

BUCK 3
198 - 031

Begründung

des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Hünsborn", Amt Wenden, Gemeinde Wenden, Gemarkung Hünsborn, Flur 30 und 31 gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl IS. 341)

I. Konzeption des Planentwurfs

Um der regen Baulandnachfrage im Amt Wenden gerecht zu werden und die Bautätigkeit in geordnete Bahnen zu lenken, hat die Vertretung der Gemeinde Wenden im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Hünsborn" aufgestellt.

Im Plangebiet sind die Gewerbe- und Industrieflächen, Erschließungsstraßen, Sichtdreiecke und anbaufreien Zonen dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 11,64 ha.

II. Begrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan mit einem breiten schwarzen Streifen gestrichelt umgeben. Die Plangebietsgrenze hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfreie Unterlagen.

III. Festlegungen

Die Festlegung der überbaubaren Flächen, der Grenzen der öffentlichen Flächen und die Grenzen der Grundstücke ergeben sich mit geometrischer Genauigkeit aus der planerischen Darstellung. Die Erschließung, Gestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt durch freiwillige Neuordnung oder durch Umlegung gem. §§. 45 bis 79 BBauG.

Die bebauten und unbebauten Grundstücke werden dabei in zusammenhängenden überbaubaren Flächen zusammengefaßt. Alle neu-ordnenden Maßnahmen werden nach Zweckmäßigkeit und Bedarf durch die Gemeinde Wenden eingeleitet.

IV. Angaben zur Erschließung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der L 564. Die Haupterschließungsstraße wird auf die L 564 senkrecht aufgesetzt und erhält einen Regelquerschnitt von 10,50 m Breite. Die Haupterschließungsstraße führt zu den Sammelstraßen, welche mit einem Regelquerschnitt von 9,0 m hergestellt werden. Die Sammelstraße zwischen Gewerbe- und Industriegebiet erhält einen Wendeplatz von 25 x 30 m, der von der L 564 durch einen 1m breiten Grünstreifen und einem Hochbord abgetrennt ist.

Die Wasserversorgung soll zunächst durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Hünsborn und später an das Kreiswasserwerk sichergestellt werden.

Die Entwässerung erfolgt durch geschlossene Gruben auf den betriebseigenen Grundstücken bis zur Herstellung einer Zentralentwässerung.

V. Träger der Maßnahmen

Träger der Maßnahmen für die Bodenordnung und für die Erschließung ist die Gemeinde Wenden. Träger der Gewerbe- und Industriebauamaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

VI. Kosten der Maßnahmen

1. Erwerb und Freilegung der Grundstücke für Straßen	55 000,-- DM
2. Straßenbau einschl. Ing.leistungen	350 000,-- DM
3. Erwerb und Freilegung der Grundstücke für öffentliche Gemeinschaftsein- richtungen	-
4. Kosten der Entwässerung	150 000,-- DM
5. Kosten der Beleuchtung	15 000,-- DM
insgesamt:	570 000,-- DM.
	=====

Zu den Kosten der Erschließungsmaßnahme werden die Anlieger nach Maßgabe der bestehenden Ortssatzung für die Erschließung gem. § 132 BBauG. herangezogen.

Wenden, den 1. August 1966

(Gemeindepfarrer) (Gemeindevorsteher) (Schriftführer)

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan " Gewerbe- und Industriegebiet Hünsborn "
Gemeinde Wenden, Gemarkung Hünsborn, Flur 30 und 31.

Gemäß § 9 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) wird folgende Begründung aufgestellt:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. I S. 1237)

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Wenden, Kreis Olpe, hatte am 31.7.1969 eine Einwohnerzahl von 14.003 EW. Das bedeutet eine Bevölkerungszunahme seit der Volkszählung am 6.6.1961 von 2.867 Personen. Von der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Wenden sind 6.050 = 43,2 % Erwerbstätige. Nach der Gemeindestatistik verteilen sich die Erwerbstätigen auf die folgenden Wirtschaftszweige:

Land- und Forstwirtschaft	rd. 1,70 %
Produzierendes- und Baugewerbe	rd. 79,90 %
Handel u. Verkehr, sonst. Wirtschaftsbereiche	rd. 18,40 %
insgesamt	100,00 %

Die Gemeinde Wenden liegt an einer Hauptentwicklungsachse nach dem Landesentwicklungsprogramm. Die Haupterschließung der Gemeinde erfolgt durch die Landstraßen L 512, L 714, L 797 und die L 564. Große Bedeutung wird für die Gemeinde Wenden die im Bau befindliche BAB A 13 und die geplante BAB A 73 erlangen. Das Gemeindegebiet ist durch die Nebenstrecke Olpe-Betzdorf an das Netz der Bundesbahn angebunden und hat in Wendenerhütte eine Haltestelle und in Gerlingen und Rothemühle je einen Bahnhof.

Ein Segel-Flugplatz mit Ausbaumöglichkeit zu einem Verkehrslandeplatz ist vorhanden.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Um der Baulandnachfrage für Gewerbe- und Industrieansiedlung in der Gemeinde Wenden gerecht zu werden, hat der Rat der Gemeinde die Ausweisung neuen Baugeländes beschlossen.

2. Konzeption des Planentwurfs

2.1 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von 15,02 ha. Davon entfallen 8,7 ha auf Industrieflächen, 2,0 ha auf Gewerbeflächen, 3,40 ha auf Flächen für die Landwirtschaft und 0,92 ha auf die Verkehrsflächen für Straßen- und Parkflächen. Eine Erweiterung des Gebietes nach Norden und Süden ist vorgesehen.

2.2 Begrenzung des Plangebietes

Die in der Zeichnung als breite, gestrichelt dargestellte Plangebietsgrenze hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfreie Unterlagen.

2.3 Festlegungen

Die Festlegung der überbaubaren Flächen und die Grenzen der öffentlichen Flächen ergeben sich mit geometrischer Genauigkeit aus der zeichnerischen Darstellung:

Der Bebauungsplan setzt ebenfalls fest:

- a) Art der baulichen Nutzung
(§ 8 BauNVO und § 9 BauNVO)
- b) Das Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 BAuNVO und §§ 20 u. 21 BauNVO)
- c) Baugrenzen
(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände.

2.4 Verlegung zur Erschließung oder Neuordnung der Grundstücke (§§ 45 - 79 BBauG)

Die Gestaltung einer Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt durch freiwillige Neuordnung oder durch Umlegung. Die bebauten

und unbebauten Grundstücke werden dabei nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen zweckmäßige Grundstücke entstehen. Die 10 KV-Freileitung des EWS, die z.Zt. das Plangebiet überspannt, wird als Erdkabel in die Erschließungsstraßen verlegt. Alle neuordnenden Maßnahmen werden durch die Gemeinde Wenden eingeleitet.

2.5 Herstellen öffentlicher Straßen und Parkflächen

Das Baugebiet wird durch 7,50 m breite Straßen mit beiderseitig 1,50 m breiten Gehwegen erschlossen. Teilweise sind den Straßen beiderseitig noch 5,5 m breite Parkstreifen zugeordnet. Die ordnungsmäßige Anbindung des Baugebietes an die L 564 erfolgt nach dem ingenieurmäßigen Ausbauprojekt mit den notwendigen Abbiegespuren und Kurvenübersichten.

2.6 Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Entwässerung erfolgt nach dem Trennsystem. Die Abwässer werden der im Plan dargestellten Kläranlage zugeführt. Die geklärten Abwässer werden in den Großmickebach eingeleitet.

Die Wasserversorgung wird von dem örtlichen Wasserbeschaffungsverband übernommen. Das Wasserversorgungsnetz Hünsborn wird in Kürze an die Kreiswasserwerke angeschlossen.

Die Stromversorgung übernehmen die Elektrizitätswerke Siegerland (EWS).

3. Träger der Maßnahme

Träger der Maßnahme für die Bodenordnung und die Erschließung ist die Gemeinde Wenden. Träger der Baumaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

4. Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

4.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen:

4.2 Kostenberechnung im einzelnen:

4.21	Umfang des Erschließungsaufwandes § 128 i.V. mit § 40 BBauG für	
4.211	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	40.000,-- DM
4.212	die erstmalige Herstellung der Erschlie- ßungsanlagen einschl. Einrichtung für ihre Entwässerung und Beleuchtung	1.300.000,-- DM
4.213	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	--.-- DM
4.214	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Ver- mögen bereitgestellten Flächen im Zeit- punkt der Bereitstellung	--.-- DM
4.215	Kosten für die Verkabelung der 10 KW- Freileitung, die z.Zt. über das Bauge- biet verläuft	
	Gesamtkosten	30.000,-- DM
	Zuschüsse	--.-- DM
	Erschließungsbeiträge	27.000,-- DM
	Gemeindeanteil	3.000,-- DM
4.216	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 22.4.1966	
	Gesamtkosten	1.340.000,-- DM
	Zuschüsse	400.000,-- DM
	Erschließungsbeiträge	633.000,-- DM
	Gemeindeanteil	307.000,-- DM
4.22	Kosten die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)	
4.221	Kosten für den Ausbau der L 564 im Bereich des Einmündungspunktes der Erschließungsstraße	
	Gesamtkosten	76.000,-- DM
	Zuschüsse	--.-- DM
	Gemeindeanteil	76.000,-- DM

4.222	Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)	
	Gesamtkosten	220.000.-- DM
	Beiträge nach Satzung	<u>130.000.-- DM</u>
	Gemeindeanteil	90.000.-- DM
4.223	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)	
	Gesamtkosten	unbekannt
	Zuschüsse an WBV Hünsborn (s. Anmerkung)	<u>15.000.-- DM</u>
	Gemeindeanteil	15.000.-- DM
	<u>Anmerkung:</u>	
	Die Arbeiten für die Wasserversorgungsanlagen betreibt der Wasserbeschaffungsverband Hünsborn	
4.224	Zusammenstellung der Kosten die der Gemeinde verbleiben	
	aus 4.215	3.000.-- DM
	aus 4.216	307.000.-- DM
	aus 4.221	76.000.-- DM
	aus 4.222	90.000.-- DM
	aus 4.223	<u>15.000.-- DM</u>
	zusammen	491.000.-- DM
		=====