



**Stadt
Ennigerloh**

**Begründung und Umweltbericht zur 1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 410 „Ost II“,
Ennigerloh-Enniger**

Stand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

12.Juli 2011

bearbeitet von

Stadt Ennigerloh

Fachbereich Stadtentwicklung

Marktplatz 1

59320 Ennigerloh

Tel.: (0 25 24) 28 – 4 03

Fax: (0 25 24) 28 – 495

e-mail: stadtentwicklung@ennigerloh.de

www.ennigerloh.de

Inhalt

Teil 1: Begründung

1. Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass	3
2. Übergeordnete Vorgaben	4
2.1. Flächennutzungsplan	4
2.2. Gebietsentwicklungsplan	4
2.3. Landschaftsplan	5
3. Bestandssituation	5
3.1. Plangebiet	5
3.2. Umfeld des Plangebietes	6
4. Städtebauliches Konzept	6
5. Verkehrliche Erschließung	9
6. Lärmbelastung	9
7. Alternative Entwicklungen	10
8. Landschafts- und Naturschutz, Artenschutz	11
9. Bodenordnung	11
10. Erschließung / Infrastruktur	11
10.1. Grundwasser	11
10.2. Bodenverhältnisse	11
10.3. Trinkwasser, Löschwasser	12
10.4. Entwässerung	12
10.5. Telekommunikation	12
11. Bodendenkmäler	12
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
13. Altlasten	13
14. Kampfmittel	13
15. Flächenbilanz	14

Teil 2: Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung. Er ist als separater Textteil beigefügt.

1. Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 20.12.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 410 „Ost II“, Ennigerloh-Enniger, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Bauordnungsgesetzes (BauO) bekanntgemacht. Der Änderungsbereich liegt südlich der Straße Starkeland und ist im rechtsverbindlichen Beb.-Plan Nr. 410 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die zukünftige Festsetzung soll in einer Bebauungstiefe von ca. 30 m im Anschluss an die Straße „Starkeland“ als allgemeines Wohngebiet erfolgen. Die Restfläche wird entsprechend der derzeitigen gegebenen Nutzung als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der Änderungsbereich wird wie auf der Karte dargestellt begrenzt:

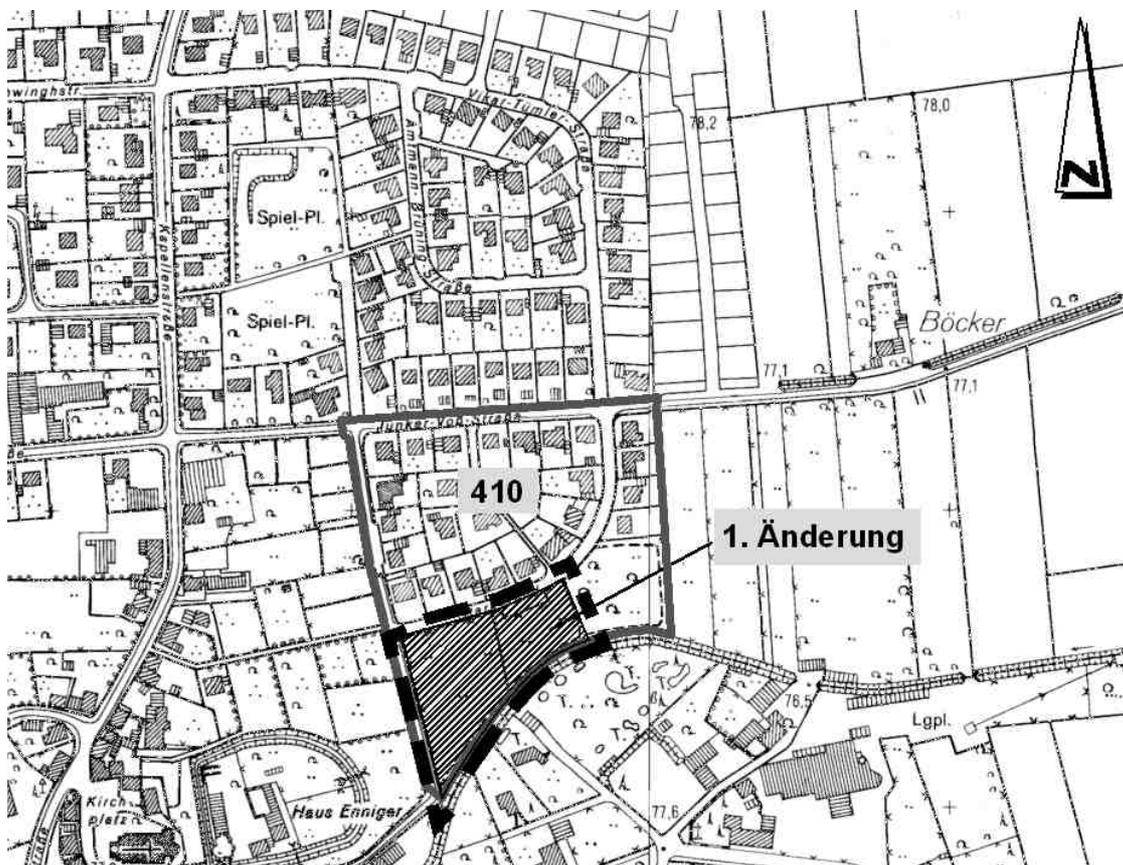


Abb. 1: Auszug aus der DGK (© Gebobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf, 2011)

Gemäß § 3 Abs. 1 BauO wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung **vom 07.02.2011 bis einschließlich 07.03.2011** im Rathaus der Stadt Ennigerloh während der allgemeinen Sprechzeiten öffentlich dargelegt. Während der Darlegungsfrist bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung). Die Möglichkeit zur Einsicht in die Planung und zur Äußerung bestand parallel auch online unter www.o-sp.de/ennigerloh > Aktuelle Beteiligungen.

2. Übergeordnete Vorgaben

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) sowie § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan) wird Rechnung getragen:

2.1. Flächennutzungsplan

Die Grünflächendarstellung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1978 wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 geändert. Im betreffenden Bereich werden nunmehr „Wohnbaufläche“, „Fläche für Versorgungsanlagen: Regenrückhaltebecken“ sowie „Grünfläche“ dargestellt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist seit Februar 2010 mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde wirksam.

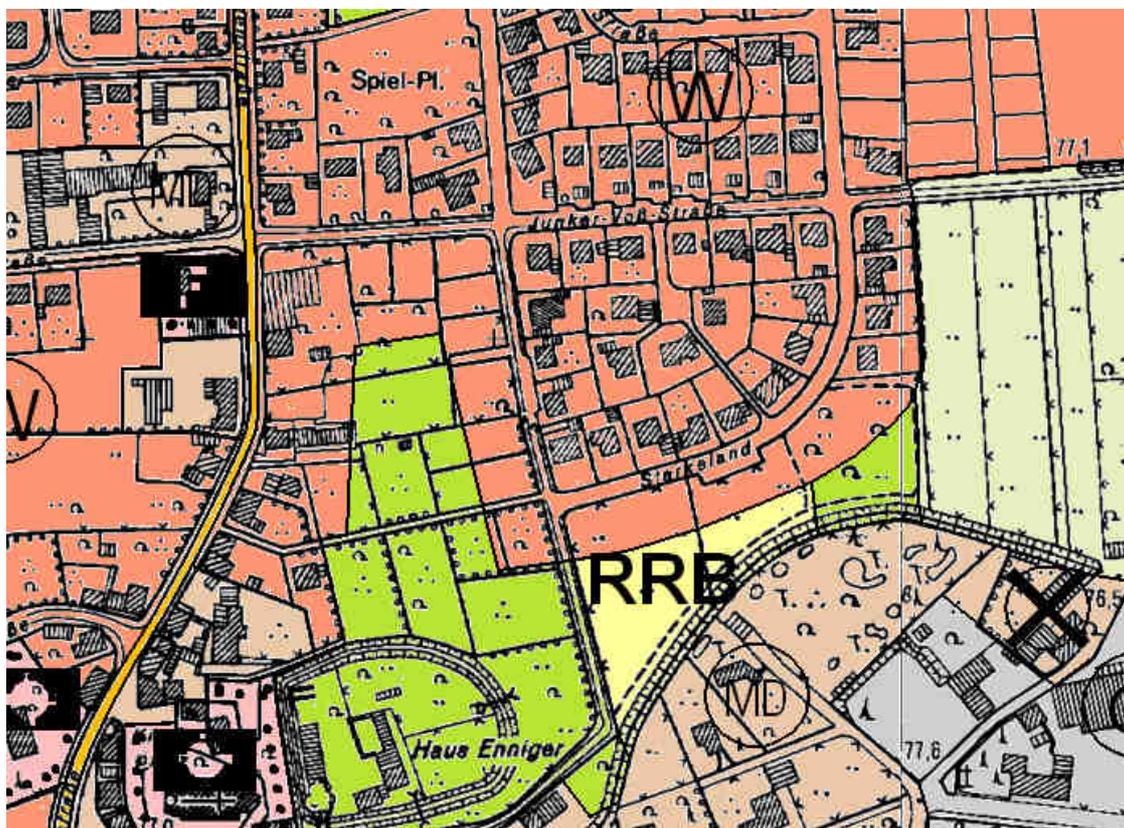


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh (© Stadt Ennigerloh, Stand 2009)

2.2. Gebietsentwicklungsplan

Die Bezirksregierung Münster wurde im September 2010 vom Regionalrat Münster beauftragt, den geltenden Regionalplan für das Münsterland fortzuschreiben. Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland stellt im Entwurf, der sich aktuell im Beteiligungsverfahren befindet, für das in Rede stehende Verfahrensgebiet „ASB – Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

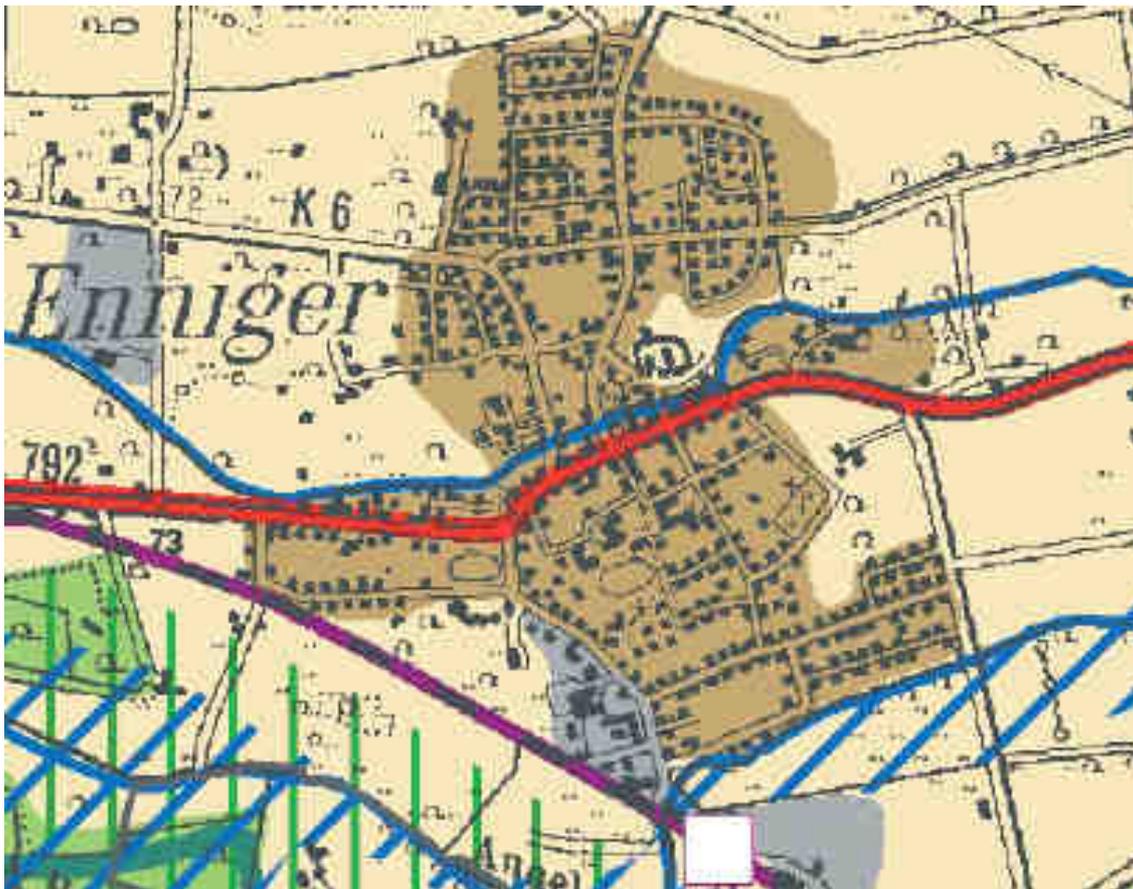


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Teilabschnitt Münsterland (© Bezirksregierung Münster, Stand 2011)

2.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

3. Bestandssituation

3.1. Plangebiet

Größe und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 410 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8.190 m². Diese teilt sich auf in ca. 2.950 m² Wohnbaufläche, ca. 4.440 m² Fläche für das Regenrückhaltebecken und ca. 800 m² Grünfläche (inkl. Fußweg).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Grundstücke

- Gemarkung Enniger, Flur 16, Flurstück 254,
- Gemarkung Enniger, Flur 16, Flurstück 255 teilw. (Teil westlich des Fußwegs) und

- Gemarkung Enniger, Flur 16, Flurstück 220 teilw. (geplante Parkbucht gegenüber den Grundstücken Starkeland 10 und Starkeland 12).

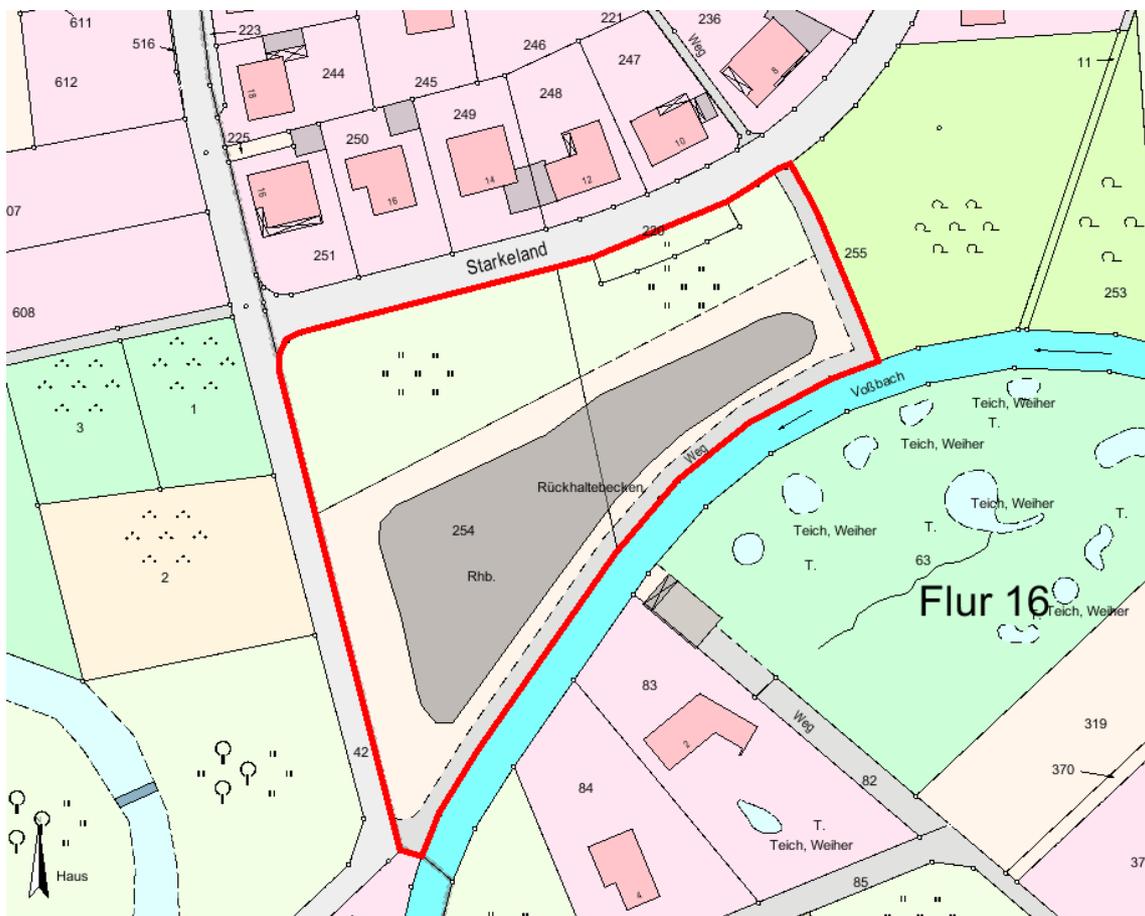


Abbildung 3: Auszug aus der ALK (© Gebobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf, 2011)

3.2. Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nord-Osten des Stadtteils Enniger an der Straße Starkeland, nördlich angrenzend an den Voßbach.

Der Änderungsbereich wird umgeben von Wohn- und Freiraumnutzungen. Nördlich befindet sich Einfamilienhausbebauung entlang der Straße Starkeland (gegenüberliegende Straßenseite), östlich schließt sich an den umlaufenden Fußweg ein Waldstück an, es folgen der Voßbach und, an den Bachlauf angrenzend, Garten- bzw. Grünflächen mit vereinzelt Baukörpern im Süden und Freilandnutzung („Strucks Gärten“) im Westen.

4. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Starkeland auf der noch unbebauten südlichen Straßenseite vor.

Dabei werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 410 „Enniger-Ost“ im Sinne einer städtebaulichen Fortschreibung im Wesentlichen übernommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 410 „Ost II“ trifft im Einzelnen die folgenden Festsetzungen:

Art der Nutzung

allgemeines Wohngebiet (WA)

Diese Festsetzung wird in der 1. Änderung übernommen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnbaugrundstücken in Ennigerloh-Enniger. Im städtischen Baugebiet „Brook“ sind keine freien Baugrundstücke mehr verfügbar, weitere städtische Baugebiete sind in Enniger derzeit nicht vorhanden. Um entsprechend § 1 (6) Nr. 2 BauGB weiten Kreisen der Bevölkerung die Eigentumsbildung zu ermöglichen, sind städtische Baugebiete unverzichtbar. In diesen Gebieten kann ein Grundstückspreis festgelegt werden, der nicht den Kräften des freien Marktes unterliegt und somit weiten Teilen der Bevölkerung die Eigentumsbildung ermöglicht. Im Baugebiet „Brook“ war der günstige Grundstückspreis von 75,- €/ m² einer der Gründe für den sehr raschen Verkauf aller Grundstücke.

Ausnahmen in der zulässigen Art der Nutzung gemäß § 4 Absatz 3.

Die hohe Nachfrage bereits nach Bekanntwerden des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung ist ein Hinweis auf den weiterhin bestehenden Bedarf an Neubaugrundstücken im Ortsteil Enniger. Aus diesem Grund sollen die insgesamt 5 geplanten Baugrundstücke einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die unter die Ausnahme des Absatzes 3 fallenden Betriebe (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) widersprechend größtenteils dieser Absicht. Diese Betriebe sind auch vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Fläche bzw. auf Grund der Lage des Änderungsbereiches im Ortsteil an anderer Stelle im Ortsteil besser angesiedelt. So stehen ortsnah über Bebauungspläne festgesetzte Gewerbeflächen (Gewerbegebiete Twiärs Stroat/Am Voßbach, Vorhelmer Straße und Alter Bahnhof Enniger) sowie im Bereich des Alten Sägewerks Bockey über eine Innenbereichssatzung festgesetzte Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Verfügung.

Ein Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 3 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO soll im Bebauungsplan aber nicht erfolgen. Zum einen erfolgt eine Steuerung im Rahmen des Verkaufs der Grundstücke. Zum anderen schließen sich einige Nutzungen (z. B. Tankstellen) aufgrund der Grundstücksgrößen von vorneherein aus. Des Weiteren sollen (nachweislich) verträgliche Nutzungen, die über das Wohnen hinausgehen, nicht ausgeschlossen werden, um eine gesunde Mischung verschiedener Nutzungen auch zukünftig zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund sind auch für die Berufsausbildung freiberuflich Tätiger sowie Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 13 Baunutzungsverordnung Räume zulässig. Dabei muss das Wohnen im Vordergrund stehen (dies bedeutet im Allgemeinen, dass mehr als die Hälfte der Gesamtfläche zu Wohnzwecken genutzt werden müssen).

Maß der Nutzung

eingeschossige Bauweise

Die im nördlich angrenzenden Planbereich festgesetzte eingeschossige Bauweise wird übernommen. Eine höhere Geschossigkeit soll im Änderungsbereich nicht zugelassen werden, um eine einheitlich ausgebildete Dachlandschaft zu gewährleisten. Zudem könnten die Neubauten aufgrund ihrer Lage in Abhängigkeit von ihrer Platzierung innerhalb des festgesetzten Baufensters zu einer Verschattung der bestehenden Wohnhäuser und Vorgärten führen.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht den Vorgaben des § 17 BauNVO, wonach die GRZ in allgemeinen Wohngebieten die Obergrenze von 0,4 nicht überschreiten darf. Die Festsetzung der Obergrenze der BauNVO entspricht zum einen dem festgesetzten Wert des übrigen Baugebietes, garantiert zum anderen aber, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Besondere städtebauliche Gründe, die eine Überschreitung der Obergrenzen erfordern würden, sind nicht ersichtlich.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Diese Festsetzung ermöglicht im Zusammenspiel mit der Beschränkung auf Einzelhäuser die Fortsetzungen der im übrigen Bebauungsplangebiet vorhandenen Einfamilienhausbebauung.

Dachneigung 35-45°, Drempe bis 0,75m zulässig, Firstrichtung Ost-West (-> traufständige Gebäude zur Straße Starkeland)

Die Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung, Drempehöhe und Firstrichtung entsprechen den im übrigen Plangebiet festgesetzten Maßen.

Aktuell sind im Wohnungsbau barrierefreie Grundrisse stark nachgefragt. Dies hat sich auch bei der Realisierung des nördlich vom Änderungsbereich gelegenen Baugebietes „Brook“ gezeigt. Die übliche Gebäudeform für barrierefreies Bauen ist der eingeschossige Bungalow mit Walmdach und einer Dachneigung von 25-30°. Diese Baukörper sollen auch im Änderungsbereich zulässig sein, so dass dementsprechend die zulässige Dachneigung auf 25-45° festgesetzt wird.

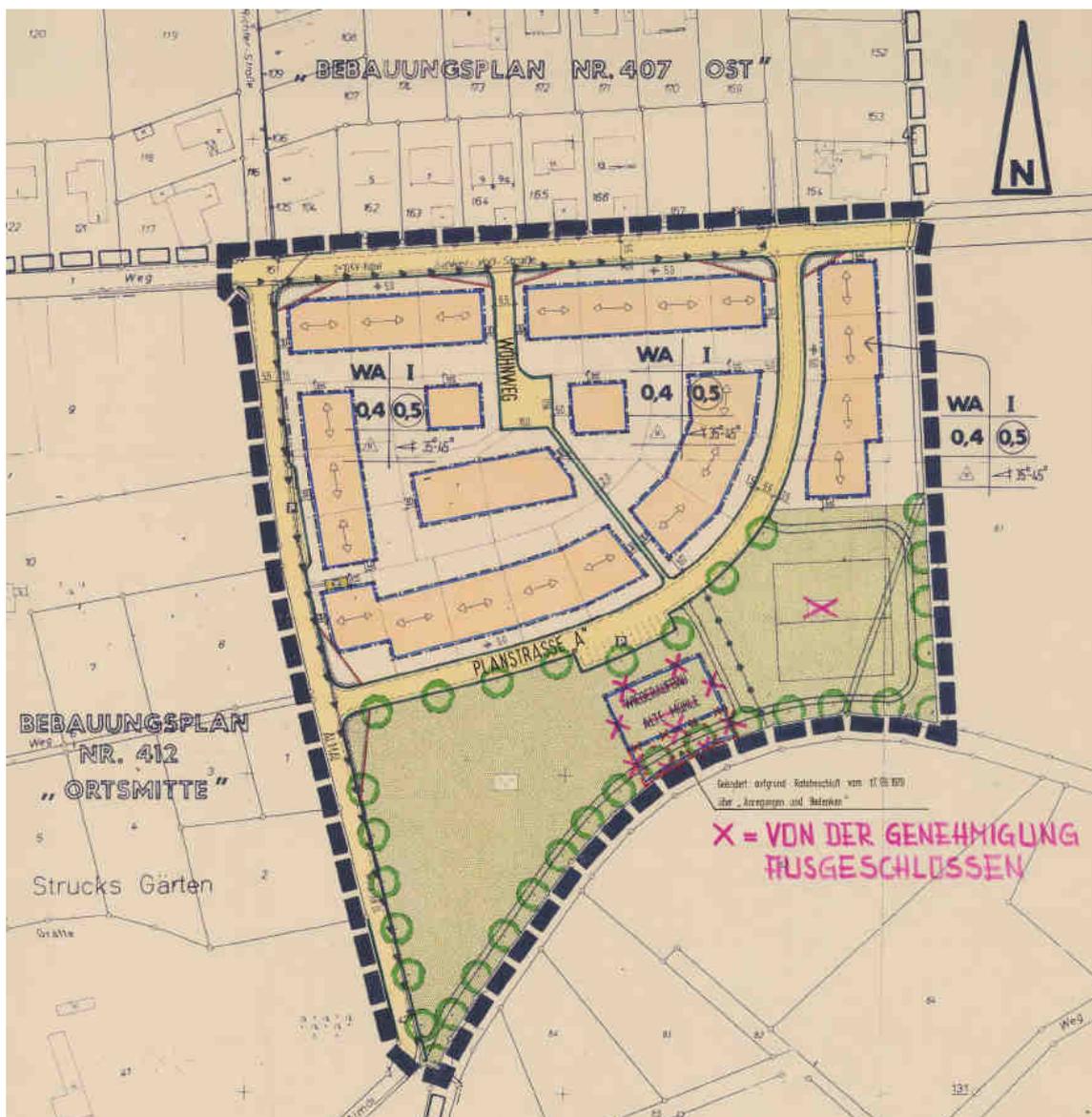


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 410 „Ost“ (© Stadt Ennigerloh, Stand/Rechtskraft 1980)

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Starkeland“ an die Straße „Almai“ im Westen und die „Junker-Voss-Straße“ im Norden an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die „Junker-Voss-Straße“, die im Westen in die Kapellenstraße (Kreisstraße 1) mündet.

6. Lärmbelastung

Zur Frage einer möglichen Lärmbelastung des geplanten Wohngebietes ist das ca. 175 m südöstliche gelegene ehemalige Sägewerk in die Betrachtung einzustellen.

Das Sägewerk auf dem Gelände Bockey wird nicht mehr betrieben, so dass für die geplante Wohnnutzung nach hiesiger Einschätzung kein Schallgutachten erforderlich ist.

Die Aufgabe der genehmigten Nutzung als Sägewerk erfolgte vor deutlich mehr als 3 Jahren. Aus rechtlicher Sicht wäre für die Wiederaufnahme eine erneute Baugenehmigung zu beantragen. In diesem Falle müsste bereits an der wesentlich näher gelegenen Wohnnutzung nordwestlich der Anlage der Immissionsschutz mit Mischgebietswerten (tags 60 dB(A)) sichergestellt werden. Aufgrund der größeren Entfernung zur geplanten Wohnnutzung könnten im Bereich der 1. Änderung die Werte für WA-Gebiete (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) sicher eingehalten werden.

Weitere in die Betrachtung einzustellende Lärmquellen sind nicht bekannt.

7. Alternative Entwicklungen

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplan Nr. 410 werden 5 Wohnbaugrundstücke innerhalb der Ortslage Enniger an einer bis heute nur einseitig bebauten Erschließungsanlage entwickelt.

- Die sogenannte „Nullvariante“ als Alternative 1 bedeutet die Fortführung des Status quo, also keine Änderung und Bebauung der in Rede stehenden Fläche. Hierbei ist die bekannte Nachfrage nach Baugrundstücken in Enniger zu berücksichtigen, da derzeit nur wenige Neubaugrundstücke verfügbar sind. Eine gewisse Menge an freien (städtischen) Baugrundstücken sollte in jedem Ortsteil vorhanden sein, um entsprechende Bauwünsche der Bevölkerung erfüllen zu können und den Baugrundpreis auf einem gewissen Marktniveau zu halten.
- Alternative 2 wäre die Entwicklung von Bauland an anderer Stelle innerhalb der Ortslage dar. Hierbei ist die erforderliche Verfügbarkeit auf entsprechende Flächen wie auch Aufwendungen für eine möglicherweise nicht vorhandene Erschließung zu berücksichtigen.
- Alternative 3 wäre die Entwicklung von Bauland außerhalb der Ortslage Enniger bzw. die Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes in den heutigen Außenbereich. Dazu müssten heute unbebaute und nicht erschlossene Flächen in Anspruch genommen werden. Hierbei wären die Aufwendungen für den Kauf entsprechende Flächen, für die Baureifmachung und Erschließung und ggf. entsprechende Ausgleichs- bzw. Tauschflächen für den Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche in die Abwägung einzustellen.

Bei der Abwägung sind auch die *Grundsätze und Planungsleitlinien in der Bauleitplanung*, die in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB aufgezählt sind, ebenso wie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) einzustellen.

Die Nullvariante stellt aus ökologischer Sicht die „optimale“ Variante dar, da hierbei keinerlei Inanspruchnahme und Versiegelung erfolgt.

In der Abwägung wird der Entwicklung von Wohnbauflächen gegenüber der Nullvariante mehr Gewicht gegeben, da in Enniger aktuell keine (städtischen) Baugrundstücke verfügbar sind.

Unter Berücksichtigung der gemäß BauGB zu berücksichtigenden Planungsleitlinien (erforderlichen Schaffung entsprechender Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung), der (erforderlichen) Verfügbarkeit entsprechend geeigneter Flächen und der Möglichkeit der Nachverdichtung auf innerstädtischen Flächen (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) stellt die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 410 die „Vorzugsvariante“ dar, da hierbei eine bereits erschlossene innerstädtische Brach- bzw. Grünfläche für Wohnzwecke umgenutzt werden kann.

8. Landschafts- und Naturschutz, Artenschutz

Im Verfahrensgebiet liegen weder FFH-Gebiete oder EG-Vogelschutzgebiete. Potentielle FFH-Gebiete der 2. Tranche (unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I, II und III zur FFH-Richtlinie) liegen ebenfalls nicht innerhalb des Wirkraumes des Verfahrensgebietes. Weder innerhalb des Verfahrensgebietes noch im näheren Umkreis befinden sich Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Für den Bebauungsplan ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden entsprechend dem Stand des Verfahrens die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Dieser enthält auch Aussagen zum Artenschutz.

9. Bodenordnung

Die in Rede stehenden Flächen befinden sich vollständig in städtischem Besitz. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

10. Erschließung / Infrastruktur

10.1. Grundwasser

Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

10.2. Bodenverhältnisse

Zur Klärung der Bodenverhältnisse wurde die conTerra[®] Geotechnische Gesellschaft mbH mit der Durchführung entsprechender Bodenuntersuchungen beauftragt.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse (Bodenbeschichtung, Grundwasser, etc.) wurden insgesamt je 3 Rammkernsondierungen (RKS, Bestimmung der Bodenbeschichtung und Grundwasserstände) sowie Rammsondierungen mit der leichten Rammsonde (DPL gem. DIN EN 22476-2) bis in eine Tiefe von max. 5 m unter Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes in-situ wurde zudem ein Open-End-Test durchgeführt. Im Erdlabor der conTerra[®] Geotechnische Gesellschaft mbH erfolgte ergänzend zur Benennung und Beschreibung der erbohrten Bodenarten vor Ort eine detaillierte bodenmechanische Beurteilung der schichtenweise entnommenen Bodenproben.

Bauvorhabenbezogene Hinweise und Verfahrensvorschläge sind dem Baugrundgutachten zu entnehmen (Geotechnischen Bericht 080311-ENL-STA). Es enthält Aussagen zur Tragfähigkeit, Aushubtiefen und zulässigen Belastung des Baugrundes.

Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.

10.3. Trinkwasser, Löschwasser

Sofern das vorhandene Löschwasserangebot nicht ausreichend ist, muss der über die dargebotene Menge hinausgehende Bedarf durch Anlage von Löschwasservorräten/unerschöpflichen Wasserquellen wie Bohrbrunnen, Löschteiche o.ä. gedeckt werden. Ein über den Grundsatz (48 m³/h für eine Einsatzdauer von 2 Stunden) hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selber sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenachse zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

10.4. Entwässerung

Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Die Ableitung des im Gebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagwassers erfolgt über das vorhandene Kanalnetz mit den entsprechenden Ergänzungen. Die Schmutzwasserableitung ist im neu erstellten zentralen Abwasserplan (ZAP) enthalten.

10.5. Telekommunikation

Für den Anschluss der einzelnen Grundstücke an das vorhandene Leitungsnetz entlang der Straße „Starkeland“ ist jeder Bauherr selber verantwortlich.

11. Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

12. 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 Kulturgutes 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: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gem. §§ 15 und 16 DSchG).

13. Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet. Der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Auch der Stadt Ennigerloh als dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vor.

14. Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmittleinwirkungen liegen nicht vor, da keine bzw. keine verwertbaren Luftbilder vorhanden sind. 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.

Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

15. Flächenbilanz

Plangebiet	Anteil	Fläche
allgemeines Wohngebiet	36 %	2.949 € m ²
Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)	54 %	4.436 € m ²
Öffentliche Grünfläche	10 %	801 € m ²
Fläche gesamt	100 %	8.186 € m ²

Ennigerloh, im Juli 2011

Ben Riepe