

Begründung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2 a der Gemeinde Wenden "Heid - Joh.-v.-Bever-Str."

Gem. § 9 (8) BBauG in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, bericht. S. 3617), geändert durch Art. 9, Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dez. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) wird nachstehende Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom M 1 : 500 aufgestellt.

I. Ziele der Raumordnung, Landes- und Bauleitplanung

I.1 Raumordnung

Bei der Planung wurden die Grundsätze des § 2 BROG vom 8.4.1965 (BGBl. 1965 S. 306) und der BROG vom 23.4.1975 beachtet.

Der Planungsraum liegt im Gebiet BROG mit stagnieren-der Tendenz der Bevölkerungsentwicklung und ausgewogenem Arbeitsplatzzuwachs. Das Gebiet ist ohne Struktur-schäden und liegt nahe der großräumig bedeutsamen Achsen Ruhrgebiet - Frankfurt und Aachen-Böln-Olpe-Bad Hersfeld.

I.2 Landesplanung

Nach dem Entwurf LEP I/II liegt das Gebiet im Versorgungsbereich des Unterzentrums Wenden und des Mittelzentrums Stadt Olpe nahe der Entwicklungsachsen 1. Ordnung: Hagen-Olpe-Siegen sowie der Entwicklungsachsen 2. Ordnung: Gummersbach-Olpe-Hilchenbach.

Der LEP III stellt dieses Gebiet als Einzugsgebiet für die Speicherung von Oberflächenwasser für die Wasserversorgung dar.

Der Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Kreis Olpe - stellt das Gebiet als forstwirtschaftlichen Bereich dar.

I.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, genehmigt am 29.11.1974, rechtsverbindlich ab 19.12.1974, weist das Gebiet als M-Baufläche aus.

II. Landschaftsfestsetzungen

In dem Bebauungsplan sind Flächen gem. § 9 (1) 35 festgesetzt, auf denen das Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen hat.

Geschützte Flächen oder Naturdenkmale sind nicht vorhanden.

III. Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur Verdichtung des Innenbereiches zwischen Bebauungsplan Nr. 2 und der bebauten Ortslage Heid zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 2 a wird als Ergänzungsplan des am 7.10.1970 inkraftgetretenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Heid" aufgestellt.

Der auf dem Grundstück Gemarkung Römershagen, Flur 14, Flurstück 51, im östlichen Bereich gelegene Bolzplatz wird auf den Flurstücken 60/1, 61 - 65, Flur 12, Gemarkung Römershagen vor Durchführung des Bebauungsplanes neu geschaffen.

IV. Konzeption des Planentwurfes

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

0,53 ha MD-Gebiet	61 %
0,17 ha Flächen für Straßen und Wege	19 %
0,06 ha Flächen für den ruhenden Verkehr	7 %
0,11 ha Lindergarten	13 %
<u>0,87 ha Gesamtgröße</u>	<u>100 %</u>

V. Überörtliche Erschließung

Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnen A 45 und A 4, BAB-Auffahrt in Gerlingen (ca. 4 km) und BAB-Kreuz A 45/A 4 (ca. 5 km), ist das Plangebiet mit dem überregionalen Straßennetz gut verknüpft.

VI. Örtliche Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt durch die Joh.-v.-Bever-Str. (OE 51).

VII. Angaben zur Wasserwirtschaft

A. Allgemeines

1. Vorhandener Bebauungsumfang in der Gemeinde:

- 1.1 Einwohnerzahl: 15.412 EW
- 1.2 Bebauungsdichte (E/ha): entfällt

2. Umfang der Neuplanung:

- 2.1 Größe (ha) 0,87
- 2.2 Anzahl der Häuser: 11
- 2.3 Öffentliche Gebäude: 1
- 2.4 Gewerbebetriebe: Kindergarten
- 2.5 Wohnungseinheiten: 16
- 2.6 Einwohner: 64
- 2.7 Bebauungsdichte (E/ha): 73
- 2.8 Entfernung (m) zur bebauten Ortslage entfällt
- 2.9 Geländeordinaten (m ü. NN) an der höchsten und tiefsten Stelle: 391,88 m bzw. 382,50 m.

B. Wasserversorgung

- 1.1 Maximaler Wasserverbrauch (cbm/Tag): 10
- 1.2 Wasserbezug: Wasserbeschaffungsverband Heid-Rothemühle
 - 1.21 Eigenversorgung
 - Bezeichnung der Wassergewinnungsanlage: entfällt
 - Art (Brunnen, Quelle, etc.): entfällt
 - Minimale Spenden in Trockenzeiten (cbm/Tag): entfällt
 - 1.22 Fremdbezug
 - Lieferant: Kreiswasserwerk Olpe
 - Wassermenge: entfällt
 - Mögliche Steigerung (cbm/Tag): entfällt
- 1.3 Vorhandene Hochbehälter:
 - 1.31 Bezeichnung: Kirchwald
 - 1.32 Gesamtinhalt (cbm): 200
 - 1.33 Feuerreserve (cbm): 50
 - 1.34 Ordinaten des Auslaufs (m ü. NN): 438,65

C. Versorgung des geplanten Baugebietes

- 1. Maximaler Wasserbedarf (cbm/Tag): 10
- 2. Bezugsquelle (z.B. aus den vorhandenen gemeindlichen Anlagen): Wasserbeschaffungsverband über Kreiswasserwerke
- 3. Hochbehälter: s.o.
 - Übergabeschacht Kreiswasserwerke vorhanden
 - 3.1 Bezeichnung: s.o.
 - 3.2 Gesamtinhalt (cbm): s.o.
 - 3.3 Feuerreserve (cbm): Löschwasserbedarf über Kreiswasserwerke Olpe gesichert (13,4 l/sec.)
 - 3.4 Ordinate des Auslaufs (m ü. NN): s.o.
- 4. Vorhandene Versorgungsleitung zum Bebauungsgebiet:
 - 4.1 Länge (m):
 - 4.2 lichte Weite (mm): 150
- 5. Geplante Versorgungsleitung vom Ende der vorhandenen Leitung bis zum Anfang des Bebauungsgebietes:
 - 5.1 Länge (m): entfällt
 - 5.2 Lichte Weite (mm): 150 vorh.

D. Abwasser

- 1. Derzeitige Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:
 - 1.1 Ist ein nach genehmigtem Plan gebautes Abwassernetz vorhanden:
 - 1.11 Mischkanalisation: ja, z.T. in der Erstellung
 - 1.12 Trennkanalisation: nein

2. Geplante Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:
 - 2.1 Stand der Planung: im Bau
 - 2.2 Misch- oder Trennkanalisation: Mischkanalisation
 - 2.3 Art und Lage der Zentralkläranlage: in Planung (Ruhrverbandskläranlage in Gerlingen)
 - 2.4 Voraussichtliche Fertigstellung der Zentralabwasseranlagen (einschl. Kläranlage): 1980

E. Entwässerung des geplanten Baugebietes

1. Stand der Planung: Planungen liegen vor
2. Misch- und Trennkanalisation: Mischkanalisation
3. Art und Standort der Kläranlage: Gerlingen
4. Bei Einleitung der geklärten Abwässer in einen Vorfluter
 - 4.1 Name des Vorfluters: Bigge
 - 4.2 Entfernung (m) der Einleitungsstelle vom Baugebiet: entfällt
5. Bei Einleitung der Abwässer in einen vorhandenen Abwasserkanal:
 - 5.1 Entfernung des Baugebietes zu diesem Kanal (m): Kanal vorh.
 - 5.2 Ist der Kanal in der Lage, das Abwasser des Bebauungsgebietes zusätzlich aufzunehmen: ja

F. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen

Welche Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan berührt: entfällt

G. Wasserläufe

Welche Wasserläufe sind innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes vorhanden: entfällt

1. Welche Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes an diesen Wasserläufen vorgesehen: keine
2. Liegt das Bebauungsgebiet im Überschwemmungsgebiet: nein

VIII. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die Lister- und Lennekraftwerke.
Eine leistungsstarke Trafostation ist in unmittelbarer Nähe, jedoch außerhalb des Plangebietes vorhanden.

IX. Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt ordnungsgemäß auf einer Mülldeponie.

X. Bodenordnung

Die Gestaltung und die Aufteilung der neuen Grundstücke erfolgt durch freiwillige Neuordnung. Die Grundstücke werden dabei nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen zweckmäßige Grundstücke entstehen.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

XI.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Die Kosten verteilen sich auf den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen mit Straßenbeleuchtung und Kanalbaukosten

XI.2 Kostenberechnung im einzelnen:

XI.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

XI.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen, Abbruch WC	8.000,- DM
---	------------

XI.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	70.000,- DM
---	-------------

XI.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage	-, - DM
---	---------

XI.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	10.000,- DM
--	-------------

XI.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 12.4.1976

Gesamtkosten	80.000,- DM
--------------	-------------

Zuschüsse	-, - DM
-----------	---------

Erschließungsbeiträge	72.000,- DM
-----------------------	-------------

Gemeindeanteil	8.000,- DM
----------------	------------

XI.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

XI.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen

Gesamtkosten

XI.222 Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern

Gesamtkosten -,- DM

XI.223 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten 30.000,- DM

Zuschüsse -,- DM

Abgaben lt. Satzung vom 14.6.76 13.000,- DM

Nebensammleranteil

Gemeindeanteil 17.000,- DM

XI.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten -,- DM

wird vom Wasserbeschaffungsverband erstellt.

XI.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen (Veränderung der Gemeinde- und Schulverhältnisse) usw.

-,- DM

XI.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten aus XI.215

aus XI.215 8.000,- DM

aus XI.221 -,- DM

aus XI.222 -,- DM

aus XI.223 17.000,- DM

aus XI.224 -,- DM

aus XI.225 -,- DM

Insgesamt 25.000,- DM

Die Finanzierung der zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Haushaltsmittel ist im Haushaltsplan 1981 sichergestellt.

Die Grundzüge der Planung wurden gem. § 2 a BBauG am 26. März 1980 16⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr einschl. entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 4.2.1980 dargelegt und erörtert.

Wenden, den 04.08.1980

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)



Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Wenden.

Wenden, den 12.08.1980

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)



Diese Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.08.1980 gebilligt.

Wenden, den 07.08.1980

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)



Auf das Mitwirkungsverbot gem. § 23 GO NW ist zu Beginn der Gemeinderatsitzung hingewiesen worden mit folgendem Ergebnis:

Wenden, den 07.08.1980 Befangene Ratsmitglieder haben am Bebauungsplanverfahren nicht mitgewirkt.

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil (Präambel) und Begründung, hat in der Zeit vom 13.5.80 bis 12.6.80 nach vorheriger, am 5. Mai 1980 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Wenden, den 04.09.1980

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)



Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 04.08.1980 den Bebauungsplan Nr. 2a "Heid" als Satzung beschlossen.

Wenden, den 07.08.1980

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Der Bebauungsplan Nr. 2a "Heid" wurde am 08.12.1980, Az.: 35.2.1-2.4-80, vom Regierungspräsident mit den in der Genehmigung aufgeführten Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Der Rat der Gemeinde Wenden ist den Maßgaben in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 08.12.1980, Az.: 35.2.1-2.4-80, am 26.01.1981 beigetreten.

Wenden, den 29.01.1981

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beim Gemeindedirektor der Gemeinde Wenden - Bauamt - während der Dienststunden ist gem. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am 06.05.1981 unter Hinweis auf § 44a und 155a BBauG bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit ist somit gem. § 12 BBauG am 06.05.1981 eingetreten.

Wenden, den 06.05.1981

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)

