



STADT ENNIGERLOH

1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 406 „Enniger West (Beesen)“ in Ennigerloh-Enniger

Begründung

November 2011

Bearbeitung der Begründung 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 und geologischer Untergrund
5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz
7. Bodenordnung und Flächenbilanz
8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse** eines Grundstücks in Enniger (Stadt Ennigerloh), Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schartze, Warendorf, Mai 2011

1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Enniger West (Beesen)“ liegt im Nordwesten des Ortskerns Enniger südlich des Lerchenbrinks. Es umfasst ca. 0,17 ha und wird im Osten durch die Wiemstraße begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das Pfarramt der örtlichen katholischen Kirchengemeinde. Nördlich folgt die Wohnbebauung am Lerchenbrink, westlich ein schmaler Teil einer verbliebenen Ackerfläche. Südwestlich und südlich liegen die Gemeinbedarfsflächen von Kindergarten und Krankenhaus, welche von parkartigen Bereichen bis zum weiter südlich verlaufenden Voßbach umgeben sind.

Das Plangebiet liegt im bisher unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ist straßenbegleitend bereits mit Wohnhäusern bebaut. Es schließt unmittelbar südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 406 „Enniger West (Beesen)“, welcher Anfang der 1970er Jahre das heutige Wohngebiet im Nordwesten von Enniger vorbereitet hat. Dieser hat am Lerchenbrink und an der Straße Zur Bunten Brücke die schon bei der Aufstellung vorhandene i.W. zweigeschossige Bebauung nachvollzogen. Bei den südlich an den Ursprungsplan angrenzenden Gebäuden Wiemstraße 17 und 19 handelt es sich ebenfalls um bis zu zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern.

Das Plangebiet selbst stellt sich in der Örtlichkeit heute als Wohnbebauung mit sehr tiefen, schmalen Gärten dar. Die Gärten sind überwiegend mit Rasenflächen und untergeordnet als Beetflächen ausgestaltet. Im Plangebiet ist kein nennenswerter Gehölzbestand vorhanden.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** stellt hier eine *Wohnbaufläche* dar. Die vorliegende Bebauungsplanerweiterung entwickelt im Plangebiet analog zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 406 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die Planung ist somit gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Anlass und Ziele

Die mit der vorliegenden 1. Erweiterung eingeleitete rückwärtige Baumöglichkeit soll ortskernnah eine Nachverdichtung für die Eigenentwicklung des Ortsteils ermöglichen. Konkret besteht hier die Bestrebung, sich am Wohnstandort der Eltern anzusiedeln.

Diese Entwicklung im Siedlungsbestand ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um die Reserven im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu mobilisieren. Als Beitrag zur gesetzlich gewollten Innenentwicklung der Städte kann eine zusätzliche Baumöglichkeit in Enniger geschaffen werden. Auch mit Blick auf die Aspekte des generationenübergreifenden Wohnens und die damit mögliche Betreuung der Senioren an ihrem eingesessenen Wohnstandort ist die Planung sinnvoll.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von rund 600 m² zugelassen. Aufgrund der geringen Gebietsgröße und da durch die Planung keine Auswirkungen auf FFH- oder europäische Vogelenschutzgebiete zu erwarten sind, wird aus Umweltsicht keine Pflicht zur Vorprüfung oder zur Durchführung einer Umweltprüfung ausgelöst. Die Aufstellung der 1. Erwei-

terung des Bebauungsplans Nr. 406 „Enniger West (Beesen)“ kann somit nach § 13a BauGB als **Bebauungsplan der Innenentwicklung** im sogenannten beschleunigten Verfahren erfolgen.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird analog zu den nördlich anschließenden Nutzungen als **allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die geplante Wohnnutzung entspricht diesem Baugebietstypus. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets bietet in Nachbarschaft zu multifunktionalen Nutzungen des Ortskerns, wie Kindergarten und kirchlichen Einrichtungen, einen gewissen Spielraum bei der Zulassung von Vorhaben und wird der Zielsetzung der kleinteiligen Nutzungsmischung im Innenbereich gerecht. Die **Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO**, die einen erhöhten Flächen- bzw. Stellplatzbedarf mit sich bringen können, fügen sich hier auf den langen, schmalen und straßenbegleitend bereits bebauten Grundstücken jedoch nicht ein und werden daher insgesamt ausgeschlossen.

Die weiteren zentralen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB wie die **Grundflächenzahl GRZ** von 0,35, die **Geschossflächenzahl GFZ** von 0,7 und die Festsetzung der **offenen Bauweise** werden in Anlehnung an den umgebenden Bestand und an die im Norden rechtskräftigen Regelungen und Rahmenbedingungen getroffen. Gleiches gilt für die zwingende Zweigeschossigkeit im straßenbegleitenden Bestandsbereich. Auf den rückwärtigen Flächen wird eine höchstens zweigeschossige Bebauung zur Vorbereitung familiengerechter Wohnformen zugelassen. Zur weiteren Fassung des möglichen Bauvolumens wird im Hinterliegerbereich darüber hinaus eine **maximale Gebäudehöhe** von 8,50 m zugelassen. Mit den festgesetzten Nutzungsmaßen kann die ergänzende Bebauung insgesamt angemessen in den locker bebauten, durchgrünten Ortskernbereich eingefügt werden.

Die mittels **Baugrenzen** definierten überbaubaren Flächen werden großzügig gefasst, um auf den schmalen Grundstücken eine ausreichende Flexibilität zur sinnvollen Platzierung und Ausrichtung von Gebäuden zu sichern. Aus der Wiemstraße heraus werden zwei Streifen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger in das Baufeld „eingelassen“, um die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke zu gewährleisten. Außerhalb der großzügig abgegrenzten überbaubaren Flächen werden Nebenanlagen weitgehend ausgeschlossen und es werden Vorgaben für die Vorgartengestaltung gemacht, um eine harmonische Einbindung in den anschließenden Straßenraum zu regeln.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die **baugestalterischen Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW** greifen die vorhandene Bebauung im Umfeld auf und sichern die angepasste, ortsübliche Gestaltung der Dächer, Fassaden und Einfriedungen.

Dachneigung, Dacheindeckung sowie die Platzierung und Größe von **Dachgauben** werden vorgegeben, um eine Einbindung in das Umfeld und die örtlich vorhandenen Baustrukturen zu sichern. Da Hersteller aufgrund der Ausgangsmaterialien kaum mit RAL-Angaben arbeiten, werden Klinker und Mauerziegel mit branchenüblichen Farbbezeichnungen geliefert. Angesichts der zugelassenen Bandbreite ist eine Definition nach RAL für diese Farbskala nicht praktikabel bzw. notwendig. Aus gestalterisch-architektonischen Gründen und um eine ortsangepasste Straßenraumwirkung zu sichern, werden für die **Fassadengestaltung** regionaltypische Klinker-, Putz oder Holzfassaden ermöglicht. Zu achten ist dabei darauf, dass reflektierende Oberflächenstrukturen vermieden werden, um unerwünschte Blendwirkungen zu vermeiden. Andere Materialien für geschlossene Außenwandflächen werden ausgeschlossen, um eine sinnvolle und baugestalterisch wünschenswerte Begrenzung des Materialspektrums zu sichern und einen angemessenen Bezug zum ortsüblichen Bestand mit Klinkerfassaden überwiegend in Rottönen sowie hellen Putzfassaden zu gewährleisten. Vor dem gleichen Hintergrund sind **Garagen** massiv herzustellen, Carports sind von dieser Vorgabe ausgenommen

Einfriedungen können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Der Ausschluss von Mauern als Einfriedung zur öffentlichen Straße sichert städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung.

Die Festsetzungen bieten ausreichenden Entwicklungsspielraum bei der Umsetzung, auch für kostensparende Bauweisen. Sie geben einen örtlich angemessenen Rahmen 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. Aus dem südlich direkt anschließenden Gelände des Kindergartens können Lärmimmissionen im Plangebiet einwirken, diese sind jedoch als sozialadäquat hinzunehmen.

Eine gewisse Vorbelastung durch den Verkehrslärm der Wiemstraße, die innerörtliche Verbindungsfunktionen besitzt, ist gegeben. Die Bebauung im straßenzugewandten Bereich ist jedoch bereits vorhanden, ebenso wie die weitere Wohnbebauung entlang der Straße Zur Bunten Brücke nördlich des Plangebiets. Die zusätzlich ermöglichte Wohnbebauung liegt rückwärtig und rückt somit nicht näher an die bestehenden Straßen heran, als die bereits bestehenden Gebäude. Vor diesem Hintergrund wird das Erfordernis von Erfordernis näheren Untersuchungen und/oder Maßnahmen zum Verkehrslärm-schutz 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 § 13a i.V.m. § 4 BauGB mitzuteilen.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Anbindung an die Wiemstraße bereits im Bestand gegeben. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Umfang bereits im Bestand verfügbar, private Stellplätze sind im Rahmen Umsetzung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Unabhängig von bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist es im ländlichen Raum dabei empfehlenswert, auf dem Grundstück zwei Stellplätze vorzusehen, da hier heute üblicher Weise nicht nur ein Fahrzeug je Familie genutzt wird.

Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich des Ortskerns 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 Änderungsbereich 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 sandige Lehm Böden (Pseudogley-Braunerde, z.T. Braunerde-Pseudogley) an. Diese Böden haben im Oberboden eine mittlere, im Unterboden eine geringe Wasserdurchlässigkeit und weisen tiefer als 4 dm unter Flur eine schwache bis mittlere Staunässe auf. Sie sind bezüglich der Fruchtbarkeit mit der **Stufe 1 als besonders schutzwürdiger Boden** in Nordrhein-Westfalen bewertet worden².

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. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen, Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Durch

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4112 Warendorf, Krefeld 1991

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

die Lage im Siedlungszusammenhang und die bereits bestehende Nutzung als Wohnhäuser mit Gärten sind die Böden im Plangebiet bereits durch bauliche und sonstige menschliche Nutzung überprägt und der Nahrungsmittel- und sonstigen landwirtschaftlichen Produktion entzogen. In der Abwägung werden die Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Verdichtung im Ortskernbereich 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 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, um ihn später als kulturfähiges Material wieder aufbringen zu können.

4.8 Bergbau und geologischer Untergrund

Die **Bezirksregierung Arnsberg** hat im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Hinweise gegeben: Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“ und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen-Nord“. Eigentümerin des Bergwerksfelds „Warendorf“ ist das Land Nordrhein-Westfalen. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen – Nord“ ist die Mobil Erdgas - Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

In dem Bergwerksfeld „Warendorf“, das im Eigentum des Landes NRW steht, ist aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist der Bezirksregierung nichts bekannt. Die Eigentümer der beiden Erlaubnisfelder haben im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass ihre Anlagen nicht betroffen sind (Exxon Mobil) bzw. dass ihre bergrechtlichen Belange nicht berührt sind (RWTH Aachen)

Der **Geologische Dienst NRW** hat im Aufstellungsverfahren folgenden Hinweis gegeben: Der geologische Untergrund im Planungsgebietes ist verkarstungsfähiges Gestein (Kalkstein und Kalkmergelstein/Unteres Obercampan/Kreide). **Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen und eine entsprechende Baugrunduntersuchung ist empfehlenswert.**

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die geplante Nachverdichtung betrifft einen straßenbegleitend bereits bebauten und im Übrigen als Ziergarten mit dominierender Rasenfläche genutzten Bereich. Wertvoller standortheimischer Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht gegeben. 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 Kern des Ortsteils Enniger ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Das BauGB sowie das hier anzuwendende beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB fördern ausdrücklich eine Nachverdichtung im Innenbereich sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen und stellt diese grundsätzlich von der **Eingriffsregelung** nach § 1a(3) BauGB frei. Der Eingriff gilt für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. durchgeführt.

6. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen, Artenschutz

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 § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m²) unterschritten werden und
- 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.

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. Das **FFH-Gebiet „Broeckerholz“** (zugleich **Naturschutzgebiet NSG Laubwald**

im „Broecker Holz“) liegt etwa 1 km südlich des Plangebiets sowie rd. 300 m südlich der Ortslage Enniger. Beeinträchtigungen des Gebiets durch die vorliegende Planung sind aufgrund der Lage und Entfernung des Plangebiets nicht erkennbar. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Zur Klärung einer eventuellen Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse eingeholt worden³. Diese kommt im Rahmen der **Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I**, zu dem Ergebnis, dass bei einer Begehung im Mai 2011 keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden konnten. Eine relevante Bedeutung der Planfläche für entsprechende Arten wurde nicht festgestellt. Das Plangebiet besitzt ggf. für sogenannte „Allerweltsarten“ eine Bedeutung als Lebens- und Nahrungsraum. Da sich seine Grundstruktur – Wohnbebauung mit Hausgärten – jedoch auf Grundlage der Planung nicht verändern wird, sind keine relevanten Wirkfaktoren erkennbar. Der faunistische Gutachter konnte daher einen Konflikt mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausschließen.

Die Artenschutzbelange sind neben der Planung auch im Rahmen der Realisierung zu beachten, z.B. auf das Tötungsverbot ist hinzuweisen. Die Maßgaben des Landschaftsgesetzes zu Ausschlusszeiträumen für Rodung, Rückschnitt und Zerstörung von Gehölzbeständen sind einzuhalten. Die Fachbehörden werden gebeten, evtl. andere Informationen bzw. weitergehende Erkenntnisse oder Anforderungen im Rahmen des Planverfahrens mitzuteilen.

7. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten werden für die Stadt ggf. durch den letztlichen Ausbau der bereits vorhandenen Stichstraße entstehen. Weitere Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche*
Allgemeines Wohngebiet	1.700 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	1.700 m²

* Werte gerundet auf Grundlage der Plankarte M 1:1.000

³ Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse eines Grundstücks in Enniger (Stadt Ennigerloh), Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schartze, Warendorf, Mai 2011

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Verfahrensablauf

Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung wurde im August/September 2011 durchgeführt.

Planentscheidung

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

Ennigerloh, im November 2011

Erarbeitung der Begründung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 09.11.2011