



Bebauungsplan Nr. 56.1

„August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“, Ennigerloh-Mitte

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 21.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“, Ennigerloh-Mitte, beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem beiliegenden Planentwurf ersichtlich.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Weiterhin ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens:

Es ist vorgesehen, ein Gesamtkonzept für das Baugebiet zu entwickeln, welches als Grundlage der weiteren Planung dienen soll. Aus diesem Rahmenplan heraus sollen dann abschnittsweise kleine Nachbarschaften bzw. Quartiere entwickelt werden, die sich separat über die Gesamterschließungsstraße erschließen lassen. Die neue Bauleitplanung soll ebenso abschnittsweise entsprechend der Vermarktungsabschnitte erfolgen.

Diese Vorgehensweise lässt auf der einen Seite die konkrete Ausgestaltung der zukünftigen Quartiere offen, während auf der anderen Seite die Grundzüge der weiteren Entwicklung bereits fest stehen. Dies führt zu einer gewissen Planungssicherheit sowohl für die Eigentümerin der Flächen wie auch für die zukünftigen Baufamilien auf den aktuell in der Vermarktung befindlichen Grundstücken.

Der Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“ überlagert einen Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.48 „Auf dem Schleeberg“, der hier ebenfalls Wohnbauflächen festsetzt. Vor dem Hintergrund der grundsätzlich beabsichtigten Flächenreduktion um ca. 5 ha im östlichen Bereich des Baugebietes ist neben der Aufstellung des Beb.-Plans Nr. 56.1 im weiteren Verlauf der Überplanung eine Teilaufhebung für den östlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 48 erforderlich, um diese Rücknahme auch planungsrechtlich nachzuvollziehen.

Aufbauend auf dem Rahmenplan wurde ein städtebaulichen Entwurf für den nächsten Entwicklungsabschnitt erstellt, der Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 56.1 „August-Macke-Allee (nördlicher Teil)“ sein soll.

Anschrift:

Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
Telefon 0 25 24 · 28-0
Fax 0 25 24 · 28-496

