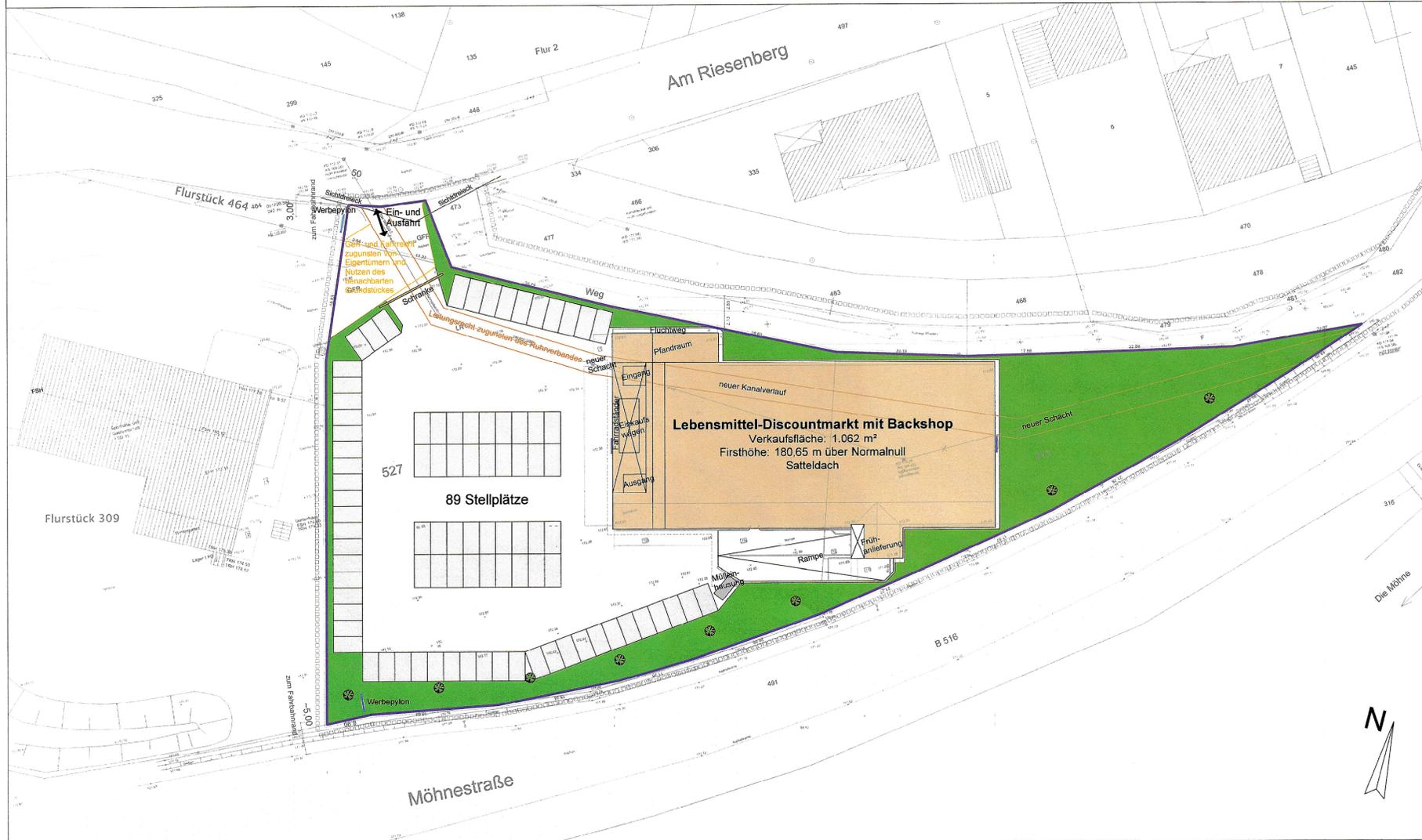


# Gemeinde Ense - Niederense

## 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 "Discountmarkt Niederense"



### ERLÄUTERUNGEN

**Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet ist ein Lebensmittel-Discountmarkt mit Backshop und einer Verkaufsfläche von 1.062 m² zulässig. Die Berechnung der Verkaufsfläche erfolgt auf Grundlage des Pkt. 2.4 des Gem. RdErt. vom 22.09.2008 - Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsersatz NRW). Die zulässige Gesamtverkaufsfläche darf nur von den nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen ausgefüllt und insgesamt nicht überschritten werden. Zulässig sind nur die folgenden Wartensortimente:

- Lebensmittel, Frischwaren, Getränke, Spirituosen
- Wasch-, Putz- / Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Kosmetika
- Nichtelektronische Haushaltswaren, Aktionsartikel

Die Randsortimente (nichtelektronische Haushaltswaren und Aktionsartikel) dürfen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen.

### Pflanzflächen und Baumpflanzungen

Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen flächenhaft zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze pro m². Die Pflanzungen sind als Mischpflanzungen anzulegen. Innerhalb des als Leitungsrecht festgesetzten Bereiches sind keine tief wurzelnden Anpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichzeitige Nachpflanzungen zu ersetzen. Empfohlene Arten: siehe Pflanzliste in Hinweise

Die Baumpflanzungen sind als heimischer, standortgerechter Laubbaum mit Mindeststammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Empfohlene Arten: siehe Pflanzliste in Hinweise

Neben den gekennzeichneten Baumpflanzungen sind innerhalb des Plangebietes vier weitere heimische, standortgerechte Laubbäume mit Mindeststammumfang 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Empfohlene Arten: siehe Pflanzliste in Hinweise

### HINWEISE

**Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

**Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69270) ist zu verständigen.

**Denkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02938/980-0; Fax 02938/4000) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) in der zurzeit geltenden Fassung.

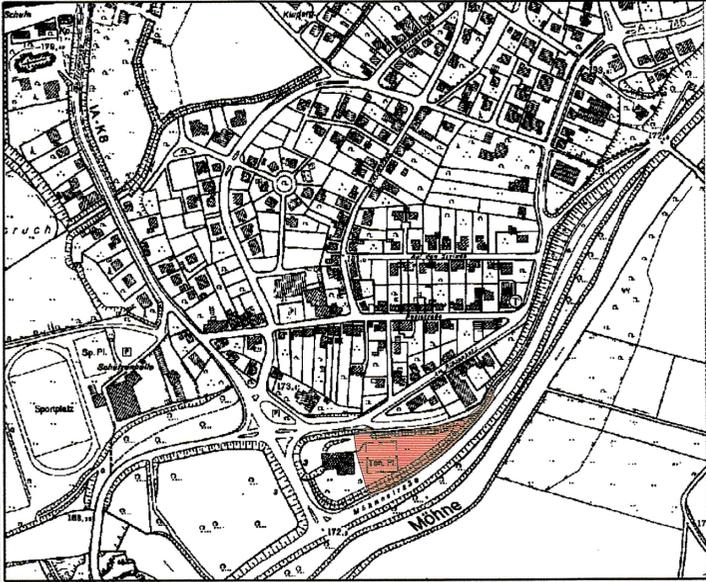
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in der zurzeit geltenden Fassung.

Auszug aus der Deutschen Grundkarte i. M. = 1:5.000



### VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE

Einleitung des Änderungsverfahrens	Einleitung des Änderungsverfahrens	Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)	Beteiligung der Behörden	Abwägung und Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Geometrische Eindeutigkeit und Stand der Plangrundlage	Beseinigung
Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 10.04.2014 die Einleitung des Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Rat der Gemeinde Ense hat am 04.12.14 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgearbeitet, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 zu ändern und das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 17.12.14 bis 21.01.15 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 09.12.2014 fortüblich bekannt gemacht worden.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 BauGB am 12.12.2014 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.01.15 gebeten.	Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 10.02.15 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss und die Begründung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 24.04.15 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft, am 13.04.2015	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand der Plangrundlage:	Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Ense, den 19.02.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 19.02.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 19.02.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 19.02.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 19.02.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 15.04.2015 Der Bürgermeister i.V. Schenich	Ense, den 15.04.2015 Der o.b.z.I. [Signature]	Ense, den 15.04.15 Der Bürgermeister i.V. Schenich

**Gemeinde Ense**

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 "Discountmarkt Niederense"**

Auftraggeber: Gemeinde Ense  
Am Spring 4  
59469 Ense

Planverfasser: BKR Essen  
Büro für Kommunal- und Regionalplanung  
Propsteistraße 80, 45239 Essen  
Tel.: 0201/491573, Fax: 0201/494117

Aufgestellt: Essen, den 02.02.2015

Maßstab 1:500 Plannummer: