



STADT ENNIGERLOH

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für den Bereich „nördliche Overbergstraße“

Begründung

Entwurf, August 2011

in Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan
2. Anlass und Ziele
3. Planinhalt und Festsetzungen
 - 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
4. Sonstige Belange
 - 4.1 Immissionsschutz
 - 4.2 Verkehr
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Regenwasser
 - 4.5 Brandschutz
 - 4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 4.7 Altlasten und Bodenschutz
 - 4.8 Bergbau
5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
7. Bodenordnung und Flächenbilanz
8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 5 für den Bereich „nördliche Overbergstraße“ liegt im Südwesten von Ennigerloh inmitten des seit den 1970er Jahren entwickelten Wohnsiedlungsbereichs zwischen Enniger Straße (L 792) und Westring (B 475). Es liegt an der Overbergstraße, die etwa 120 m nördlich in die Enniger Straße einmündet und umfasst ca. 0,15 ha. Im Nordwesten, Süden und Südosten schließen bebaute Wohngrundstücke an. Auch das Plangebiet selbst ist derzeit bereits bebaut.

In Innenbereich des südöstlich folgenden Straßenkarrees ist eine größere öffentliche Spielfläche vorhanden, die sich als baumumstandene Rasenfläche darstellt. Im Südwesten ist das städtische Freibad über die Enniger Straße in kurzer Entfernung zu erreichen. Der Stadtkern mit seinen multifunktionalen Nutzungen, Schulen etc. liegt nur rd. 300 m nordöstlich des Gebiets.

Das Änderungsgebiet ist bereits mit dem Ursprungsplan Nr. 5 als reines Wohngebiet festgesetzt worden. Er ist entsprechend des geltenden B-Plans mit einem eingeschossigen Wohngebäude bebaut und im Übrigen als Hausgarten gestaltet. Die umgebenden Wohngebäude sind i.W. ähnlich geprägt. Im älteren Bestand weist lediglich das nordwestlich anschließende Grundstück mit seinem großen Volumen und der heterogenen Baugestaltung einen deutlich anderen Charakter auf, als das Umfeld. Eine mit dem Hauptbaukörper verbundene Garage ist hier unmittelbar auf die Grenze zum vorliegenden Plangebiet gebaut. Im südlichen Verlauf der Overbergstraße ist im letzten Jahr ein zweigeschossiger Neubau mit Flachdach entstanden. Auch hierfür wurde eine Bebauungsplanänderung durchgeführt. Die Fortentwicklung des Straßenzugs unter Einbeziehung aktueller Bauformen wurde damit eingeleitet.

Der Gartenbereich des vorliegenden Plangebiets ist durch eine zentrale Rasenfläche und im südlichen Bereich durch einen intensiven älteren Baumbestand geprägt, der sich entlang der Grundstücksgrenzen entwickelt.

Das überplante Gelände besitzt eine deutliche Neigung, die sich diagonal von Nordwest nach Südost zieht. Das Gelände fällt dabei um rd. 2,5 m von etwa 103,5 auf etwa 101,0 m über NHN von Nord nach Süd.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** stellt hier eine *Wohnbaufläche* dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst insbesondere die Anpassung der überbaubaren Flächen, der Nutzungsmaße und der örtlichen Bauvorschriften. Der Gebietscharakter eines reinen Wohngebiets wird beibehalten. Die Planung ist somit gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Anlass und Ziele

Die mit der vorliegenden 4. Änderung eingeleitete ergänzende Baumöglichkeit im Verlauf der Overbergstraße soll stadtkernnah eine maßvolle Nachverdichtung ermöglichen. Die bisher auf der Fläche festgesetzten Baugrenzen schränken die Baumöglichkeiten im nördlichen Bereich ein und erlauben auf einem relativ großen Grundstück letztlich nur die Bebauung mit einem Wohngebäude. Dies ist im Bestand auch so ge-

geben, das alte Gebäude aus den 1960er Jahren ist jedoch i.W. abgängig. Bei einer Weiternutzung des Grundstücks soll eine Bebauung mit zwei Wohnhäusern ermöglicht werden. Auch sollen die Nutzungsmaße in Anlehnung an die etwas weiter südöstlich bereits erfolgte Neubebauung heutigen strukturellen Verhältnissen und Bedürfnissen angepasst werden.

Diese Entwicklung im Siedlungsbestand ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um die Reserven im erschlossenen Innenbereich sowie hier auch in direkter Stadtkernnähe im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu mobilisieren. Als Beitrag zur gesetzlich gewollten Innenentwicklung der Städte kann eine zusätzliche Baumöglichkeit in Ennigerloh geschaffen werden.

Durch die geplanten Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Baugrenzen werden geringfügig erweitert, die Gesamthöhe möglicher Gebäude wird bei Unterschreitung der örtlich vorhandenen Firsthöhe definiert und es erfolgt eine Konkretisierung der Festsetzung zur Dachneigung. Auswirkungen der Änderung auf FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten, es wird somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung ausgelöst. Die Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 kann somit nach **§ 13 BauGB im vereinfachten Verfahren** erfolgen.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird weiterhin als **reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO festgesetzt, mit der Planung erfolgt lediglich die Umstellung auf die heute geltende BauNVO 1990. Die Begründung der Gebietsausweisung ist im Rahmen der Erstaufstellung erfolgt und wird hier nicht wiederholt. Auf die Unterlagen des Ursprungsplans wird dazu verwiesen. Gleiches gilt für die Festsetzung der **Grundflächenzahl GRZ** von 0,3.

Die **Geschoßflächenzahl GFZ** wird zur Unterstützung der Nachverdichtung gegenüber dem Ursprungsplan auf 0,6 angehoben. Auf die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse wird künftig verzichtet, zur angemessenen Einbindung in die umgebende Höhenentwicklung erfolgt dagegen zusätzlich die **Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe** der baulichen Anlagen. Diese wird in der geeigneten Topografie mit 7,30 m über dem eingemessenen Höhenbezugspunkt definiert. Damit ergibt sich in etwa eine Höhe von 7 m über dem Gelände in der Mitte der straßenseitigen Plangebietsgrenze.

Die Festsetzung der Bauweise wird entsprechend des baulichen Entwicklungspotenzials der überplanten Teilfläche des Wohngebiets als **offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser** konkretisiert.

Auf Grundlage der Festsetzungen kann die ergänzende Bebauung insgesamt angemessen in den locker bebauten, durchgrünten Siedlungsbereich aus den 1960er/1970er Jahren eingefügt werden.

Die mittels **Baugrenzen** und **Baulinien** definierten überbaubaren Flächen werden in Richtung Westen bis auf einen Abstand von 3 m zur benachbarten Grundstücksgrenze erweitert. Damit wird die angestrebte Bebaubarkeit mit zwei Wohngebäuden ermöglicht. Straßenbegleitend wird dabei wie im planungsrechtlichen Bestand eine Baulinie festgesetzt, um die mit der Ursprungsplanung angestrebte Straßenabwicklung weiterhin zu sichern. Diese orientiert sich entsprechend des geltenden Bebauungsplans am derzeitigen Bestandsgebäude Nr. 19, welches gegenüber den sonstigen Gebäuden im östlichen Teil des Straßenzugs etwas näher in Richtung Straße springt. Hier ist zukünftig auch eine Platzierung in der Flucht der östlich benachbarten Gebäude denkbar, sodass eine Ausnahmeregelung ein Rückspringen gegenüber der straßenbegleitenden Baulinie um höchstens 2 m ermöglichen soll.

Es ist dabei ausdrückliches städtebauliches Ziel, gerade in Richtung des Kurvenbereichs der Overbergstraße gegenüber dem Bestand eine geschlossenere Straßenraumwirkung zu erreichen. Daher erfolgt auch auf der seitlich gelegenen Nordwestseite des Baufelds die Festsetzung einer Baulinie.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die **baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW** (örtliche Bauvorschriften) beschränken sich im derzeit gültigen Bebauungsplan auf die Vorgabe der Dachneigung. Diese erlaubt bislang im vorliegenden Plangebiet einen Spielraum von 0 bis 38° und damit vom Flachdach bis zu einem im mittleren Rahmen geneigten Dach. Dies wird so beibehalten.

Ergänzend wird lediglich eine Regelung für die **Höhe von Einfriedungen zum Straßenraum aufgenommen**, da diese im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten können. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug.

Die Festsetzungen bieten ausreichenden Entwicklungsspielraum bei der Umsetzung, auch für kostensparende Bauweisen. Sie geben eine örtlich angemessene Einbindung der Baugestaltung vor und engen die Gestaltungsmöglichkeiten der Bauherren dabei kaum ein. Insofern werden sie in der Abwägung für vertretbar gegenüber den privaten Belangen gehalten. In Zweifelsfällen hinsichtlich der Gestaltungsregelungen wird ausdrücklich eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh empfohlen.

4. Sonstige Belange

4.1 Immissionsschutz

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Da es inmitten des vorhandenen Wohngebiets liegt, sind die umgebenden Hauptverkehrsstraßen (Enniger Straße und Westring) durch mehrere bestehende Bauzeilen vom Plangebiet abgesetzt. Die Entfernung liegt jeweils bei rd. 120 m. Eine relevante Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Eine relevante Zusatzbelastung im Umfeld wird durch die vorbereitete maßvolle Nachverdichtung nicht verursacht.

Vor diesem Hintergrund wird das Erfordernis von näheren Untersuchungen und/oder Maßnahmen zum Lärmschutz und entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan hier bislang nicht gesehen.

Die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Gerüche, Licht, Erschütterungen etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld bisher nicht erkennbar.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt ggf. vorliegende weitergehende oder andere Informationen im Rahmen der Beteiligung nach § 13 BauGB mitzuteilen.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Lage an der Overbergstraße bereits im Bestand gegeben.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Umfang bereits im Bestand verfügbar, private Stellplätze sind im Rahmen der Umsetzung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich des Stadtkerns in das örtliche Netz der Fuß- und Radwege eingebunden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Gleiches gilt für die Müllabfuhr.

4.4 Regenwasser

Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh sieht einen Anschluss- und Benutzungszwang an die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen inklusive der Kanäle sowohl für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- als auch für das anfallende Niederschlagswasser vor. Sobald der Anschluss neu zu bebauender Grundstücke an das kommunale Abwassernetz möglich ist, greift dieser Anschluss- und Benutzungszwang. Unbeschadet dessen können Gebäude- und Grundstückseigentümer das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Niederschlagswasser unter der Voraussetzung als Brauchwasser nutzen, dass diese Nutzung der Stadt Ennigerloh, dem Kreis Warendorf und dem Wasserversorgungsunternehmen angezeigt wird.

4.5 Brandschutz

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** und die Löschwasserversorgung werden soweit bekannt bei der vorliegenden maßvollen Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereichs als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

4.7 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und **Altlastenverdachtsflächen** sind im Planbereich nicht bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf und der Stadt Ennigerloh liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Konkrete Hinweise auf mögliche **Kampfmittleinwirkungen** liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen, über das Ordnungsamt der Stadt Ennigerloh oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW¹ humose, stellenweise lehmige Sandböden als Graubrauner Plaggenesch, z.T. schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden an. Diese Böden haben eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, das Grundwasser steht 8 – 13 dm und 13 – 20 dm unter Flur an, stellenweise auch tiefer. Sie sind bezüglich der **Archivfunktion** mit der **Stufe 3 als besonders schutzwürdiger Boden** in Nordrhein-Westfalen bewertet².

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Die Archivfunktion kann durch Bebauung in den Bereichen, in den Bodenein-

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

griffe während der Bauarbeiten vorgenommen werden, beeinträchtigt werden bzw. verloren gehen.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Dem wird auch mit der vorliegenden Planung entsprochen, die Entscheidung über die Inanspruchnahme der vorliegenden Planfläche für die Siedlungsentwicklung ist bereits vor langer Zeit getroffen worden.

Durch die Lage im Siedlungszusammenhang und die bereits bestehende Nutzung als Wohngrundstück mit Haus und Garten ist der Boden im Plangebiet bereits durch bauliche und sonstige menschliche Nutzung überprägt und kommt nicht mehr in seinem Urzustand vor. In der Abwägung werden die Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Verdichtung in Stadtkernnähe zurückgestellt. Mit dieser Nachverdichtung wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen ist der humose belebte Oberboden daher abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, um ihn später als kulturfähiges Material wieder aufbringen zu können.

4.8 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“. Bisher ist im Bereich des Plangebiets kein Bergbau umgegangen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten kann nach Hinweis der Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg und der Eigentümerin RWTH Aachen derzeit keine Aussage getroffen werden.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

In dem Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort **geschützte Landschaftsbestandteile**. Auch in der Nähe des Planareals bestehen keine Naturschutzgebiete (NSG). Weiterhin befinden sich auf den überplanten Flächen sowie im näheren Umfeld keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder europäische **Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Die geplante Nachverdichtung betrifft einen bereits seit den 1970er Jahren rechtskräftig überplanten sowie auch bebauten und im Übrigen als Hausgarten mit Rasenfläche und umgebendem, älteren Baumbestand genutzten Bereich. Die ergänzte überbaubare Fläche liegt jedoch i.W. außerhalb der baumbestandenen Flächen. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Neuaufstellungen und Änderungen von Plänen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf Kapitel 2 verwiesen. Die maßvolle Erweiterung der Bebauung im bestehenden Siedlungszusammenhang ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Innenbereich sinnvoll.

Nach § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits erfolgt ist oder zulässig war. Dies ist hier der Fall, die Fläche ist bereits rechtskräftig auf Grundlage der BauNVO 1968 überplant, damit war eine Vollversiegelung durch Nebenanlagen planungsrechtlich möglich. Der künftig auf Grundlage der vorliegenden Planung zu erwartende Versiegelungsgrad liegt demgegenüber bei 45 % im äußersten Höchstmaß. Ein externer Ausgleichsbedarf wird somit nicht gesehen.

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden.

Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13 BauGB, dass

- die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind,
- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die überplanten Flächen sind bebaut bzw. werden als Hausgarten genutzt und weisen am Rand im südlichen Bereich einen älteren Laubbaumbestand auf.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben

über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Mess-
tischblätter). Nach dieser Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das
Messtischblatt 4114 in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebü-
sche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude 12 Fleder-
mausarten, 23 Vogelarten sowie der Laubfrosch und der Kammolch aufgeführt. Das
Artenpotenzial für das gesamte Messtischblatt reicht dabei weit über das Vorkommen
im Plangebiet.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Beseitigung und Neuerrichtung von
Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung sowie bei der ggf. nicht vollstän-
dig unterbleibenden Beseitigung von Gehölzen zu einer Beeinträchtigung von Belangen
des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Dies ist jedoch auch bereits aufgrund der
Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 2.11 möglich. Dieser beruht auf der BauNVO
1968, so dass eine Vollversiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen planungs-
rechtlich zulässig wäre.

Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Auf-
grund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse in der Umgebung durch
Wohn- und Gartennutzungen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante
Arten im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Auf dem überplanten Wohngrund-
stück mit Hausgarten sind insbesondere die im Siedlungsbereich verbreiteten Tier-
arten („Allerwelts-Arten“) zu erwarten.

Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Pla-
nung im Wesentlichen nicht verändern. Die vorhandenen Wohnbaustrukturen mit
Hausgärten werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der
vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden
Flächen behalten.

Nach derzeitigem Stand sind somit keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG
bekannt, die durch die Planung ausgelöst werden.

Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden aufgrund der
Ausgangslage auf Ebene der Bauleitplanung auch nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im
Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im
Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten
wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine ab-
schließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können
nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt
werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umwelt-
schadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten,
sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach
ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit
vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhricht-
und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem
Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses
der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus

wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

7. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche*
Allgemeines Wohngebiet	1.500 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	1.500 m²

* Werte gerundet auf Grundlage der Plankarte M 1:500

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Verfahrensablauf

(wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt)

Planentscheidung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Ennigerloh, im August 2011

In Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 05.08.2011