

BEGRÜNDUNG

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

„Ortsmitte Oberense“



Gemeinde Ense– Ortslage Oberense

Zum Satzungsbeschluss

April 2021

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Ense

Am Spring 4

59469 Ense

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sarah Moesgen

Projektnummer: 20-044

INHALT

1	EINLEITUNG.....	3
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.3	Planverfahren	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
2.1	Regionalplan.....	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Bestehender Bebauungsplan	7
2.4	Landschaftsplan.....	7
2.5	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	8
3	TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise.....	9
3.3	Bauweise	9
3.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
4	HINWEISE.....	10
5	PLANDATEN	10
6	UMSETZUNG DER PLANUNG.....	10
6.1	Erschließung.....	10
6.2	Entwässerung.....	10
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
7.1	Umweltauswirkungen.....	11
7.2	Eingriffsreglung.....	11
7.3	Artenschutz	11
7.4	Kosten.....	11

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinde Ense liegt ein Antrag des Eigentümers des Grundstückes vor, die 3. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die vorzunehmenden Anpassungen befinden sich im Geltungsbe-
reich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“. Dabei handelt es sich um
die Erweiterung der nördlichen Baugrenze sowie der Anpassung der Gebäudehöhe, um teilweise den
Bestand zu sichern und teilweise auf dieser Grundlage eine neue Bebauung zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich bereits im Innenbereich und grenzt unmittelbar an Bebauung. Ziel der
3. Änderung des Bebauungsplanes ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung
für ein Bauvorhaben, dass sowohl den Bestand sichert als auch eine Neuerrichtung plant.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Ense liegt am nördlichen Rand des Sauerlandes im Bundesland Nordrhein-Westfalen.
Sie gehört zum Kreis Soest im Regierungsbezirk Arnsberg. Die Gemeinde hat 12.584 Einwohner und
besteht aus den 14 ehemaligen Gemeinden Bilme, Bittingen, Bremen, Gerlingen, Höingen, Hünningen,
Lüttringen, Niederense, Oberense, Parsit, Ruhne, Sieveringen, Volbringen und Waltringen. Die einzel-
nen Ortschaften haben zwischen 31 und 3.419 Einwohnern.

Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von 51,07 km², von denen mit 32,67 km² der Großteil landwirt-
schaftlich genutzt wird. 9,37 km² sind Wald, nur 8,26 km² sind Siedlungsflächen (Gebäuden, Betriebs-
, Verkehrs-, Freizeitflächen etc.). Begrenzt wird das Stadtgebiet im Norden von Werl und Soest, im
Osten von Möhnensee, im Süden von Arnsberg (Hochsauerlandkreis) und im Westen von Wickede.

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet liegt in der Ortslage Oberense und somit im Osten des
Gemeindegebietes.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets mit der verfahrensgegenständlichen Abgrenzung in rot. Quelle: tim-online.nrw.de

Das Plangebiet (in Abbildung 1 rot dargestellt) hat eine Größe von ca. 3.405 m² und liegt im nördlichen Bereich der Ortslage Oberense. Es umfasst folgende Bereiche des Grundstücks Gemarkung Oberense, Flur 4, Flurstücke 10, 135, 277 tlw. und 395.

Das Plangebiet stellt sich nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans als Mischgebiet dar. Im Norden des Plangebiets befindet sich ein Wohnhaus mit Stallgebäude. Im Südwesten des Plangebiets befinden sich weitere Wohnbebauungen. Mittig im Plangebiet ist eine Brachfläche vorhanden, die bisher unbebaut ist. Jedoch durch die 2. Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit eröffnet wird, diese zu bebauen.

1.3 Planverfahren

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches von 2017 hat der Gesetzgeber mit dem § 13 a BauGB ein Instrument geschaffen, mit dem Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB ist an strenge Zugangsvoraussetzungen gebunden. Das Vorliegen dieser Zugangsvoraussetzungen wird nachfolgend geprüft.

- Eine Aufstellung des Bebauungsplanes des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13 a BauGB ist bei einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung möglich.

Da es sich um eine Nachverdichtung handelt, kann demgemäß von § 13 a BauGB Gebrauch gemacht werden.

- Eine Anwendung des § 13 a BauGB ist nur bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder einer Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² bzw. 20.000 bis 70.000 m² möglich.

Vorliegend ist mit einer versiegelten Fläche im Umfang von ca. 2.043 m² (ca. 2.724 m²) zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht es den Anforderungen des § 13 a BauGB.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m² ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Da das Bauvorhaben im Innenbereich liegt, kann von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen werden.

- Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Umliegend der Ortschaft Oberense befindet sich jedoch das annähernde 500 km² große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Weichholzaue Ense“, welches sich ca. 2,5 km südlich des Plangebietes befindet.

Zusätzliche Landschafts- und Naturschutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung. Im Umfeld des Plangebietes bestehen jedoch Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sind. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Im Plangebiet werden keine gemäß des § 50 Satz 1 BImSchG entsprechenden Betriebe angesiedelt, sodass auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen entstehen.

Die Zugangsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB werden somit vollständig erfüllt. Im beschleunigten Verfahren stehen unterschiedliche Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB darf abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde Ense beabsichtigt, von dieser Verfahrenserleichterung Gebrauch zu machen und keine Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.
- Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen bereits als gemischte Bauflächen dar, somit ist keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die Planänderung ein Mischgebiet festsetzen soll.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Überlagert wird das Gebiet von „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“. Im Süden von der Ortschaft Oberense sind Waldflächen vorhanden.

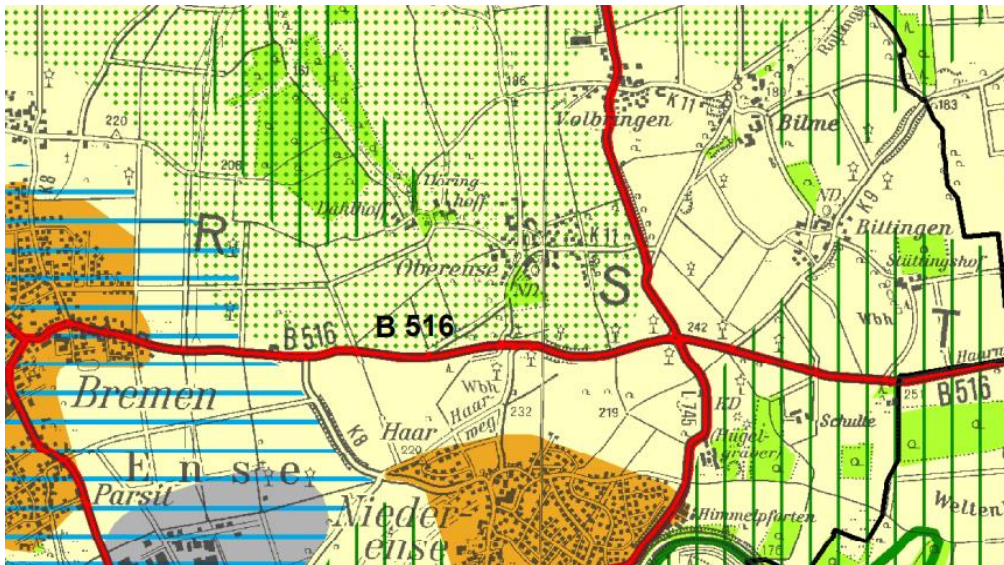


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense ist das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt. Westlich des Plangebiets ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

Da eine Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung absehbar ist, steht der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen.

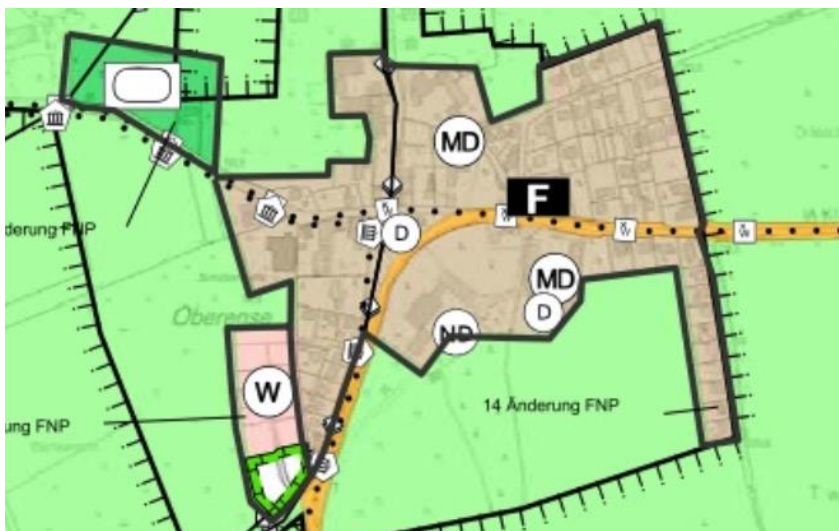


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Gemeinde Ense)

2.3 Bestehender Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“ wurde 1964 beschlossen, daraufhin folgten bereits zwei Änderungen. Die folgende Abbildung zeigt die zweite Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“ vom 10.09.2020 und die verfahrensgegenständlichen Flächen in rot, die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes geändert werden soll.

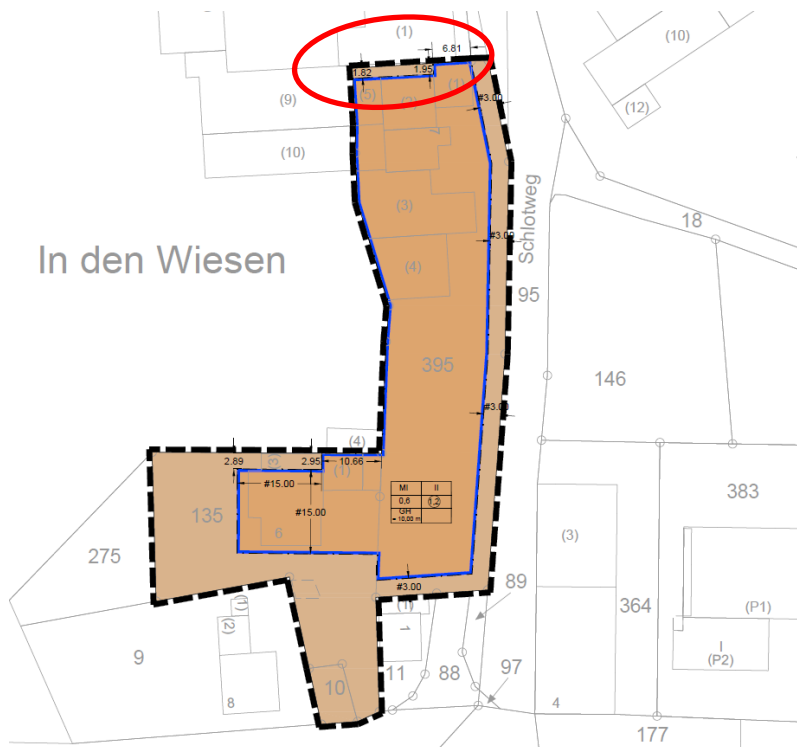


Abbildung 4: Ausschnitt der zweiten Änderung, Quelle: Gemeinde Ense

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes V „Wickede – Ense“ des Kreises Soest, jedoch in Siedlungsflächen.



Abbildung 5: Auszug aus dem LP V (Quelle: Kreis Soest)

Umgrenzt wird das die Ortschaft Oberense von dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ sowie von verschiedenen Festsetzungen gemäß §§24 bis 25 LG NW.

2.5 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Zur Bewertung vorhandener Schutzgebiete wird auf den Dienst NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Die gesamte Ortslage Oberense liegt in den Hellwegbörden und gleichzeitig unmittelbar nördlich des Naturparks Arnsberger Wald.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG) oder Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind durch die Planung nicht betroffen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sowie umliegend der Ortschaft Oberense befindet sich das annähernd 500 km² große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Es umfasst große Teile der Hellwegbörden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten.

Es handelt sich um eine zusammenhängende orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lössböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.¹

Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Weichholzaue Ense“, welches sich ca. 2,5 km südlich des Plangebietes befindet.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete werden nicht erwartet, da das Plangebiet bereits bebaut ist und von Bebauungen eingegrenzt wird. Zudem sind die ansässigen Tierhaltungsanlagen sowie der gegenüberliegende Spielplatz als Vorbelastung zu nennen. Ausweichmöglichkeiten für Vögel bestehen auf dem westlich gelegenen Flurstück, das ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil ist. Aufgrund der dort gepflanzten Obstbäume ist dies für planungsrelevante Vögel deutlich attraktiver.

¹ <https://www.wms.nrw.de/html/7680015/DE-4415-401.html> – aufgerufen am 07.05.2020.

3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Folgenden werden nur Veränderungen der textlichen Festsetzungen des Änderungsbereiches erläutert. Die sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“ bleiben unberührt.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Oberense, Flur 4, Flurstücke 10, 135, 277 tlw. und 395.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§16, 18 BauNVO)

Es wird festgesetzt, dass das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse und durch differenzierte maximale Höhenfestsetzungen der Gebäudehöhen (GH) bestimmt wird.

Das Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt. Bei zwei Vollgeschossen ist die Gebäudehöhe von maximal 10,8m (über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) zulässig.

3.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es werden einzelne Gebäudebereiche erhalten und einzelne neu errichtet, sodass hier der Grenzabstand nicht überall eingehalten werden kann.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Um den Grundstückseigentümern ausreichend Flexibilität bei der Bebauung der Grundstücke zu bieten, wird die überbaubare Grundstücksfläche im vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich mittels Baugrenzen definiert. Zukünftige Bauvorhaben können hinter den Baugrenzen zurückbleiben, wodurch eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung ermöglicht wird. Die Baufenster sind städtebaulich sinnvoll.

An die Straße „Schlotweg“ wird ein Abstand von 3 m eingehalten, wodurch die Ausbildung von Vorgärten gefördert und die Entstehung von Straßenschluchten vermieden wird.

Insgesamt soll im Osten und Süden ein Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze eingehalten werden. Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird vom 3 m Abstand abgewichen, da sich die Baugrenze und Verfahrensgrenze an den Bestandsgebäuden bzw. an der Gebäudegrenze

orientiert, die im Bestand gesichert werden sollen. Mittig des Plangebiets wird kein Abstand eingehalten, um eine ausreichende Flexibilität gewährleisten zu können.

Die überbaubaren Grundstücksfläche wird im Bereich der aktuellen Freifläche (Flurstück 395 tlw.) mit einer Tiefe von ca. 15 m festgesetzt. Mit einer solchen Größe wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet.

4 HINWEISE

Es werden die Hinweise aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

5 PLANDATEN

Räumlicher Geltungsbereichca. 3.405 m²
Mischgebiet (GRZ 0,6 bzw. 0,8 mit Nebenflächen)ca. 2.043 m² (ca. 2.724 m²)

6 UMSETZUNG DER PLANUNG

6.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird nicht verändert.

6.2 Entwässerung

Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen. Demgemäß ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, soweit weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wesentliche Auswirkungen wird das Vorhaben, aufgrund der marginalen Erweiterung der Baugrenze sowie der geringfügigen Anpassung der Gebäudehöhe nicht haben. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (GeoPortal.NRW) der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes sowie die umliegenden Bereiche der Bodeneinheit „L4512_S-B231SW2“ angehören und demnach der Bodentyp Pseudogley-Braunerde vorliegt. Den Informationen des Geologischen Dienstes nach besteht der Oberboden aus tonigem Lehm bzw. Ton, sodass es sich hierbei bzgl. der Versickerungseignung um einen nicht geeigneten Boden handelt. Aus diesem Grund wird das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation am Schlotweg angeschlossen.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Umweltauswirkungen

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden, wenn eine Maßnahme der Innenentwicklung besteht. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

7.2 Eingriffsreglung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche unter einem Schwellenwert von 20.000 m² liegt. Das Plangebiet hat eine Größe von 3.400 m² und bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 können maximal 2.040 m² versiegelt werden. Auch bei der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um 50 % durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen würden maximal 3.060 m² im Plangebiet versiegelt werden. Demnach wird der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten und ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

7.3 Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG sowie der Vorgabe von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sogenannte „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008) eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Da es sich bei dem Änderungsbereich um den Zwischenraum der Baugrenze und der Grundstücksgrenze im Abstand von 1,82 bzw. 1,95 m handelt und dieser bereits bebaut ist, wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange bestehen. Deswegen sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Es gelten jedoch weiterhin die Hinweise aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte Oberense“.

7.4 Kosten

Die Kosten für die städtebauliche und verkehrliche Planung werden von einem Erschließungsträger getragen. Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Ense am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 als Satzung beschlossen hat.