GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 3

"Industriegebiet Hünsborn - Ost"

I. Änderung und Erweiterung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

WENDEN, DEN 07. July 1986

Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" - I. Änderung und Erweiterung

(Entwurf)

---

0. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" wurde am 27.07.1970 vom Rat der Gemeinde Wenden als Satzung beschlossen, am 08.10.1970 genehmigt und trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.11.1970 in Kraft.

Für die I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat der Rat am 02.12.85 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Der Geltungsbereich der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" umfaßt die Flurstücke:

29 tlw., 72, 73 tlw., 156, 198 tlw., 199, 200 tlw., 204 tlw., 206 tlw., 213 tlw., 227 tlw., 229 tlw., 230 tlw., 233, 234, Gemarkung Hünsborn, Flur 30.

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.1 Raumordnung

Bei der Planung wurden die Grundsätze des § 2 BROG vom 08.04.65 (BGBl. I S. 306) und des BROPR vom 23.04.75 beachtet. Der Planungsraum liegt im Gebiet 14 BROPR. Er liegt an der L 564, einer Straße für den regionalen Verkehr, und an den großräumig bedeutsamen Achsen der Bundesautobahn A 45 und A 4.

1.2 Landesplanung

Nach dem LEP I/II vom 01.05.79 liegt das Gebiet im Versorgungsbereich des Grundzentrums Wenden mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern und an der Entwicklungsachse 1. Ordnung Köln/Olpe (BAB A 4) und an der Entwicklungsachse 1. Ordnung Hagen/Siegen (BAB A 45). Das Grundzentrum Wenden gehört zum Mittelbereich Olpe und Oberbereich Siegen.

Der Entwurf des LEP III vom Januar 1984 sieht für den Ortsteil Hünsborn überwiegend keine Darstellung vor.

Im GEP-Teilabschnitt Kreis Olpe - vom 13.02.75 ist Hünsborn als Wohnsiedlungsbereich mit den beiden Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen Hünsborn-West und -Ost flächig dargestellt.

Diese Darstellung wird auch in den im Aufstellungsverfahren befindlichen GEP aufgenommen.

2. Kommunale Entwicklungsplanung

Im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung der Gemeinde Wenden hat Hünsbern als zweitgrößter Ortsteil nach Wenden und wichtiger Industriestandort (Industriegebiet Hünsborn-West und -Ost) erhebliche Bedeutung.

Es ist sowohl erklärtes Ziel der kommunalen Entwicklungsplanung als auch zur Stärkung des Ortsteils Hünsborn und seiner wirtschaftlichen Basis erforderlich, das Industriegebiet Hünsborn-Ost gemäß den Vorstellungen der Gemeinde zu erweitern und somit die Möglichkeit für weitere Industrieansiedlungen zu schaffen. Positiv ist hier die direkte Anbindung an die L 564 und die unmittelbare Nähe zum Siegerland.

Bei dieser Planung wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, den Eingriff in bisher unbelastete Landschaftsteile so gering wie möglich zu halten und nur eine dem Orts- und Landschaftsbild angemessene Bebauung zuzulassen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.74 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden stellt das Plangebiet als Industriegebiet, Gewerbegebiet und landwirtschaftliche Fläche dar. Der erweiterte Bebauungsplan kann gem. § 8 Abs. 2 BBauG als aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" wird das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet und die landwirtschaftliche Nutzfläche nach Norden bis zum Fuß- bzw. Feldweg erweitert.

- 3 -

Die Erweiterung dient u. a. der baulichen Erweiterung der dort ansässigen Firmen. Als Abgrenzung an der Nordseite des Planerweiterungsgebietes soll gemäß § 4 (4) Landschaftsgesetz eine Anpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen geplant werden.

5. Konzeption des Planentwurfs

Folgende Flächen werden durch die I. Änderung und Erweiterung festegesetzt:

landwirtschaftliche Nutzfläche	0,49	ha
Gewerbegebiet (GE II)	0,74	ha
Industriegebiet (GI)	1,48	ha
Verkehrsfläche	0,33	ha
Versorgungsfläche	0,03	ha
Summe	3,07	ha

5.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den bereits ausgebauten Knotenpunkt von der L 564 aus. Die Erschließung der Erweiterungsflächen wird über die vorhandenen Stichstraßen, die um einen Wendekreis erweitert werden, vorgenommen.

5.2 Industriegebiet

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich wird i.w. als nutzungsbeschränktes Industriegebiet gem. der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NW vom 09.07.82 festgesetzt.

Danach sind:
im GI-Gebiet Industriebetriebe der Abstandsklassen I-V - mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Klasse V - nicht zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll eine Beeinträchtigung der vorhandenen sowie evtl. geplanter Wohnbebauung in Hünsborn ausgeschlossen werden.

5.3 Gewerbegebiet

Mit der Festsetzung des GE-Gebietes wird eine Staffelung zu der Wohnbebauung vorgenommen. Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI - mit Ausnahme der mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Klasse VI - nicht zulässig. In diesem Zusammenhang wird auch auf das Bundesimmissionsschutzgesetz verwiesen.

5.4 Landwirtschaft

Im westlichen Teil der Erweiterungsfläche wird die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

5.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder durch Satzung festgesetzte Denkmalbereiche.

5.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Naturdenkmäler, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

5.7 Ver- und Entsorgung

Bei den GI-Gebieten sind die Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Der Anschluß erfolgt hier nach Bedarf über das Betriebsgelände. Das GE-Gebiet im westlichen Bereich müßte noch erschlossen werden.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband, Hünsborn sichergestellt. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Die anfallenden Abwässer werden im Trennsystem dem vorhandenen Kanal zugeführt.
Das Regenwasser wird in die Großmicke - dem Vorfluter - eingeleitet.
Das Schmutzwasser wird zur Zeit noch der Kläranlage Hünsborn-Ost, anschließend dann dem Vorfluter zugeführt.
Gemäß des Abwasserbeseitigungskonzepts der Gemeinde Wenden ist der Anschluß an den Hauptsammler Hünsborn und an die vollbiologische Zentralkläranlage Gerlingen geplant.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

Die Sammlung und der Transport aller Abfallstoffe wird von der Gemeinde durchgeführt. Die Beseitigung ist Aufgabe des Kreises Olpe. Die Abfallstoffe werden z. Zt. noch der Mülldeponie Ottfingen zugeführt.

Erdaushub wird durch Massenausgleich im Baugebiet verarbeitet. Bauschutt wird der Mülldeponie Ottfingen bzw. der geplanten Boden- u. Bauschuttdeponie Hünsborn zugeführt.

5.8 Wasserläufe

Etwa 80 m nördlich des Planerweiterungsgebietes fließt von Ost nach Nordwest der Großmickebach vorbei. Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

6. Sicherung der Bauleitplanung

Ein Bedarf für den Einsatz der Instrumente gem. § 14 ff BBauG ist nicht gegeben.

7. Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Bebauung der Erweiterungsflächen erfolgt durch Private.

Die Anordnung von Geboten gem. § 39 ff BBauG ist nicht erforderlich. Die Anwendung des § 39 b Abs. 8 BBauG wird zur Durchsetzung der im Plan festgesetzten Anpflanzung als äußerstes Mittel nicht ausgeschlossen.

9. Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes Kosten für die Erschließung in Höhe von ca.100.000,00 DM. Die Finanzierung dieser Kosten kann durch Erschließungsbeiträge nicht erfolgen.
Es ist mit den Begünstigten bezüglich einer Übernahme der Kosten zu verhandeln.

10. Verfahrensvermerke

Die Grundzüge der Planung wurden gem. § 2 a Abs. 2 und 3 BBauG in Form einer öffentl. Auslegung am 26.-27.11.85 entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 30.1[illegible]81 dargelegt und erörtert.

Wenden, den 21.07.86
Der Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 02.12.85.

Wenden, den 21.07.86
Der Gemeindedirektor

Auf das Mitwirkungsgebot gem. § 23 GO NW ist zu Beginn der Gemeinderatssitzung hingewiesen worden mit folgendem Ergebnis:
Befangene Ratsmitglieder haben an Beratung und Beschlußfassung nicht teilgenommen.
Wenden, den 21.07.86
Der Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - M 1 : 1.000- mit Textteil und der Begründung, hat in der Zeit vom 11.02. bis 11.03.86 nach vorheriger am 28.01.86 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Wenden, den 21.07.1986
Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 11. Oktober 1986 mit Bekanntmachung der Genehmigung unter Hinweis auf §§ 44 c und 155 a BBauG rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit dieser Begründung beim Gemeindedirektor, Bauamt, Zimmer Nr. 12 zu jedermanns Einsicht offen.

Wenden, den 23.10.1986
Der Gemeindedirektor