innogy Netze Deutschland GmbH	-	-	-
Ö1	Anliegerinnen und Anlieger aus der Nachbarschaft	[…] als Bürger der Stadt Ennigerloh und Anwohner der Friedenstraße möchte wir von dem Recht Gebrauch machen und uns hiermit zum o.g. Bebauungsplan äußern bzw. einige Hinweise dazu geben. 1. Beachtung Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe: Wie in den Ausführungen zum Bebauungsplan 425 der Friedenstraße zu lesen ist, wird lediglich der Hof Hülsmann mit dem Flurstück 218 als landwirtschaftlicher Betrieb definiert, der eine gewerbsmäßige Pferdehaltung / Pension betreibt, beschrieben. Wir möchte hiermit ausdrücklich darauf hinweisen, dass für die Hofstelle an der Friedenstraße 1 Flurstück 237 ebenfalls ein landwirtschaftlicher Betrieb angemeldet ist und dort eine hobbymäßige Tierhaltung betrieben wird. Auch dieser Zustand sollte erwähnt und als Bestandschutz eingetragen werden, so dass auch klar ist, dass von dort ausgehende typische Belastungen wie z.B. Geruch, Lärm oder sonstige Beeinträchtigungen möglich sind. Die Entscheidung wann und ob wir mit dieser Nutzung aufhöhren und vielleicht eine wohnliche Umnutzung für	zu 1. Im Rahmen der Erstellung des Geruchsgutachtens wurde die genehmigte Tierhaltung im Umfeld des Plangebiet abgeprüft und bewertet. Gemäß Aktenlage des Kreises Warendorf existiert für die Friedenstraße 1 keine genehmigte Tierhaltung. Etwaige Einschränkungen durch die vorliegende Planung sind demnach nicht erkennbar. Weitere landwirtschaftliche Immissionen (z. B. Lärm, Staub) sind in der bestehenden Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren.	Der Stellungnahmen wird in Teilen gefolgt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

		die Hofstelle beantragen, möchte wir gerne selbst bestimmen und nicht im Rahmen der Entwicklung eines Bebauungsplan und aus der folgenden Entwicklung dazu gezwungen werden, weil evtl. einige Anwohner dagegen sein könnten. 2. Beachtung Erhaltung des landwirtschaftlichen Ortsauftaktes: Vor knapp 20 Jahren haben wir bereits für das jetzigen Flurstück 236 eine Baugenehmigung zu Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht, welche Aufgrund der Tatsache das es im Außenbereich lag, nicht erteilt wurde. Eine weitere Begründung war damals, dass insgesamt der „landwirtschaftliche Ortsauftack“ in dem Bereich zwischen der Friedenstraße und dem Ortseingang an der Hauptstraße erhalten bleiben sollte und eine Erschließung der Gesamt oder einer Teilfläche grundsätzlich abgelehnt wurde! Glück sei denen, die nun davon profitieren, dass sich Ihre Einschätzung dazu geändert hat!	zu 2. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelungen zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Trotz der Mobilisierung freiwerdender Reserve- und Brachflächen im Innenbereich (z. B. Bebauungsplanverfahren Nr. 7.6, 3. Änderung „Alten- und Pflegeheim“) ist immer noch eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland zu verzeichnen. Die weitere Wohnsiedlungsentwicklung auf gut angebundenen Flächen ist daher vordringlich und bedarfsgerecht im Sinne der landesplanerischen Vorgaben. Weitere größere innerörtliche Flächenpotenziale stehen in Ennigerloh bzw. im Ortsteil Enniger derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Der bislang i. W. landwirtschaftlich sowie als Pferdewiese genutzte Bereich liegt innerhalb des im Regionalplan (Bekanntmachung 2014) ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Über die grundlegende Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungserweiterungen bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf durch Wohn- und	

			Wohnfolgeeinrichtungen sowie durch Unterbringung von überwiegend nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben etc. ist bereits auf Ebene der Regionalplanung entschieden worden. Wie dargelegt, betreibt die Stadt Ennigerloh das Planvorhaben insbesondere zur Deckung des bestehenden kurz- bis mittelfristigen Wohnbaulandbedarfs. Geeignete Flächenreserven sind nicht (mehr) in ausreichendem Maß vorhanden. Die vorliegende Fläche schließt nordwestlich direkt an bestehende Wohnbebauung im Ortsteil Enniger an, ist bereits über die Friedenstraße erschlossen und bietet sich somit für eine Nachverdichtung an. Die Stadt bewertet das Vorgehen somit weiterhin als sachgerecht und zielführend. Zuständig für die Erteilung von Baugenehmigungen ist das Bauamt des Kreises Warendorf. Die Entscheidungsfindung bezüglich eines Bauantrags vor rund 20 Jahren kann heute nicht mehr nachvollzogen werden, daher kann diesbezüglich vorliegend keine Stellung genommen werden. Unbenommen dessen wird die Entwicklung des vorliegenden Plangebiets seitens der Stadt weiterhin als sachgerecht und zielführend bewertet.	
		3. Beachtung der Umgebungsbebauung: Im Zuge dessen wurde uns die Errichtung unseres Einfamilienhauses dann aber an der Friedenstraße 2, dem jetzigen Flurstück 615 gestattet, allerdings mit gewissen Auflagen bzw. Hinweisen, dass sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Auch aus persönlichen Interesse haben wir schon darauf geachtet, dass speziell der Klinker und die Dachpfannen in die Umgebung passen. Leider ist das bei den nach unserem Haus gebauten Häusern an der Friedenstraße 4 Flurstück 614	zu 3. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden bereits zum Vorentwurf zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in das städtebauliche Umfeld bzw. im Übergang zur freien Landschaft örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW aufgenommen. In Enniger sowie im Umfeld ist das geneigte Dach prägend. Daher wurde auch für das vorliegende	

		und der Friedenstraße 12 Flurstück 383 absolut nicht der Fall! Bei diesen Häusern wurde scheinbar wegen der geringen Dachneigung eine Dacheindeckung aus Folienschweißbahnen genehmigt, die man eigentlich nur in Misch- oder Industriegebieten als Dacheindeckung von Hallen oder Betriebsgebäuden erwartet! Des Weitern wurden auf diesen sehr flachen Dächern wiederum Gerüste gebaut, damit die entsprechende Solar-Panele daran befestigt werden konnten. Eine Anpassung an die Umgebungsbebauung ist dabei leider absolut nicht zu erkennen, was für den in Rede stehenden Bebauungsplan aus unserer Sicht aber zwingend berücksichtigt und geregelt werden sollte. 4. Beachtung der Parkplatzsituation je Wohneinheit: Eine weitere Auflage beim Bau unseres Einfamilienhauses war es damals, dass genügend PKW Stellplätze auf dem eignen Grundstück vorhanden waren. Im Zuge dessen wurde eine Doppelgarage und ein weiterer Stellplatz genehmigt und gebaut. Die nachvollziehbare Argumentation Ihrer Behörde war, dass keine Autos der Bewohner am Straßenrand abgestellt werden sollten. Auch beim Bau des Hauses an der Friedenstraße 12 Flurstück 383 mit 4 Wohneinheiten wurden sogar 7 PKW Stellplätze und zwei Carports errichtet. Diese Vorgabe entsprach damit dem gleichen Grundsatz und war für die Situation an der Friedenstraße auch nötig. Ganz anders wurde bei der Genehmigung des Hauses an der Friedenstraße 4 entschieden, dort wurden für 3 Wohneinheiten lediglich drei Stellplätze gebaut, so dass ständig PKW's auch für längere Zeit am Straßenrand geparkt und abgestellt werden. Darum sollte aus unserer Sicht als Anwohner für zukünftige Bauvorhaben an der Friedenstraße je Wohneinheit mindestens 2 PKW	Plangebiet ein geneigtes Dach mit entsprechender Dachneigung festgesetzt. Weiterhin wurden zur Vermeidung unmaßstäblicher Aufbauten Beschränkungen bezüglich der Dachaufbauten aufgenommen. Den Anregungen der Stellungnahmen wird somit i. W. entsprochen. Darüber hinaus betreffen die Anmerkungen bereits errichtete Gebäude und Flächen außerhalb des vorliegenden Plangebiets. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf. zu 4. Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die Stadt Ennigerloh hat keine eigene Stellplatzsatzung erlassen. Sofern eine Kommune keine eigene Stellplatzsatzung erlassen hat, orientiert sich die Anzahl der zu errichtende Stellplätze an der Richtzahlentabelle der Stellplatzverordnung NRW. Von einer gesonderten Festsetzung wird vorliegend abgesehen. Der abschließende Stellplatzbedarf ist nachgelagert auf der Bauordnungsebene zu klären.	

		Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorgeschrieben werden, weil die Gesamtsituation in der Straße sonst zum Verkehrschaos führen wird! Sollte die zu errichtende Gesamtanzahl an PKW Stellplätzen aber wiederrum dem angedachten Baumschutz und dem Ziel, möglichst wenig Fläche an diesen Stellen zu versiegeln wiedersprechen, dann ist aus der Sicht eher die Gesamtanzahl an Wohneinheiten zu reduzieren, als den Kompromiss einzugehen, dass später die PKWs der Bewohner am Straßenrand abgestellt werden. 5. Beachtung der Entwässerung der landwirtschaftlichen Fläche: In den Ausführungen des Bebauungsplan bzw. den Gutachten ist zu lesen, dass die beiden Wiesen links (Flurstück 237) und rechts (Flurstück 218) der Wallhecke teilweise überflutet werden könnten und das bei der Bebauung entsprechend zu berücksichtigen sei. Aus meiner Kindheit kann ich bestätigen, dass die Wiesen entlang der Wallhecke früher im Winter 30-40 cm überflutet waren. Die Entwässerung erfolgte dann in Richtung Friedenstraße in den beschrieben Graben, der parallel zur Friedenstraße verläuft. Von dort aus wurde das Wasser dann über ein Rohr bis in den Voßbach abgeführt. Mit dem Kanalbau in der Hauptstraße in den 80er Jahren wurde dieses Rohr meines Wissens nach an den Kanal in der Hauptstraße angeschlossen. Mit der jetzt geplanten Bebauung wird diese ursprüngliche Form der Entwässerung nicht mehr möglich sein! Laut Gutachten sollten die neu zu errichtenden Gebäude so gebaut werden, dass keine nachteiligen Einflüsse durch eine Überflutung der Wiesen entstehen können. Die tiefer liegenden Grundstücke der Friedenstraße 1, Flurstück 237 sowie Friedenstraße 3, Flurstück 232 werden bei der Betrachtung und	zu 5. Die Bedenken bezüglich der Niederschlagsentwässerung und einer möglichen Beeinträchtigung der angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung durch die vorliegende Planung werden zur Kenntnis genommen. Zur Abschätzung etwaiger nachteiliger Auswirkungen bei Starkregen durch die vorliegende Planung wurde durch ein Fachbüro eine Starkregensimulation des Bestands mit der der Planung verglichen. Dabei wurde ein 30-jährlicher Regen verwendet. Dies entspricht dem Szenario 1 „seltenes Ereignis“ der Arbeitshilfe kommunales Starkregenmanagement NRW. Im Ergebnis liegen die prognostizierten Erhöhungen der Wasserspiegel durchgehend im Bagatellbereich (< 2 cm) und sind damit örtlich quasi nicht feststellbar, obwohl für befestigte Oberflächen (außer Bestandsdächer) keine Ableitung über Kanäle ange-	

		im Hinblick auf häufiger werden Starkregenereignisse aber nicht berücksichtigt. Ein Entwässerung der Wiesen müsste aus unserem Verständnis weiterhin möglich sein. Auch zur Oberflächenentwässerung der Friedenstraße könnte der Graben evtl. mit einbezogen werden und sehr nützlich sein, da diesbezüglich keine Kanalanschlüsse vorhanden sind. 6. Beachtung des Straßenzustand und Verkehrssituation in der Friedenstraße: Im Stadtgebiet von Ennigerloh und auch Enniger gibt es sicherlich Straßen die in einem wesentlich besserem Zustand sind, als diese! Grundsätzlich wird die Straße auch jetzt schon sehr stark genutzt, weil sich am Ende der Friedhof befindet. Durch die angedachte Erweiterung der Bebauung wird sich diese Nutzung sicherlich noch deutlich steigern! Darüber hinaus war kürzlich in der Glocke zu lesen, dass auch das Gebiet zwischen der Marienstraße und der Kardinal von Galen Straße zu Bauland werden soll, und die Verkehrssituation und daher der Zustand der Friedenstraße erheblich schlechter werden wird. Darüber hinaus ist in der Straße bereits jetzt gegenläufiger Verkehr nur möglich, wenn ein Verkehrsteilnehmer auf den Randstreifen ausweicht oder stehen bleibt. Gleichfalls müssen die zahlreichen Fußgänger und Radfahrer bei derartig geplanten Veränderungen auch deutliche Einschränkungen und Gefahren hinnehmen. Gesamtheitlich betrachtet sind alle Argumente die uns als Anwohner vor Jahren bewogen haben, an dieser Straße in Ortsrandlage ein Haus zu bauen, nicht mehr vorhanden. Der besondere Charm dieser schützenswerten Allee geht leider immer mehr verloren und muss kommerziellen Zwecken weichen!	setzt wurde. Wesentliche negative Beeinträchtigungen können somit nicht festgestellt werden. Auf die Ausführungen in der Begründung sowie das Fachgutachten wird verwiesen. zu 6. Die Anmerkungen zum Straßenzustand der Friedenstraße werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird die vorliegende maßvolle Entwicklung des Plangebiets seitens der Stadt auch im Hinblick auf die Erschließung als verträglich bewertet. Besondere Gefahrenquellen sind nach Rücksprache mit der Polizei/dem Ordnungsamt hier nicht bekannt. Im Sinne der Nachbarschaftsverträglichkeit sowie unter Berücksichtigung der Ortsrandlage wurde zudem eine Begrenzung der zulässigen Anzahl Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt. Die Limitierung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gewährleistet insgesamt eine dem Wohngebietscharakter, dem Erschließungssystem und dem Parkplatzbedarf angemessene Verdichtung. Zudem werden die gemäß § 4(3) Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwal-	

		Das wir uns mit den geplanten Vorhaben als einzelne Bürger dieser Entwicklung leider nicht widersetzen können, müssen wir wohl akzeptieren. Wir werden es aber auf keinen Fall akzeptieren, die wahrscheinlich anfallenden Kosten der Kanal- und Straßenerweiterung oder Einrichtung von PKW Stellplätzen am Straßenrand als Anlieger dieser Straße mitzutragen! Wir bitten die von uns angebrachten Punkte in Ihren weiteren Überlegungen und Entscheidungen mit zu berücksichtigen und würden uns über eine Rückmeldung in dieser Angelegenheit sehr freuen. Sehr gerne sind wir auch zu einem persönlichen Gespräche bereit.	tungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht gerecht werden können. Eine Ansiedlung solcher Nutzungen würde zum einen aus strukturellen Gründen (Flächenbedarf/Erschließungserfordernisse) zum anderen aber auch durch Immissionen (Liefer-/Kundenverkehr etc.) die gewünschte harmonische Fortentwicklung stören. Der Hinweis bezüglich der Allee wird zur Kenntnis genommen. Entlang der Friedenstraße befindet sich eine gem. § 41 LNatSchG NRW geschützte Linden-Allee. Die Kronentraufen der Allee ragen dabei teilweise in das vorliegende Plangebiet hinein. Für die in das Plangebiet ragenden Kronentraufen wurde daher der Kronentraufbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Radius (Wurzelschutzbereich) gem. § 9 (1) Nr. 25 i. V. m. § 9 (1) Nr. 10 BauGB der Erhalt festgesetzt, wodurch Bodeneingriffe sowie Verdichtungen und Versiegelungen aller Art, mit Ausnahme von notwenigen Kfz-Ein- und Ausfahrten, unzulässig sind. Die Festsetzung dient somit, unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklung des Plangebiets, dem Schutz der bestehenden Allee. Die Planung wird weiterhin als sachgemäß und zielführend bewertet. An der Planung wird festgehalten.	