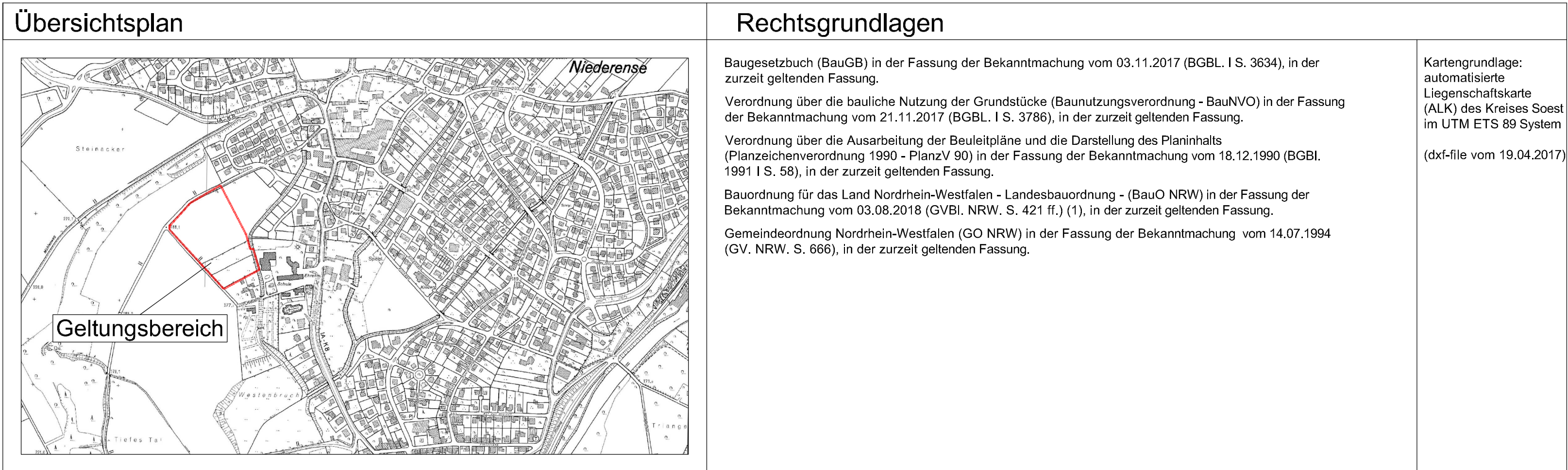




Verfahrensvermerke						
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand:) den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNG Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2020 öffentlich bekannt gemacht.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der betroffenen Behörden gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 08.12.2018 bis 25.01.2019 stattgefunden.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 27.02.2020 beschlossen.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 30.04.2020 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 06.03.2020 und 18.03.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 19.03.2021 öffentlich gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf dieser Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 29.03.2021 in Kraft.
Ense, den 06.04.2021	gez. Juchheim Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Ense, den 06.08.2020 gez. Andreas Fresen I. V. Beigeordneter	Ense, den 06.08.2020 gez. Andreas Fresen I. V. Beigeordneter	Ense, den 06.08.2020 gez. Andreas Fresen I. V. Beigeordneter	Ense, den 06.08.2020 gez. Andreas Fresen I. V. Beigeordneter	Ense, den 07.04.2021 gez. Caspar Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH



I. Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo
Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude
gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 (4) BauNVO
II
Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO
0,4
Geschoßflächenzahl
gem. § 20 BauNVO
0,6

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
gem. § 22 BauNVO
Baugruppe
gem. § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg sowie
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserfläche; hier: Graben
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
hier: Flächen für ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Flächen für die Versorgung gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Flächen für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz (an den Abfuhrtagen)
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Bemattung von Abständen
Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude mit Hausnummer
mögliche Bebauung
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 107 "Der alte Kamp I"
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 112 "Der alte Kamp II"
geplante Kanalledehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN) Schmutzwasserkanal
geplante Kanalledehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN) Regenwasserkanal
Böschungssflächen, die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (auf den privaten Flächen)

II. Textl. Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
1. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
2. Auf den Anpflanzungsflächen ist ein Uferstrandstreifen als Hochtaufener mit einzelnen Kopfleidungsgruppen anzulegen.
 Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammenhängend zu bepflanzen. Durch regelmäßige Pflegeschnitte ist sicherzustellen, dass die Wuchshöhe der Gehölze nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung (Verschattung) der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führt.

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
3. Je Wohngebiet sind auf dem jeweiligen Grundstück 2 Stellplätze bzw. Garagen anzutreten. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 3 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Flächen für die Versorgung gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
4. Die Bewohner der mit gekennzeichneten Grundstücke haben ihre Abfallbehälter an den Zufahrtstragen an die hierfür vorgesehene Stelle an die Zufahrtstraße zu stellen.

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) BauGB
Dieser Bebauungsplan erzeugt einen Kompensationsbedarf von 26.374 Wertpunkten. Als Kompensationsmaßnahme wird nordwestlich von Niederense, auf dem Flurstück 530, Flur 1 in der Gemarkung Niederense, eine Streuobstwiese angelegt werden. Diese stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Bei der Anlage einer Streuobstwiese (Biotoptyp 3.8 „Obstwiese bis 30 Jahre“) auf einer intensiven Ackerfläche (Biotoptyp 3.1) kann eine Biotopwertverbesserung von 4 Biotoppunkten pro m² erreicht werden. Um den Kompensationsbedarf von 26.374 Biotoppunkten abzudecken, ergibt sich demnach für die Streuobstwiese eine Größe von 6.594 m². Die Obstgehölze übernehmen lokale Lebensraumfunktionen für eine Reihe von heimischen Vögeln, Kleinsäuger und Insekten und erhöhen die strukturelle Vielfalt der Landschaft.

Pflanzenschema: Pflanzabstand von 8 bis 10 m, auch zu bestehenden Gehölzen
Pflanzqualität: Hochstämme, Stammhöhe mind. 180 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10-12 cm, lokale Sorten regionaler Herkunft.

Pflegemaßnahmen und -intervalle, Bewirtschaftungsaufgaben:
Pflanzenverankerung mittels Dreieck, Anwuchskontrolle
Die Anpflanzung ist spätestens in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Im 2. bis 10. Standjahr ist alle zwei Jahre ein Erziehungsschnitt der Bäume zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüsts vorzunehmen. Bei Obstgehölzen ab einem Alter von 10 Jahren ist mind. alle 5 Jahre ein fachgerechter Pflege- oder Verjüngungsschnitt mit Nachbehandlung in Folgejahr (Entfernung der Wasserschosse) vorzunehmen, um das Vergeisen des Kronengerüsts zu verhindern und eine ausreichende Durchlüftung der Krone (Vermeidung von Pilzbefall) zu gewährleisten. Wunden und Astbrüche sind fachgerecht zu versorgen.

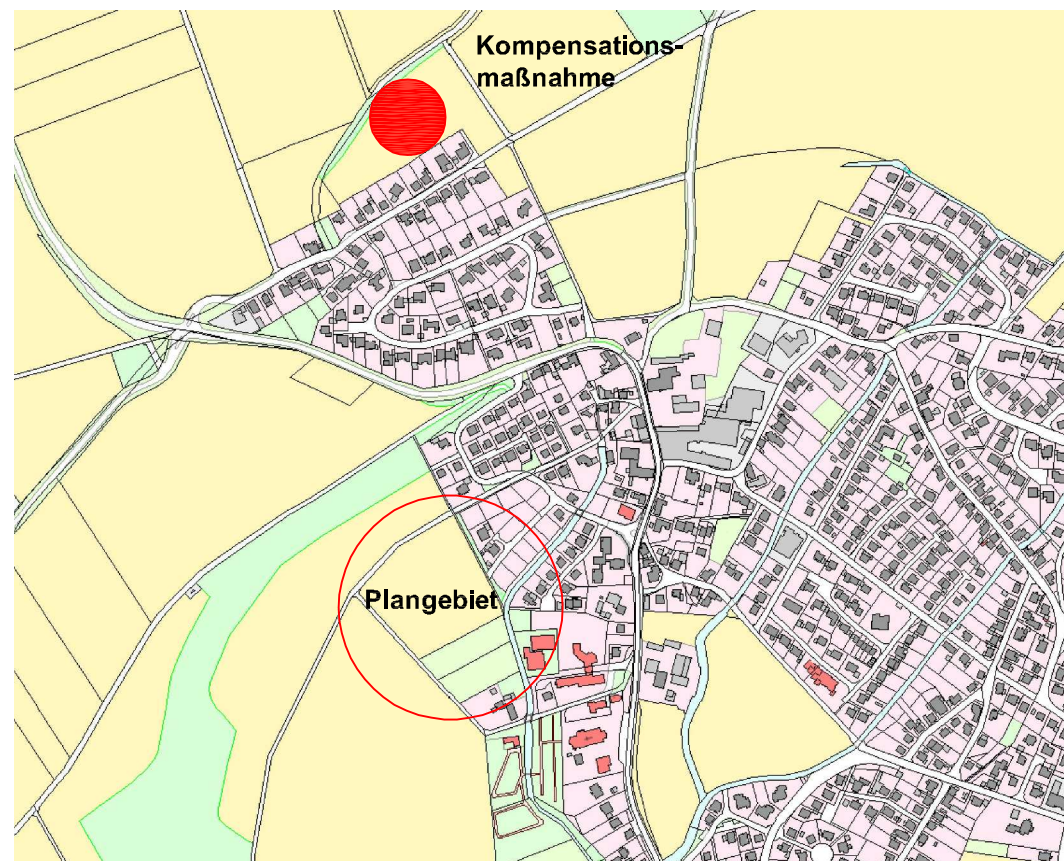
Für die Anlage der Streuobstwiese wird eine Auswahl der folgenden Obstbäume empfohlen:

Apfel: Bliesfelder Renette, Bliesfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Rosenbokenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Triemer Weinsapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterlockenapfel, Winterambur
Birne: Doppelte Philippsbirne, Gelber Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charnay, Neue Poiteau, Saechter, Westfälische Glockenbirne
Pflaume: Große Grüne Renekloode, Hauszwetsche, Wangenhelms Frühzwetsche
Kirsche: Große Schwarze Knorpekirsche, Heddlinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpekirsche

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist künftig extensiv zu bewirtschaften (Mehd ab dem 30.6. und/oder extensive Beweidung). Durch die Anpflanzung von Obstgehölzen erfolgt auch eine Verbesserung für die Bodenfunktion.

Die Kompensationsmaßnahmen ist auf Dauer zu erhalten.

Lage der Kompensationsmaßnahme



- ### IV. Hinweise
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerke, Einzelände, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02751 / 59750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstäte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 5 und 10 DSchG).
 - Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Sost umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
 - Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf einer Entsorgungsanlage des Kreises zu beseitigen.
 - Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
 - Weiter westlich des Planungsgebietes in ca. 6 km Entfernung befindet sich der Luftlandeplatz Amsberg. Es kann daher gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen, zudem befinden sich nach Ende der Baulitigkeit zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit des Bodenwasserhaushaltes und der Wiederherstellung der Bodenstruktur mit geeignetem Gerät und im erforderlichen Umfang zu beseitigen. Für den Oberbelag, werden wasserdrillfähige Materialien empfohlen. Eine Tieflockerung der in Anspruch genommenen Bauteilenabschnitte mit anschließender Bepflanzung mit Tiefwurzlern wird angetragen.
 - Zur Vermeidung der Verlustabschläge sollte eine Begrenzung der Baumprunahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quarmierung durch Vögel sind.
 - Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände (Kopfleide) im Planungsgebiet, der südöstlich verlaufende Graben und dessen Uferbereiche innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sowie weitere Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
 - Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In einem solchen Fall ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Sost als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
 - Das Planungsgebiet liegt in einem ländlich und landwirtschaftlich geprägten Umfeld. Im nördlichen und westlichen Bereich liegen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, zudem befinden sich im Umfeld landwirtschaftliche Betriebsstellen mit Viehhaltung. Es kann daher gelegentlich zu landwirtschaftlichen Geruchsemissionen durch durch Gülledüngung kommen. Diese Geruchsemissionen sind für Siedlungsanlagen wie Niederense typisch und daher hinzunehmen. Gleiches gilt für Lärm- und Staubentwicklungen, die bei Ernte- und Bestellarbeiten der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projekt / gezt.
-----	Planer-Zeichnungsnummer: 060-038-00-B4-01-00-00	
Satzungsfassung		
Der Auftraggeber :		
Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense		
Maßstab 1:1000		Projekt B-Plan Nr. 121 "Der alte Kamp III"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---		Planinhalt Satzungsfassung
Pflanzemaßnahmen 060-038-00-B4-01-00-00-00 Datum 04.05.2020 Bauplan 1:1000 Projektleiter Cu gar Vu		Auftraggeber Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH Königlicher Wald 7 33142 Buren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50		