

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 60
"Über den Tannen" der Gemeinde Ense

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortes Hünningen, südlich und nördlich der Straße "Über den Tannen". Es umfaßt die Grundstücke Gemarkung Hünningen Flur 1, Flurstücke 158 tlw., 159 tlw., 141 tlw., 142 tlw., 143 tlw., 144 tlw. und 161 tlw.

2. Bestehende Verhältnisse

Die Grundstücke werden z. Z. landwirtschaftlich genutzt. Das Flurstück 161 ist als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg vorhanden.

3. Ursachen der Planung

Um der nachwachsenden Jugend die Möglichkeit zu geben, in ihrem Heimatort ein Wohnhaus zu errichten, ist die Ausweisung weiterer Baugrundstücke erforderlich. Noch einzelne vorhandene Grundstücke können aufgrund der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe nicht bebaut werden oder können von Bauinteressenten nicht erworben werden.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die fraglichen Flächen sind im Flächennutzungsplan bisher nicht dargestellt. Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense ist für den Ort Hünningen eine Darstellung der einzelnen Siedlungsbereiche nicht vorgenommen worden. Es wurden lediglich die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) dargestellt.

Der Ortsteil Hünningen ist teilweise landwirtschaftlich geprägt, so daß der Ort als MD-Gebiet und als W-Gebiet dargestellt werden soll.

5. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 "Über den Tannen" soll als WA-Gebiet festgesetzt werden, wobei Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden, da sie sich durch ihre zu erwartende Dimensionierung nicht in das vorhandene Ortsbild für diesen Bereich einfügen.

Entsprechend den Festsetzungen und der Bebauung der örtlichen Umgebung sind Satteldächer mit einer entsprechenden Firstrichtung geplant.

....

Da es sich um große Grundstücke handelt, ist die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,5 festgesetzt worden.

Zur Einbindung in die freie Landschaft sind nach Westen entsprechende Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, sowie eine Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die den vorhandenen Pflanzbewuchs berücksichtigt. Mit Rücksicht auf eine spätere Bebauung südlich und nördlich des Plangebietes soll in diesen Bereichen eine Anpflanzung nicht erfolgen.

Entsprechend dem auf dem Bebauungsplan angebrachten Hinweis soll es sich hierbei um standortgerechte Gehölze handeln.

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung der Gemeindestraße "Über den Tannen". Die Straße soll als Verkehrsmischfläche mit integrierter Wendeanlage ausgebaut werden.

7. Immissionsschutz

Durch Rückfrage beim Gewerbeaufsichtsamt wurde festgestellt, daß Beeinträchtigungen durch Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe für das festgesetzte MD-Gebiet nicht entstehen können.

Die Lärmbelastung durch die A 445 wurde im Rahmen des Schätzverfahrens nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Anhang 1 durchgeführt und ergab bei einer täglichen Verkehrsmenge von 21598 Kfz (Verkehrszählung 1990) Tagwerte von 56,5 dB und Nachtwerte von 51,5 dB für freie Schallausbreitung. Da die Fahrbahn der A 445 entlang des Ortsteiles Hünningen jedoch mehrere Meter unterhalb des natürlichen Geländes am Fuße eines Böschungseinschnittes liegt, das Gelände zur geplanten Wohnbebauung ansteigt und natürliche Hindernisse wie Baumbestand und Bodenwellen vorhanden sind, ist davon auszugehen, daß die Orientierungswerte für WA-Gebiete von tags 55 dB und nachts 45 dB unterschritten werden, so daß keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzung notwendig sind.

8. Altlasten

Soweit festgestellt werden kann, sind im Bereich des Plangebietes Altlasten nicht vorhanden.

9. Wasserwirtschaft

a) Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Netz des Lörmecker Wasserwerks sichergestellt.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation im Mischsystem mit Anschluß an die zentrale Kläranlage in Bremen.

Hinweis: Der Bebauungsplanbereich liegt im Wasserschutzgebiet der Zone III. Sämtliche Baumaßnahmen und Handlungen im Plangebiet unterliegen der Schutzgebietsverordnung vom 10.12.1984 des Regierungspräsidenten in Arnsberg.

10. Strom- und Telefonversorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an das vorhandene Strom- und Telefonnetz der VEW bzw. der Bundespost sichergestellt.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden im Plangebiet nicht erforderlich.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerischer Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. (Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

13. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wird durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen durchgeführt, da es sich nur eine geringfügige Erweiterung des Ortes Hünningen handelt.

