GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 3

„Industriegebiet Hünsborn Ost“

4. Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„Industriegebiet Hünsborn Ost“
4. Änderung

B e g r ü n d u n g
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Planungsanlass
4. Inhalt der Planänderung
5. Grünordnung
6. Entwässerung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst folgendes Grundstück:

- Gemarkung Hünsborn, Flur 30, Flurstücke 261.

2. Bestehendes Planungsrecht

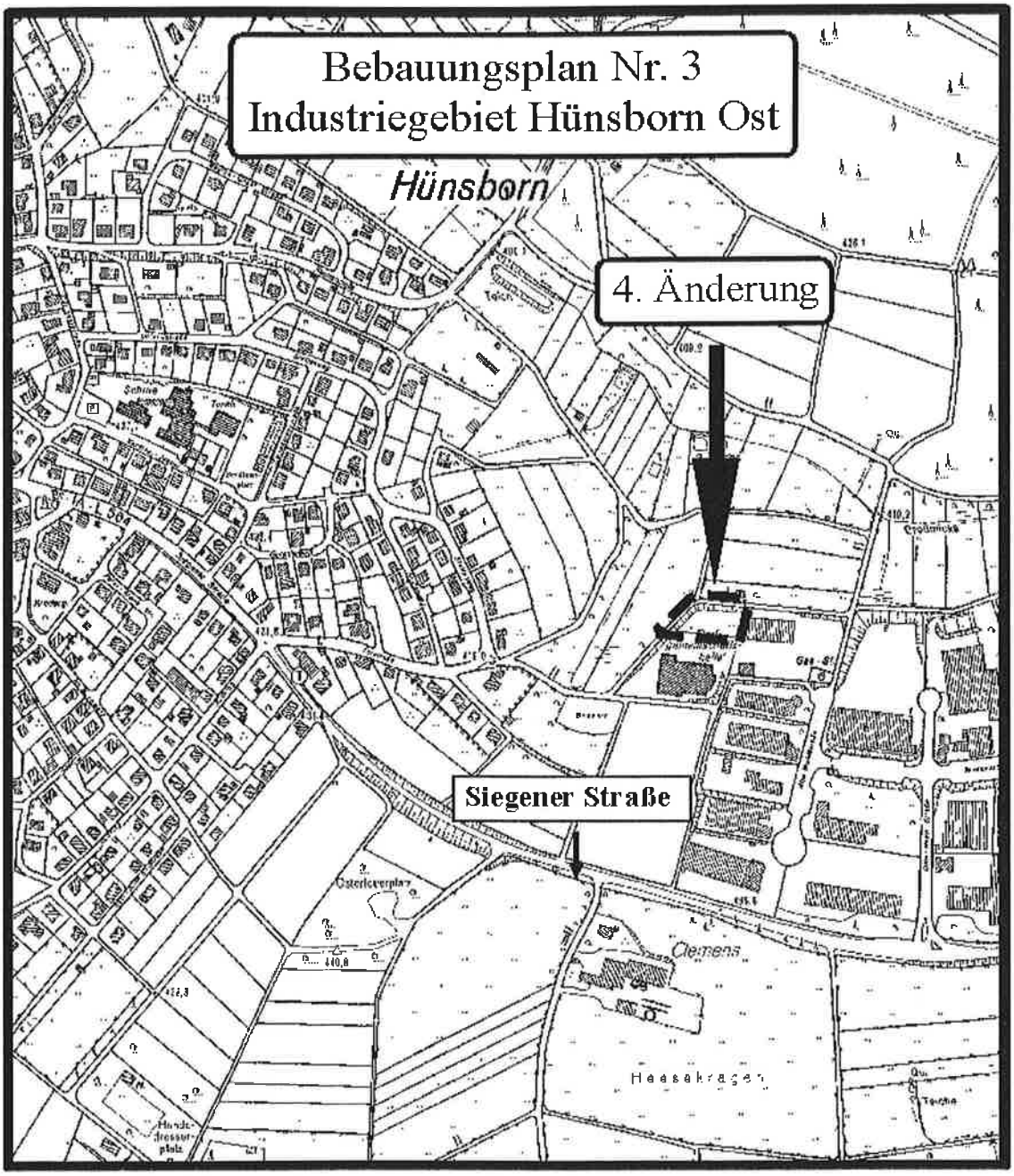
Bebauungsplan Nr. 3 „Industriegebiet Hünsborn Ost“	rechtskräftig seit:	13.11.1970
1. Änderung und Ergänzung	rechtskräftig seit:	10.10.1986
2. Änderung und Ergänzung	rechtskräftig seit:	01.22.1993
3. Änderung	rechtskräftig seit:	10.07.1995

3. Planungsanlass

Anlass für diese Bebauungsplanänderung ist der Antrag des Katholischen Pfarramtes St. Kunibertus Hünsborn vom 02.07.1998, auf einem Teil des „Kinderspielplatzes Letterhausstraße“ eine Skaterbahn einzurichten. Wegen des geringen Abstandes zur Wohnbebauung war dieser Platz nicht geeignet, so dass eine anders Fläche gefunden werden musste, die einen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnbebauung hat, gleichzeitig aber auch für Kinder und Jugendliche gut erreichbar ist.

...

Das Grundstück Gemarkung Hünsborn, Flur 30, Flurstück 261 hat zum nächst gelegenen Wohngebiet einen Abstand von mehr als 150 Meter und ist über den Radweg zwischen der Ortslage Hünsborn und dem Industriegebiet gut erreichbar.



4. Inhalt der Planänderung

Der Änderungsbereich liegt in der nordwestlichen Ecke des Industriegebietes und ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zur Dorfgemeinschaftshalle wird die ursprünglich vorgesehene

...

Festsetzung „Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB“ dahin gehend erweitert, dass auch zusätzliche Nutzungen wie das Aufstellen eines Festzeltes möglich sind. Daher wird die 25 m x 30 m große Fläche als eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Mehrzweckplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB“ festgesetzt.

Die restliche Grundstücksfläche wird als „öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage/Spielfläche“ festgesetzt.

Die Zuwegung vom Fuß- und Radweg zum Mehrzweckplatz soll über das Grundstück der Dorfgemeinschaftshalle erfolgen und muss wegen der Mehrzwecknutzung befahrbar sein.

4. Grünordnung

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Industriegebiet Hünsborn Ost“ werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Flächenbilanz – Funktionswerte

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 3 „Industriegebiet Hünsborn Ost“, 4. Änderung

Bestand				**Planung**			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Fläche für die Landwirtschaft Derzeitige Nutzung: Wiese	3	2.003	6.009	Gemeinbedarfsfläche -Mehrzweckplatz -	0	750	0
				Öffentliche Grünfläche (ohne Bepflanzung)	4	646	2.584
				Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (freiwachsende Hecke)	6	307	1.842
				Einzelbäume (10)	5	300	1.500
Summe **BESTAND**		2.003	6.009	Summe **PLANUNG**		2003	5.926
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe BESTAND			-6.009
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				**Bilanz FWF**			**- 83**

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt für den gesamten Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ fest. Diese Fläche dient als Mähwiese für den Futteranbau genutzt; sie wird gedüngt und mehrmals im Jahr gemäht.

Wie die Flächenbilanz zeigt, kann der durch diese Bebauungsplanänderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft im Änderungsbereich fast vollständig kompensiert werden.

Die Standorte für die Hochstämme sind so gewählt, dass die Abstände zu der vorhandenen Ferngasleitung, zu den Grundstücksgrenzen und dem Mehrzweckplatz in erforderlichem Umfang eingehalten werden.

Die freiwachsende Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze soll den Mehrzweckplatz gegenüber dem angrenzenden Gewerbegrundstück abgrenzen. Die Abmessungen der Heckenpflanzung am westlichen Plangebietsrand sind durch die vorhandene Ferngasleitung und die geplante Zugangsmöglichkeit an der südwestlichen Grundstücksecke vorgegeben

5. Entwässerung

Der Mehrzweckplatz wird so angelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf die angrenzende Grünfläche abläuft und dort versickern kann.

Diese Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Industriegebiet Hünsborn Ost“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.02.2001 gebilligt.

Wenden, 05.03.2001

(Bürgermeister)

(Schriftführer)