Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 3

"Industriegebiet Hünsborn - Ost" - II. Änderung

1.0 ALLGEMEINES UND GELTUNGSBEREICH

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.

Die I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" wurde am 07.07.1986 als Satzung beschlossen und am 18.09.1986 genehmigt. Sie trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.10.1986 in Kraft.

Der Bau- und Planungsauschuß des Rates der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 14.07.1992 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" gem. § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB zu ändern. Das Verfahren erhält die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 3 'Industriegebiet Hünsborn-Ost', II. Änderung".

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 30, Flurstücke 189, 261, 263, 224 (tlw.), 229 und 250 (tlw.). Er liegt nordwestlich der Straße "Alte Waldstraße" im Industriegebiet Hünsborn-Ost.

2.0 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

2.1 RAUMORDNUNG

Bei der Planung wurden die Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 25.07.1991 und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975 beachtet. Der Planungsraum liegt im Gebiet 14 BROP und an den großräumig bedeutsamen Achsen der Bundesautobahnen A4 und A45.

2.2 LANDESPLANUNG

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) I/II vom 01.05.1979 liegt das Plangebiet im Versorgungsbereich des Grundzentrums Wenden und an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Köln-Olpe (BAB A4) und Hagen-Siegen (BAB A45). Das Grundzentrum Wenden gehört zum Mittelbereich Olpe und zum Oberbereich Siegen.

Im LEP III "Umweltschutz durch Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen" vom 15.09.1987 ist das Plangebiet nicht dargestellt.

Im GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Entwurf, Stand: März 1987) ist Hünsborn als Wohnsiedlungsbereich mit den beiden Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen Hünsborn-West und Hünsborn-Ost flächig dargestellt.

3.0 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

Im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung der Gemeinde Wenden hat Hünsborn als zweitgrößter Ortsteil nach Wenden und als Industriestandort erhebliche Bedeutung.

Ziel der Planungen in Hünsborn ist es, den Ort in seinen Funktionen als wichtigen Wohnsiedlungsbereich zu stärken. Im Kontext dieser Zielsetzung soll für den Ortsteil Hünsborn eine Dorfgemeinschaftshalle errichtet werden.

4.0 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden vom 19.11.1974 stellt für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" Grünfläche bzw. Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshalle dar.

Der geänderte Bebauungsplan kann gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

5.0 ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn-Ost" sollen die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für den Bau einer Dorfgemeinschaftshalle in Hünsborn geschaffen werden.

6.0 KONZEPTION DES PLANENTWURFS

Folgende Flächen werden durch die II. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt:

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshalle	0,571 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche	0,202 ha
Straßenverkehrsfläche	0,006 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Zufahrt Dorfgemeinschaftshalle	0,069 ha
Verkehrsfläche Rad- und Fußweg	0,049 ha
Verkehrsgrün	0,012 ha
Summe	0,909 ha

6.1 VERKEHRSPLANUNG

6.1.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Buslinien der VWS verbinden Hünsborn mit Olpe und Siegen.

6.1.2 ERSCHLIESSUNG INDIVIDUALVERKEHR

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen "Alte Waldstraße", "Wielandstraße" und "Otto-Hahn-Straße" von der L 564 aus. Die Erschließung des Plangebietes wird über die Wegeparzelle 229, die an den Wendekreis am Ende der Straße "Alte Waldstraße" anknüpft, vorgenommen. Im Bereich des Übergangs von der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Zufahrt Dorfgemeinschaftshalle' zur Verkehrsfläche 'Rad- und Fußweg' werden Sperrpfosten aufgestellt, um den Fahrverkehr von der Steimelstraße zur Dorfgemeinschaftshalle bzw. zum Industriegebiet wirksam zu unterbinden.

Für die geplante Dorfgemeinschaftshalle ist gemäß Nr. 47 VV BauO NW Nr. 4.2 der Tabelle 'Richtzahlen für den Stellplatzbedarf' (ausgehend von einer Sitzplatzzahl von 650 Plätzen) ein Stellplatzbedarf von 65 Stellplätzen ermittelt worden. (Der Berechnung zugrunde gelegt wurde 1 Stellplatz pro 10 Sitzplätze.)

Ein Stellplatznachweis ist auf dem Grundstück der Dorfgemeinschaftshalle nicht möglich. Ein ausreichendes

Stellplatzangebot (sowohl für Pkw als auch für Busse) muß außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung nachgewiesen werden. Hierzu steht eine ausreichende Anzahl von öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung:

Außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung befinden sich

- an der Straße "Alte Waldstraße"
  48 Stellplätze
  (mittlere Entfernung zur geplanten Dorfgemeinschaftshalle 150 m)

- an der westlichen Wielandstraße
  50 Stellplätze
  (mittlere Entfernung zur geplanten Dorfgemeinschaftshalle 210 m)

- an der östlichen Wielandstraße
  70 Stellplätze
  (mittlere Entfernung zur geplanten Dorfgemeinschaftshalle 330 m).

Die genannten Stellplatzanlagen zeigen durchschnittlich im Tagesverlauf folgende freie Kapazitäten:

Stellplatzanlage / Uhrzeit	9.00	12.00	16.00
freie Stellplätze			
Alte Waldstraße	33	36	39
westl. Wielandstraße	25	26	42
östl. Wielandstraße	28	31	60
Summe	86	93	141

Für die im Umfeld der geplanten Dorfgemeinschaftshalle befindlichen Gewerbe- und Industriebetriebe errechnet sich ein Stellplatzbedarf von 349 Stellplätzen.

Die erforderlichen Stellplätze für die vorhandenen Betriebe sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen.

6.2 LANDWIRTSCHAFT

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

6.3 DENKMALSCHUTZ

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

6.4 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

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

6.5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Hünsborn sichergestellt. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Mit Blick auf die anfallenden Abwässer ist der Anschluß an den Hauptsammler Hünsborn geplant, der die anfallenden Abwässer der vollbiologischen Kläranlage Gerlingen zuführt. Das geklärte Abwasser wird in die Bigge geleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

Die Sammlung und der Transport aller Abfallstoffe wird von der Firma Scheele, Agathastr. 63, 5940 Lennestadt durchgeführt. Die Abfallentsorgung der geplanten Dorfgemeinschaftshalle erfolgt vom Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße "Alte Waldstraße". (Die Mülltonnen sind entsprechend den Entsorgungsterminen im vorgenannten Bereich aufzustellen.)

Bodenaushub wird im Plangebiet durch Massenausgleich verarbeitet oder der Bauschutt- und Bodendeponie Hünsborn zugeführt.

6.6 WASSERLÄUFE

Ca. 150 m nördlich des Plangebietes fließt von Ost nach Nordwest der Großmickebach vorbei. Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

7.0 SICHERUNG DER BAULEITPLANUNG

Zur Sicherung der Planung der Bebauungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.

8.0 BODENORDNUNG

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.0 KOSTENÜBERSICHT

Verkehrsanlagen

- Erschließung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Straßenbau)	ca.	30.000,-- DM
Beleuchtung	ca.	8.000,-- DM
Entwässerung	ca.	5.000,-- DM
Vermessung	ca.	5.000,-- DM
Summe	ca.	48.000,-- DM

- Fuß- und Radweg	ca.	9.800,-- DM
- Kanalbau	ca.	45.000,-- DM

Die gemeindlichen Kostenanteile betragen insgesamt:

ca. DM

10. UNTERSCHRIFTEN

(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Schriftführer)