



Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 12

"Hünsborn - Nord"

7. Änderung

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Bebauungsplan Nr. 12

"Hünsborn - Nord"

7. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird begrenzt:

- im Norden von der Uhlandstraße (tlw. einschließlich)
- im Osten von der Sebastianstraße (einschließlich)
- im Süden von der Kardinal-Jaeger-Straße (einschließlich und dem Grundstück Kardinal-Jaeger-Straße 24)
- im Westen von der Düringer Straße (tlw. einschließlich).

2. Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 12 "Hünsborn-Nord" rechtskräftig seit:
15.07.1986

2. Änderung rechtskräftig seit: 24.04.1990
3. Änderung rechtskräftig seit: 20.10.1989
4. Änderung rechtskräftig seit: 23.01.1992
5. vereinfachte Änderung rechtskräftig seit: 02.04.1992
- 6., 8. und 9. Änderung befinden sich im Verfahren

3. Planungsanlaß/Inhalt der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 12 "Hünsborn-Nord" setzt für den vorhandenen Schützenplatz "Gemeinbedarfsfläche-Zweckbestimmung Schule" fest. Auf dem Schützenplatz befindet sich neben dem Schützenhaus eine Schießsportanlage der St. Kunibertus-Schützenbrüderschaft Hünsborn e.V. Neben verschiedenen öffentlichen und privaten Veranstaltungen fand bisher auch das Schützenfest auf dieser Fläche statt.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist die Fläche des bestehenden Schützenplatzes als Erweiterungsfläche für die Grundschule eingeplant worden und daher als "Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule" festgesetzt. Notwendige Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen

...

des Schützenplatzes konnten bisher in geringfügigem Umfang ausnahmsweise genehmigt werden, da eine Erweiterung der Schulanlage nicht in Aussicht war. Aufgrund der neu geschaffenen Bauplätze (ca. 130 in Hünsborn) und der damit verbundenen zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist zu erwarten, daß die Turnhalle erweitert werden muß. Zusätzliche Erweiterungen am Schulgebäude (Klassenräume, Nebenanlagen, ...) werden nicht erwartet, da hierfür das zur Zeit nicht für schulische Zwecke genutzte alte Schulgebäude zur Verfügung steht.

Damit die Fläche nicht nur schulischen Nutzungen zur Verfügung steht, wird die bisherige Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche Schule" erweitert. Zweck dieser Erweiterung ist es, auf dieser Fläche vorhandener, aber auch zukünftiger Anlagen für sportliche Nutzungen zu ermöglichen (Beispiel: Erweiterung der Turnhalle - Nutzung auch durch Sportvereine u.ä.).

Eine gem. § 15 BImSchG genehmigungsbedürftige Erweiterung des vorhandenen (Kleinkaliber-)Schießstandes ist aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig (s. Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Siegen vom 10.08.1995, Zeichen: 44 Bl 4492/95).

Sonstige bauliche Änderungen oder Erweiterungen der Schießanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen sollen jedoch möglich sein.

Auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen wird auf den Gemeinbedarfsflächen verzichtet, zumal zur Zeit nicht absehbar ist, wie notwendige Änderungen der baulichen Anlagen (einschließlich der notwendigen Nebenanlagen) aussehen müssen.

Das bisher auf dem "Schützenplatz" jährlich durchgeführte Schützenfest soll als "Sondernutzung" weiterhin zugelassen werden, sofern hierdurch nicht die "Hauptnutzung" verhindert wird.

Da durch die Erweiterung der Festsetzungen erstmalig die Nutzung des Schießstandes sowie die Sondernutzung "Schützenfest" planungsrechtlich zugelassen wird, entstehen der Schützenbruderschaft nur Vorteile durch diese Planänderung.

Für die mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke Kardinal-Jaeger-Straße 19 und 21 wird "Mischgebiet gem. § 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO" festgesetzt. Diese Fläche soll dem Wohnen dienen. Gleichzeitig soll aber auch die Möglichkeit bestehen, nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen. Von beiden "Nutzungsarten" dürfen jedoch keine wesentlichen Störungen des Schulbetriebes ausgehen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes südlich der Uhlandstraße wird die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche so erweitert, daß Anbaumöglichkeiten an die bestehenden Gebäude geschaffen werden. Ein Mindestabstand von 10 Meter zur Gemeinbedarfsfläche soll erhalten bleiben. Die Errichtung einer "zweiten Bauzeile" zwischen der bisherigen Bebauung und der Gemeinbedarfsfläche wird nicht ermöglicht.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.

Die Festsetzung der Verkehrsflächen im "Ursprungsplan" ist aus heutiger Sicht überdimensioniert. Die Kardinal-Jaeger-Straße wurde zwischenzeitlich verkehrsberuhigt ausgebaut, ohne daß die festgesetzte Breite vollständig ausgenutzt werden mußte. Für einen möglichen Ausbau der Sebastianstraße, der Uhlandstraße sowie der Düringer Straße sind die vorhandenen Straßengrundstücke ausreichend, so daß die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen nicht notwendig wird.

Durch die Reduzierung der Festsetzung der Verkehrsfläche kann auf dem Grundstück Düringer Straße 4 erstmalig eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

4. Grünordnung

Durch diese Planänderung wird keine zusätzliche Flächenversiegelung ermöglicht.

Die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird reduziert.

Die Grundflächenzahl für das "Schulgrundstück" wird auf 0,6 festgesetzt, da seit der Neufassung der BauNVO 1990 bei der Ermittlung der Grundfläche

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen sind. Dabei darf die Grundflächenzahl durch die v.g. Anlage um 50 % erhöht werden, maximal jedoch bis zur Grundflächenzahl von 0,8.

Die im Bereich der Einmündung Kardinal-Jaeger-Straße/Düringer Straße festgesetzte öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) entspricht dem Bestand und hat ungefähr die gleiche Größe wie die im "Ursprungsplan" ausgewiesene öffentliche Grünfläche.

Die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB entlang der Grundstücksgrenzen erfolgt zum Zwecke der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen. Der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Grenzbepflanzungen soll mögliche

...

Nutzungskonflikte verhindern bzw. minimieren. Bei der Pflege dieser Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Verschattung der nördlich gelegenen Wohnbaugrundstücke so gering wie möglich gehalten wird. Die vorhandene Grenzbepflanzung östlich der Turnhalle bleibt erhalten, bis die Turnhalle erweitert wird. Mit der Erweiterung der Turnhalle ist eine Neuapflanzung als Ersatzanpflanzung vorzunehmen. Dieses gilt auch für die neu anzulegende Grenzbepflanzung auf dem Schützenplatz im Bereich der Einmündung Sebastianstraße/Kardinal-Jaeger-Straße.

Diese Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hünsborn-Nord" wurde mit Beschuß des Gemeinderates vom 02.09.1996..... gebilligt.

Wenden, 09. Okt. 1996



(Bürgermeister)



(Schriftführer)