



STADT ENNIGERLOH

4. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a „Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden“

Begründung

Juli 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**
 - 4.1 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.2 Erschließung und Verkehr
 - 4.3 Immissionsschutz
 - 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 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 rückwärtig Zum Dannehof 9 (Flurstück 2424) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr im Oktober 2012 die 4. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a beschlossen, um die Errichtung einer zusätzlichen Doppelgarage zu ermöglichen und damit einen Beitrag zur weiteren effektiven Ausnutzung des in Umsetzung befindlichen Wohngebiets zu leisten. Das Plangebiet liegt im Westen der Straße Zum Dannehof. Es umfasst ca. 770 m² am Rand des inzwischen nahezu vollständig entwickelten Siedlungsbereichs im Nordwesten von Ennigerloh. Im Norden und Süden wird es von benachbarten Wohngrundstücken begrenzt, im Westen vom Westring und im Osten von der Straße Zum Dannehof. In diesem Bereich gilt bislang der Ursprungsplan Nr. 4a mit dem Stand der 19. Änderung.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist nach dem Ursprungsplan Nr. 4a Teil eines allgemeinen Wohngebiets. Es ist noch unbebaut. Die direkte Nachbarschaft ist entsprechend des Ursprungsplans bereits weitgehend in familiengerechter, „eineinhalbgeschossiger“ Bauweise bebaut. Die Wohnbebauung ist durch Haus- bzw. Ziergärten durchgrünt. 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 allgemeines Wohngebiet nach § 4 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 Doppelhauses mit Doppelgarage vor. Der Ursprungsplan definiert die Flächen, auf denen Carports und Garagen zulässig sind räumlich konkret für jedes einzelne Grundstück. Diese definierten Flächen sind jeweils nördlich bzw. östlich der Baufelder vorgesehen. Im aktuellen Änderungsgebiet ist eine Grenzgarage nur auf der Ostseite des Baufelds möglich. Für das geplante Doppelhaus soll ergänzend eine Doppelgarage an der Südgrenze ermöglicht werden. Auf dem Nachbargrundstück grenzt hier ebenfalls direkt eine Fläche für Garagen und Carports an.

Die geplante ergänzende Anlage für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs 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 daher Festsetzung einer ergänzenden Fläche für Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) im Südwesten des bestehenden Wohngrundstücks. 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 und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsplans werden nicht verändert und insgesamt beibehalten. Diese werden hier nicht nochmals begründet, dazu wird auf den Ursprungsplan Nr. 4a mit dem Stand der 19. Änderung verwiesen.

Im direkten Anschluss an die entsprechend festgesetzte Fläche auf dem außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gelegenen Nachbargrundstück wird im Südwesten des Grundstücks Nr. 2424 eine zusätzliche Fläche für Garagen und Carports festgesetzt, die mit der Ausdehnung von 8x8 m die Errichtung einer Doppelgarage ermöglicht. Dadurch soll dem Stellplatzbedarf eines hier geplanten Doppelhauses ergänzend Rechnung getragen werden. Die Festsetzung trägt lokal zur städtebaulich geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs im inzwischen nahezu vollständig umgesetzten Wohngebiet zusätzlich bei und wird daher als städtebaulich sinnvoll und erforderlich erachtet.

4.2 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die Anbindung an die Straße Zum Dannehof bereits im Bestand gegeben. Öffentliche Parkplätze sind hier in ausreichendem Umfang 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 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt inmitten eines neueren Wohnsiedlungsbereichs. Im näheren Umfeld befinden sich keine immissionsrelevanten Gewerbenutzungen. Die Nähe des Westrings als nächstgelegener Hauptverkehrsstraße (direkt nordwestlich) ist in den Festsetzungen des Ursprungsplans entsprechend berücksichtigt. Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen werden durch die vorliegende Änderungsplanung nicht berührt. Dazu wird auf den Ursprungsplan (Bebauungsplans Nr. 4a mit dem Stand der 19. Änderung) verwiesen. Sonstige ggf. relevante Lärmquellen sind im Umfeld ebenfalls nicht bekannt, eine relevante Lärmbelastung ist daher nicht zu erwarten. Auch 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.

4.4 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.

4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Die grünordnerischen Regelungen des Ursprungsplans werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt, dazu wird auf den Bebauungsplan Nr. 4a mit dem Stand der 19. Änderung und die zugehörige Begründung verwiesen.

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 NRW¹ 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.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

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 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. Die überplante Fläche liegt inmitten des Siedlungsbereichs, ist bereits Bestandteil des bestehenden Wohngebiets und auch schon bebaut. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung in Bezug auf die Bodenversiegelung nicht ausgeweitet. Belange des Bodenschutzes sind in dieser planungsrechtlichen Bestandssituation nicht zusätzlich betroffen. Mit den getroffenen Regelungen wird 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 von 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 überplante Fläche ist noch unbebaut und stellt sich derzeit als Rasenfläche dar. Der Zufahrtsbereich ist als Baustellenzufahrt bereits befestigt. Gehölze sind nicht vorhanden.

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 (Messtischblätter). 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 Kammmolch aufgeführt. 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. Das Artenpotenzial für das gesamte Messtischblatt reicht weit über das Biotoppotenzial und das Vorkommen im Plangebiet.

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

Durch die Planung könnte es im Rahmen der Bauarbeiten auf der derzeitigen Rasenfläche o.ä. ggf. zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Dies ist jedoch auch bereits aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 4a, 19. Änderung möglich.

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 sowie jüngere Bautätigkeiten 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 wird 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 Planänderung betrifft eine geringe Teilfläche eines bestehenden Wohngebiets, die sich derzeit noch als Rasen ohne Gehölzbestand darstellt. Die Fläche liegt im Siedlungszusammenhang innerhalb eines rechtskräftig festgesetzten allgemeinen 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 und Ergänzung 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 zulässigen Bodenversiegelung 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, es soll lediglich die Unterbringungsmöglichkeit des ruhenden Verkehrs auf dem Privatgrundstück verbessert werden. Nutzungsmaße werden nicht erhöht, das Erschließungskonzept wird durch die Änderungsplanung nicht relevant 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	770 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	770 m²

* 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 06.05.2013 bis einschließlich 05.06.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2013 beteiligt.

Planentscheidung

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

Ennigerloh, im Juli 2013

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten