



# **STADT ENNIGERLOH**

## **Bebauungsplan Nr. 6 „Oelder Straße“ 4. Änderung**

### **Begründung**

**März 2013**

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 2.2 Sonstige Planungsgrundlagen
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
  - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
  - 5.3 Erschließung und Verkehr
  - 5.4 Immissionsschutz
  - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 6.4 Eingriffsregelung
  - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. 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. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Für das Grundstück Idastraße 20 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr im Oktober 2012 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Oelder Straße“ beschlossen, um eine geringe Nachverdichtung auf dem bestehenden, aber noch unbebauten Wohngrundstück zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt in der südöstlichen Kurve der ringförmigen Idastraße. Es umfasst ca. 730 m<sup>2</sup> inmitten des weiträumigen, älteren Wohnsiedlungsbereichs nördlich der Oelder Straße und bindet in seiner nordwestlichen Ecke an die Idastraße an. An den anderen Seiten wird es von benachbarten Wohngrundstücken begrenzt. In diesem Bereich gilt bislang der Ursprungsplan Nr. 6 vom Juli 1966, Änderungen sind hier bisher noch nicht erfolgt.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist nach dem Ursprungsplan Nr. 6 Teil eines reinen Wohngebiets. Es ist im Bestand durch eine Rasenfläche ohne Gehölzbestand geprägt. Die direkte Nachbarschaft ist eingeschossig bebaut, die Gebäude weisen geneigte Dächer auf. Diese Situation entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans.

### 2.2 Sonstige Planungsgrundlagen

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.

**Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte** sind im Plangebiet und der Nachbarschaft inmitten des seit Jahrzehnten bebauten Siedlungsbereichs nicht vorhanden. Auch **Gewässer, Trinkwasserschutz-** sowie **Überschwemmungsgebiete** bestehen hier nicht. 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. Die bestandsorientierte Planung im Siedlungszusammenhang trägt dem grundsätzlich Rechnung.

Im Plangebiet sind keine **Altlasten** und **Altlastenverdachtsflächen** bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten hier zurzeit Eintragungen. 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.

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

**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.

### **3. Planungsziele und Plankonzept**

Der Stadt liegt ein Antrag zur Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses im Plangebiet vor. Das geplante Gebäude fügt sich harmonisch in die kleinteilige Struktur des bestehenden Baugebiets ein. Es überschreitet jedoch die im Ursprungsplan festgesetzten Baugrenzen. Auch wird bei Prüfung aufgrund der bislang geltenden BauNVO 1962 die festgesetzte Geschossflächenzahl GFZ von 0,3 überschritten, da nach BauNVO 1962 Aufenthaltsräume im Dachraum auch in Nichtvollgeschossen auf die GFZ anzurechnen sind.

Diese geplante 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 Umstellung der Rechtsgrundlage auf die heute geltende BauNVO 1990 sowie die Erweiterung der überbaubaren Flächen und 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.

## 4. Inhalte und Festsetzungen

### 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird bestandsorientiert wie im Ursprungsplan als **reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. 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 und die maximale **Eingeschossigkeit** (ein Vollgeschoss) werden ebenfalls entsprechend des Bestands nach dem Ursprungsplan übernommen. Mit der Planung erfolgt lediglich die Umstellung auf die BauNVO 1990, damit sind Aufenthaltsräume im Dachraum, die nicht den Umfang eines Vollgeschosses annehmen, nicht mehr auf die GFZ anzurechnen.

Die mittels **Baugrenzen** definierten überbaubaren Flächen werden in Richtung Süden verlagert und erweitert, um auf dem großen Grundstück eine angemessene Flexibilität zur sinnvollen Platzierung und Ausrichtung von Gebäuden zu sichern. Angemessene Abstände werden dabei mit Blick auf den umgebenden Siedlungscharakter sowie auch in Bezug auf Besonnung etc. gewahrt.

Ergänzend wird i.W. klarstellend die **offene Bauweise** bei Zulässigkeit nur von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Damit wird die bestandsorientierte Entwicklung der Baustruktur weiter unterstützt. Um die heute gegebene, harmonische Straßenraumwirkung in der Idastraße ebenfalls weiter zu unterstützen, werden Nebenanlagen, Garagen und Carports 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.

### 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Der Ursprungsplan enthält **baugestalterische Vorschriften** nur zur Dachgestaltung. Es ist bereits danach festgesetzt, dass nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 45° zulässig sind. Auch diese Festsetzung wird bestandsorientiert anhand des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen.

### 4.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die direkte Anbindung an die Idastraße 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.

### 4.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt inmitten eines jahrzehntealten Wohnsiedlungsbereichs. Im näheren Umfeld befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Auch die Oelder Straße als nächstgelegene Hauptverkehrsstraße ist durch Teile des bestehenden Wohngebiets deutlich vom Plangebiet abgesetzt. Sonstige ggf. relevante Lärmquellen sind im Umfeld ebenfalls nicht bekannt, eine relevante Lärmbelastung ist daher nicht zu erwarten. Die Nutzungsart wird durch die vorliegende Planung nicht verändert, nähere Prüfungen im Hinblick auf den Gewerbe-, Verkehrs- oder sonstigen Lärm werden daher nicht für erforderlich erachtet.

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

#### **4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

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

Die **Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes** und die Löschwasserversorgung werden soweit bekannt bei der vorliegenden maßvollen Anpassung i.W. nur 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).

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.

#### **4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Der Ursprungsplan enthält hier keine grünordnerischen Regelungen. Das Erfordernis zusätzlicher entsprechender Festsetzungen wird in der langjährigen Siedlungsbestandssituation nicht für sinnvoll oder erforderlich erachtet.

### **5. Umweltrelevante Auswirkungen**

#### **5.1 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.

## 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Im Plangebiet steht gemäß Bodenkarte NRW<sup>1</sup> sandig-toniger Lehmboden an (Pseudogley, S22). Dieser schwach steinige Boden mittleren Ertrags hat eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Er weist eine mittlere, z.T. in Unterhanglagen eine starke Staunässe bis in den Oberboden auf. Der Boden ist nicht 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 begrenzen, Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Die überplante Fläche liegt inmitten des Siedlungsbereichs, ist bereits Bestandteil des bestehenden Wohngebiets und für eine Bebauung schon nach dem Ursprungsplan vorgesehen. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung nicht ausgeweitet, sondern lediglich neu geordnet. 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.

## 5.3 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-

---

<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

tischblätter). Nach dieser Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 4114 Oelde in den Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude 12 Fledermausarten, 16 Vogelarten sowie der Laubfrosch und der Kammolch aufgeführt. Das Artenpotenzial für das gesamte Messtischblatt reicht dabei weit über das Vorkommen im Plangebiet. Darunter sind bei den Fledermäusen die Mopsfledermaus mit schlechtem Erhaltungszustand sowie die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler mit ungünstigem Erhaltungszustand registriert. Unter den Vögeln ist für den Pirol, das Rebhuhn, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand verzeichnet. Gleiches gilt für den Laubfrosch.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Dies ist jedoch auch bereits aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 6 möglich. Dieser beruht auf der BauNVO 1962, 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. Hier sind insbesondere die im Siedlungsbereich verbreiteten Tierarten („Allerwelts-Arten“) zu erwarten.

Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i.W. 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 Umweltschadengesetz 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.

#### **5.4 Eingriffsregelung**

Die geplante Planänderung betrifft ein bislang unbebaut gebliebenes Wohngrundstück im Siedlungszusammenhang, welches sich derzeit insgesamt als Rasenfläche ohne Gehölzbestand darstellt. Die Fläche liegt im Siedlungszusammenhang innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten reinen Wohngebiets. 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 die vorangehenden Kapitel 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.

#### **5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet keine neuen Anlagen und Nutzungen vor, sondern ordnet i.W. lediglich die überbaubaren Flächen neu. Auch Nutzungsmaße und Erschließungskonzept werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Die Planänderung hat somit keine Auswirkungen auf Belange des Klimas.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern ggf. die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

## 6. Bodenordnung

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

## 7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche*
Reines Wohngebiet	730 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>730 m<sup>2</sup></b>

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

## 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss ist im Oktober 2012 gefasst worden.

Die öffentliche Auslegung hat nach § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB vom 21.01.2013 bis einschließlich 20.02.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2013 gemäß § 13 i.V.m. § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

### **Planentscheidung**

Die mit der Planung vorbereitete geringfügige Neuordnung im bestehenden Wohngebiet wird zur effektiven Bodennutzung für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Ennigerloh, im März 2013

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:  
Planungsbüro Tischmann Schrooten