



# **STADT ENNIGERLOH**

## **Bebauungsplan Nr. 15 „Oelder Straße/WLE/Hoester Weg“ 2. Änderung**

### **Begründung**

**Mai 2012**

Bearbeitung 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

**Teil II: Anlagen (zum 1. Original)**

- A.1 Protokoll einer Artenschutzprüfung, Formular A (Gesamtprotokoll - Angaben zum Plan), gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung in NRW, hier Stufe I

## 1. Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Oelder Straße/WLE/Hoester Weg“ liegt am westlichen Rand der älteren Wohnsiedlungsbereiche, welche sich im Osten an die Innenstadt Ennigerlohs anschließen. Es umfasst ca. 0,29 ha und wird im Osten durch die Kopernikusstraße und im Süden durch den Hoester Weg begrenzt. Westlich verläuft die alte Bahntrasse Ennigerloh - Neubeckum und parallel dazu der Bürgermeister-Hirschmann-Ring. Nördlich grenzen Wohngrundstücke südlich der Stichstraße aus der Kopernikusstraße an. Das Plangebiet umfasst ein Wohngrundstück inmitten des weiträumigen, älteren Wohnsiedlungsbereichs südlich der Oelder Straße.

Das Plangebiet ist nach dem Ursprungsplan Nr. 15 Teil eines reinen Wohngebiets. Es ist im Bestand durch ein Wohngebäude sowie zugehörige Nebenanlagen und Garagen bebaut und im Übrigen gärtnerisch gestaltet. Der Garten umfasst hauptsächlich eine Rasenfläche mit wenigen Einzelbäumen, untergeordnet sind Beetflächen und Randbepflanzungen vorhanden. Es ist kein nennenswerter Gehölzbestand gegeben.

Das Grundstück selbst und die nördliche Nachbarschaft sind eingeschossig bebaut, die Gebäude weisen geneigte Dächer auf. Diese Situation entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans. Südlich folgt eine i.W. zweigeschossige Wohnbebauung, ebenfalls mit geneigten Dächern.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** stellt hier eine *Wohnbaufläche* dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung übernimmt die bisherige Festsetzung als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Die Planung ist somit gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

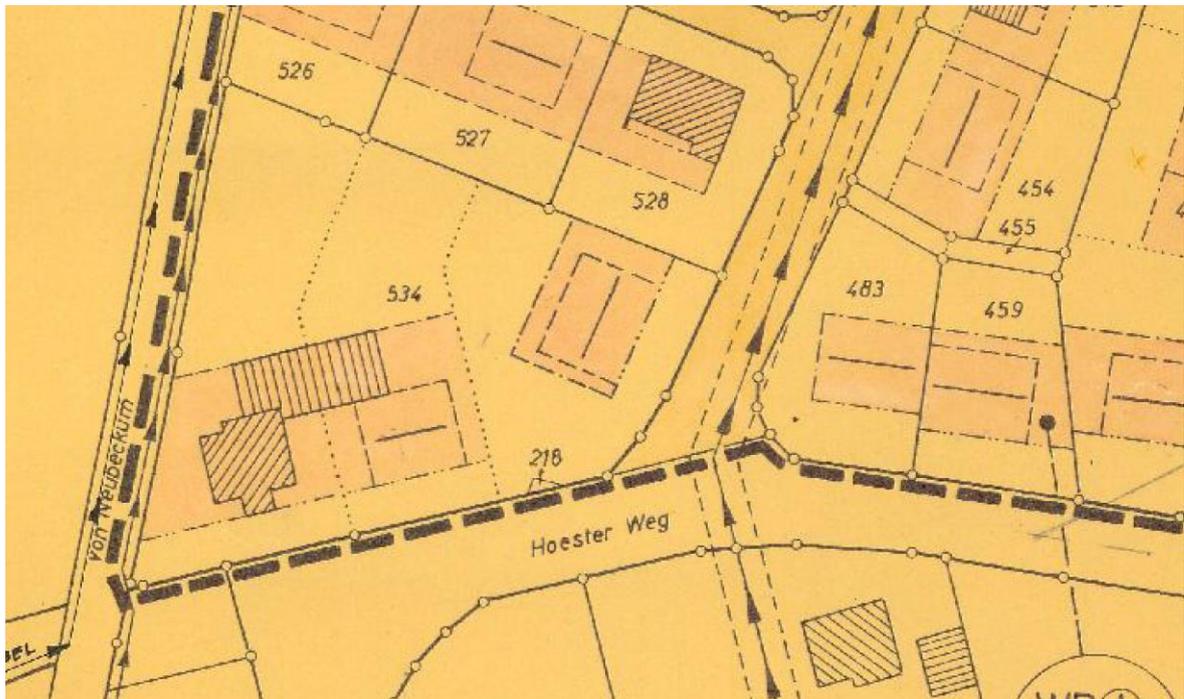
## 2. Anlass und Ziele

Der Eigentümer der überplanten Fläche beabsichtigt den Bau einer größeren Garage. Diese ist aufgrund der vorgesehenen Größe innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Der Ursprungsplan beinhaltet auf der Fläche jedoch in Relation zu ihrer Größe vergleichsweise geringe überbaubare Flächen. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen diese somit aus Anlass des konkreten Projekts sinnvoll ergänzt werden. Die bisher getrennten Baufelder im Süden und Osten der Flächen sollen dazu verbunden werden.

Diese Entwicklung im Siedlungsbestand ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um eine effektive Bodennutzung im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu unterstützen.

Die Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die entsprechende Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie eine ergänzende Regelung zur Beschränkung von Garagen, Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen in einem Abstand von 6 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt somit im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB.

### Auszug aus der Plankarte des Bebauungsplans Nr. 15 (Ursprungsplan)



## 3. Planinhalt und Festsetzungen

### 3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird bestandsorientiert wie im Ursprungsplan als **reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Mit der Planung erfolgt lediglich die Umstellung auf die BauNVO 1990.

Die weiteren zentralen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB wie die **Grundflächenzahl GRZ** von 0,3, die **Geschossflächenzahl GFZ** von 0,3 die Festsetzung der **offenen Bauweise** sowie einer zwingenden **Eingeschossigkeit** werden ebenfalls entsprechend des Bestands nach dem Ursprungsplan übernommen.

Die mittels **Baugrenzen** definierten überbaubaren Flächen werden entlang der bestehenden Straßenflächen großzügig gefasst, um auf dem großen Grundstück eine angemessene Flexibilität zur sinnvollen Platzierung und Ausrichtung von Gebäuden zu sichern. Dabei werden die beiden bisher getrennten Baufelder zusammengefasst und neu geordnet. Im südwestlichen Bereich wird das Baufeld nach Norden auf eine Gesamttiefe von 34 m erweitert, in Richtung Nordosten wird ein Abstand von 8 m zu den Nachbargrundstücken berücksichtigt. Damit wird ein dem Charakter des bestehenden Wohngebiets angemessener Abstand auch in Bezug auf Besonnung etc. gewahrt.

Um die heute gegebene, harmonische Straßenraumwirkung an der markanten Stelle im Wohnsiedlungsbereich zu unterstützen, werden Nebenanlagen, Garagen und Car-

ports außerhalb der überbaubaren Flächen in einem Streifen von 6 m entlang der bestehenden Straßenflächen ausgeschlossen. Auch heute sind hier keine Nebenanlagen etc. vorhanden, dies soll dauerhaft gesichert werden.

### **3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Der Ursprungsplan trifft **baugestalterische Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW** nur zur Dachgestaltung. Es ist bereits danach festgesetzt, dass nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 40° zulässig sind. Auch diese Festsetzung wird anhand des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen.

## **4. Sonstige Belange**

### **4.1 Immissionsschutz**

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Das Grundstück liegt jedoch am Rand der Innenstadt in der Nähe von Einzelhandelsnutzungen. Eine relevante Lärmbelastung ist nicht bekannt. Die Nutzungsart wird durch die vorliegende Planung nicht verändert, nähere Prüfungen im Hinblick auf den Gewerbelärm werden daher nicht für erforderlich erachtet.

Eine gewisse Vorbelastung durch den Verkehrslärm des Bürgermeister-Hirschmann-Rings, der übergeordnete Verbindungsfunktionen besitzt, ist gegeben. Das Wohngebiet und die konkrete Wohnbebauung sind jedoch bereits vorhanden. Das Wohngebiet wird nicht weiter ausgedehnt, die Wohnnutzung rückt somit nicht näher an die bestehenden Straßen heran, als die bereits bestehenden Gebäude.

Eine relevante weitere Nutzung der westlich noch bestehenden Stichbahntrasse nach Neubeckum ist nicht bekannt. Die Westfälische Landeseisenbahn (WLE) weist im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hin, dass der Eisenbahnbetrieb der WLE Lärmimmissionen verursacht und eine Erhöhung der Zugbelastung sowie Nachtverkehr auf der Eisenbahnstrecke nicht ausgeschlossen werden können. Da die vorliegende Planung jedoch lediglich die Neuordnung und Erweiterung der überbaubaren Flächen in einem bestehenden reinen Wohngebiet umfasst, rücken auf dieser Grundlage schutzwürdige Nutzungen nicht näher an die Bahntrasse heran, als dies im Bestand bereits der Fall ist. Vor diesem Hintergrund wird das Erfordernis von näheren Untersuchungen und/oder Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz und entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan hier bislang nicht gesehen. Der Planung entgegenstehende Belange sind nicht erkennbar.

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

## 4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Anbindung an den Hoester Weg bereits im Bestand gegeben. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Umfang bereits im Bestand verfügbar, private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich des bestehenden Wohngebiets 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 Anpassung der überbaubaren Flächen im bestehenden Siedlungsbereich 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

Im Plangebiet wurde die ehemalige Schmiede Nienkemper in Verbindung mit einer Maschinenhalle betrieben. Auf Grund der früheren Nutzung ist das Grundstück als **Altstandort** unter der Key-Flächen-Nummer 61284 im Verzeichnis des Kreises über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten. Diesbezüglich haben in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf Bodenuntersuchungen stattgefunden. Der Kreis teilt im Ergebnis mit, dass sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt hat, so dass auch aus Bodenschutzsicht die geplante Nutzung ohne Einschränkung möglich ist und keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen.

Im Übrigen sind sonstige **Altlasten** und **Altlastenverdachtsflächen** 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 weitere 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 grundsätzlich 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 NRW<sup>1</sup> tonige Lehmböden (Braunerde, z.T. Pseudogley-Braunerde) an. Diese mittelgründigen, schwach steinigen Böden haben eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit. Sie sind bezüglich der Biotopentwicklung mit der **Stufe 2 als besonders schutzwürdiger Boden** in Nordrhein-Westfalen bewertet worden<sup>2</sup>.

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

---

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

begrenzen, Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Die überplante Fläche liegt inmitten des Siedlungsbereichs und ist bereits bebaut. Die weiteren Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung nicht ausgeweitet, sondern lediglich neu geordnet. Die Böden sind im Plangebiet bereits durch die menschliche Nutzung überprägt, die Einschränkung ihrer Potenziale für die Biotopentwicklung besteht hier bereits. In der Abwägung werden die Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Verdichtung in der bestehenden Wohnsiedlung zurückgestellt. Mit der Neuordnung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der Nutzungsmaße wird hier eine effektivere Grundstücksnutzung im Siedlungskörper ermöglicht. Dadurch wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen aufgehoben 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**

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“. Bislange 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**

Die geplante Planänderung betrifft ein bereits bebautes Grundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und sonstiger Gestaltung als Hausgarten mit dominierender Rasenfläche. Die Fläche liegt im Siedlungszusammenhang innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten reinen Wohngebiets. 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 Neuordnung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der bereits rechtskräftig festgesetzten Nutzungsmaße im bestehenden Wohngebiet ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt einer effektiven Flächennutzung im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Da mit der Änderung keine Ausweitung des Wohngebiets und keine Erhöhung der Nutzungsmaße verbunden ist, wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist hier der Fall, ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf wird somit nicht festgestellt.

## **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.

Umweltbezogene Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13 BauGB sind, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorbereitet 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 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 Umfeld nicht bekannt.

### **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 keinen nennenswerten Gehölzbestand 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 Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude 12 Fledermausarten, 16 Vogelarten sowie der Laubfrosch und der Kammmolch 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 vollständig unterbleibenden Beseitigung von Gartenvegetation zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Dies ist jedoch auch bereits aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 15 möglich. Dieser beruht auf der BauNVO 1968, so dass eine Vollversiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen planungsrechtlich zulässig wäre.

Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund 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 Wohngrundstück mit Hausgarten sind insbesondere die im Siedlungsbereich verbreiteten Tierarten („Allerwelts-Arten“) zu erwarten.

Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern. Die vorhandene Wohnbaustruktur mit Nebenanlagen und 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 abschließende 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 Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im überplanten Garten 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, Gebüsche 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*
Reines Wohngebiet	2.900 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>2.900 m<sup>2</sup></b>

\* Werte gerundet auf Grundlage der Plankarte M 1:500

## 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.10.2011 gefasst worden. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.02.2012 um Stellungnahme bis zum 15.03.2012 gebeten.

### Planentscheidung

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

Ennigerloh, im Mai 2012

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