GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"INDUSTRIEGEBIET HÜNSBORN OST - 3. ÄNDERUNG"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

WENDEN, DEN

AUFGESTELLT:
ARCHITEKTURBÜRO
GERHARD ARNS
HAUPTSTRASSE 56
57482 WENDEN

Begründung gem. § 9(8) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 3
"Industriegebiet Hünsborn-Ost - 3. Änderung"

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines, Verfahrensablauf

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planung

   3.1 Raumordnung

   3.2 Landesplanung

   3.3 Gebietsentwicklungsplanung

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

6. Konzeption des Planentwurfs

7. Verkehrsplanung

   7.1 Öffentlicher Personennahverkehr

   7.2 Erschließung Individualverkehr

   7.3 Leitungsrechte

8. Denkmalschutz

9. Immissionsschutz

10. Natur- und Landschaftsschutz

11. Ver- und Entsorgung

    11.1 Allgemeines

    11.2 Wasserversorgung

    11.3 Stromversorgung

    11.4 Gasversorgung

    11.5 Abwasserbeseitigung

    11.6 Abfallbeseitigung

12. Kosten- und Finanzierungsübersicht

13. Unterschriften

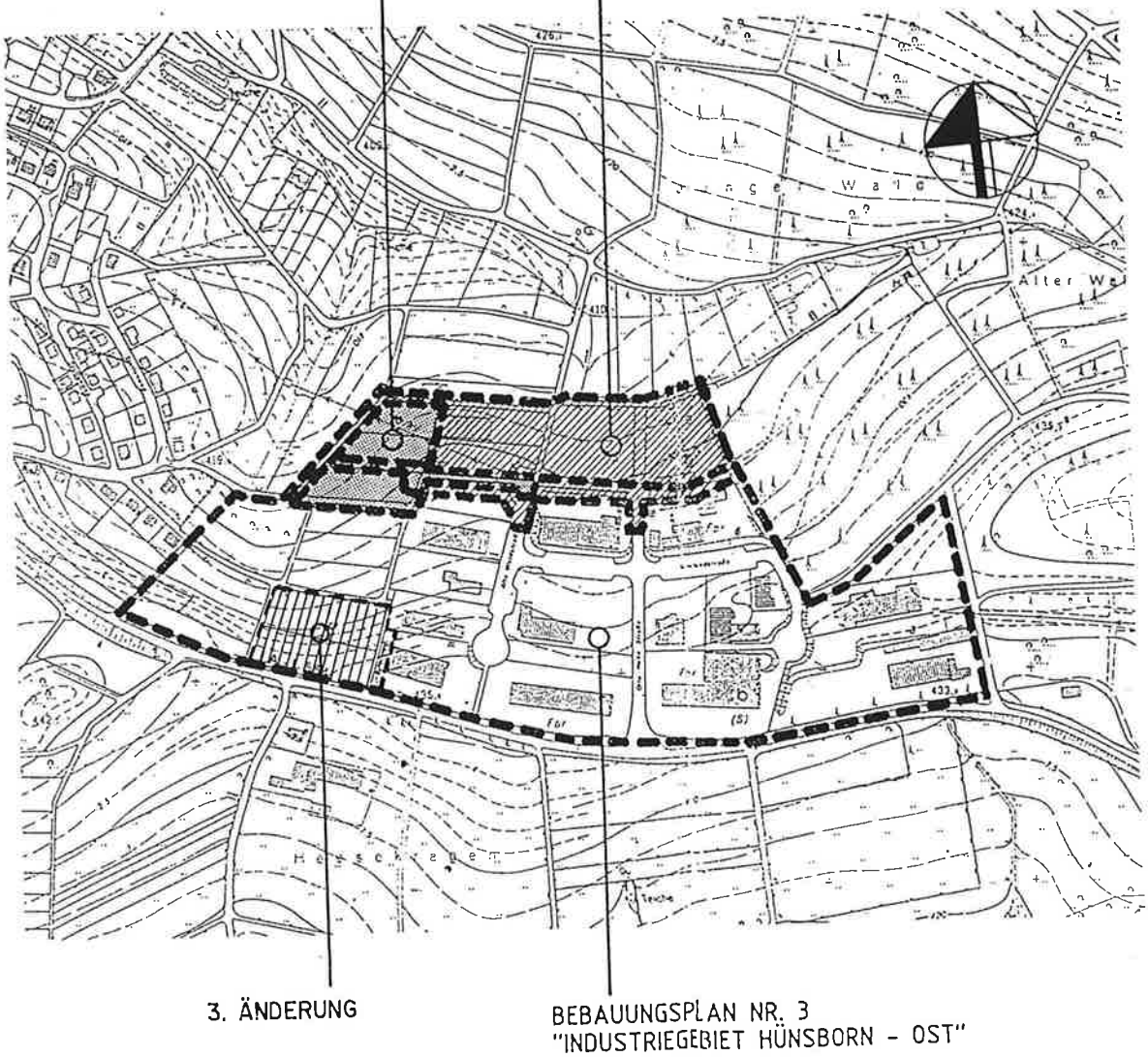
1. Allgemeines, Verfahrensablauf

Die Gemeinde Wenden hat am 19.01.1994 gem. § 2 (1)und(4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn Ost" zu ändern. Das Verfahren erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr.3 "Industriegebiet Hünsborn Ost - 3. Änderung".

Die 1. 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.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Hünsborn Ost" wurde am 05.07.1993 als Satzung beschlossen und am 22.10.1993 genehmigt. Sie trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.12.1993 in Kraft.

Übersichtsplan der Änderungen



Verfahrensablauf im Einzelnen

19.01.94 Planaufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) und (4) BauGB

05.07.94 Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses

05.07.94 Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

14.07.94 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB; öffentliche Bürgerversammlung in der Gaststätte Rasche in Hünsborn

02.08.94 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

12.12.94 1. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.01.94

06.01.95 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes gem. § 3(2) BauGB

11.01.95 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

16.1.95- 17.2.95 (einschl.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung

13.03.1995 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.01.94

13.03.1995 Behandlung der Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluß

_____ Anzeige des Bebauungsplanes beim Regierungspräsidenten gem. § 11 Abs. 1 BauGB

_____ Öffentliche Bekanntmachung des Satzungbeschlusses und der Durchführung des Anzeigeverfahrens

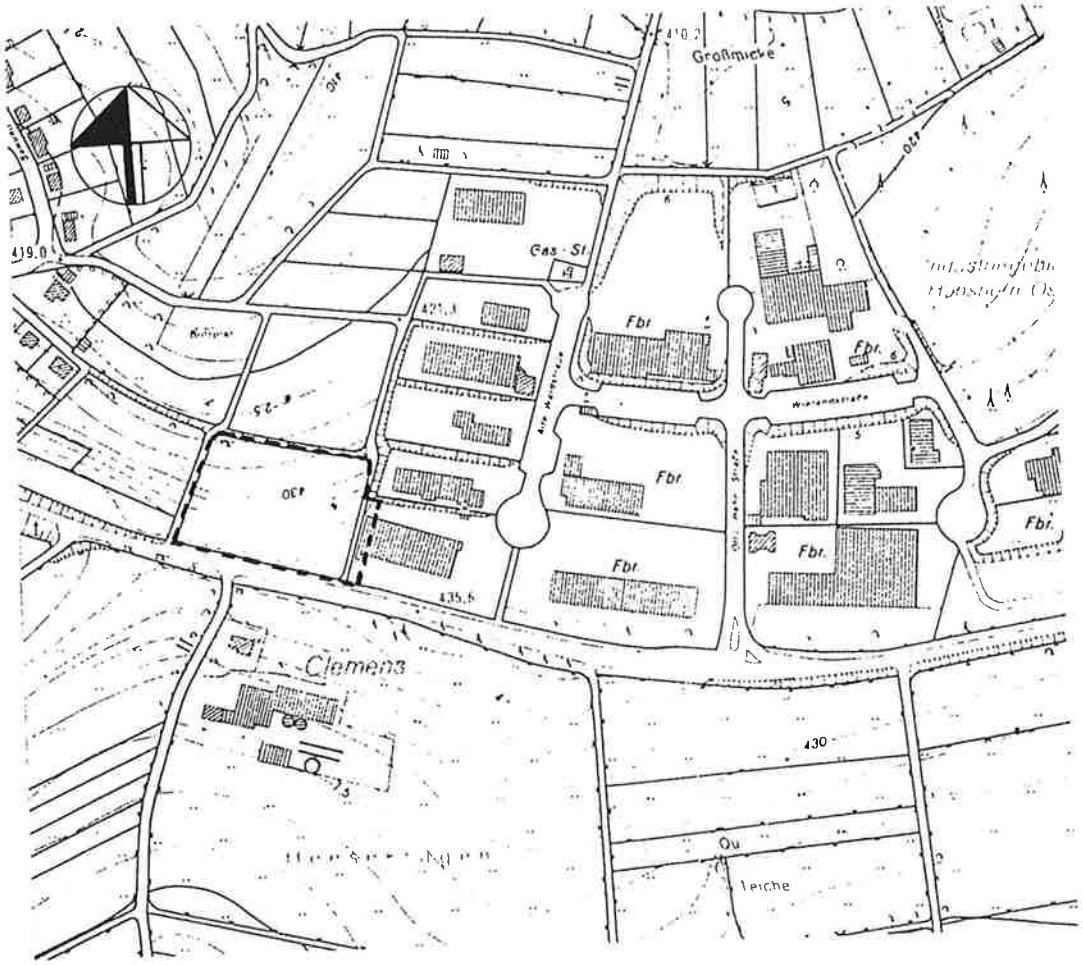
_____ Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

2. Plangebietsbeschreibung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hünsborn-Ost" betrifft folgende Flächen im Ortsteil Hünsborn:

Gemarkung Hünsborn, Flur 30,
Flurstücke 55, 135, 137 und 210 teilweise

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Übersichtskarte:



3. Übergeordnete Planung

3.1 Raumordnung

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 der Neufassung des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 28.04.1993 (BGBL. I S. 630) und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975. Die Gemeinde Wenden liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume.

3.2 Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) I/II vom 01.05.1979 liegt das Plangebiet im Versorgungsbreich des Grundzentrums Wenden und an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Köln-Olpe (BAB A 4) und Hagen-Siegen (BAB A 45). 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.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, vom 10.10.1989 stellt Hünsborn als Wohnsiedlungsbereich mit den beiden Gewerbe- und Industriegebieten Hünsborn West/Südwest und Hünsborn Ost flächig dar.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden vom 18.12. 1974 stellt das Gebiet, das die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Industriegebiet Hünsborn Ost" betrifft, als Grünfläche dar. Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in "Gewerbliche Baufläche" geändert.

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der Bebaungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Erweiterung eines Gewerbebetriebes an diesem Standort, damit so im Gemeindegebiet 150 Arbeitsplätze erhalten und 40 Arbeitsplätze neu geschaffen werden können (davon sind 85 Arbeitsplätze für Frauen). Der Erhalt dieses Betriebes an diesem Standort ist jedoch nur möglich, wenn die Möglichkeit zur Betriebserweiterung geschaffen wird.
Dabei können vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt werden, sodaß nur ein geringer zusätzlicher Erschliessungsaufwand notwendig wird. Gleichzeitig wird so der Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber einer Neuansiedlung des Betriebes an anderer Stelle wesentlich geringer sein, zumal verkehrliche Erschließungsanlagen vollständig vorhanden sind.
Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im westlich gelegenem Wohngebiet wird das Plangebiet anhand der Abstandsliste 1994 gegliedert und die Nutzungsmöglichkeit entsprechend beschränkt.
Die Entwicklung des nahen Wohngebiets wird durch diese Erweiterung der Gewerbefläche nicht negativ beeinflußt, da ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet wegen der vorhandenen Betriebe bzw. der zulässigen Nutzung ohnehin nicht möglich ist.

6. Konzeption des Planentwurfs

Größe des Plangebietes	: 9445 m² = 0,9445 ha	
Erweiterung gewerbliche Baufläche	: 8802 m²	
Vorhandene gewerbliche Baufläche	: 643 m²	
Summe	9445 m²	(0,9445 ha)

Festsetzungen für die Bebauung:

II - Zahl der Vollgeschosse

GRZ - 0,6

GFZ - (1,2)

GE 1-Gebiet:
Im GE 1-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII (lfd. Nr. 149 bis 196) der Abstandsliste 1994 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 24.11.94 (SMBl. NW. 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 83 bis 148) der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

GE 2-Gebiet:
Im GE 2-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 179 bis 196) der Abstandsliste 1994 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 24.11.94 (SMBl. NW. 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 149 bis 178) der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

7. Verkehrsplanung

7.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Buslinien der VWS verbinden Hünsborn mit Olpe und Siegen.

7.2 Erschließung Individualverkehr

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über die vorhandenen öffentlichen und qualifiziert ausgebauten Erschließungsstraßen "Otto-Hahn-Straße", "Wielandstraße" und "Alte Waldstraße". Die "Otto-Hahn-Straße" mündet in die L 564.
Die Benutzung der Wirtschaftswege, die innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verlaufen und in die Wohngebiete Hünsborns führen, ist für den Individualverkehr verboten.
Zusätzliche Ein- und Ausfahrten an die freie Strecke der Landesstraße L 564 sind nicht zulässig.

7.3 Leitungsrechte

Zugunsten der Erschließungsträger wird an der westlichen Grenze des Änderungsgrundstückes eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

8. Denkmalschutz

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

9. Immissionschutz

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche in westlicher Richtung verringert sich der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung. Daher wird zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen in diesem Wohngebiet das Plangebiet anhand der Abstandsliste 1994 gegliedert. Die zulässigen Nutzungen werden dadurch so beschränkt, daß die durch die gewerbliche Nutzung hervorgerufenen Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Wohngebiet verursachen.
Außerdem sind emissionsträchtige Bereiche so anzuordnen, daß die Eigenabschattung des Gebäudes gegenüber dem Wohngebiet die Immissionsbelastung im Wohngebiet minimiert.
Gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb südlich des Plangebietes wird der Abstand zu Gewerbeflächen jedoch nur geringfügig vermindert. Zwischen der Gewerbefläche und dem landwirtschaftlichen Betrieb befindet sich die Landesstraße L 564 in Dammlage. Entlang der Landesstraße wird zur Lärmabschirmung ein Erdwall errichtet, der mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird.
Im Baugenehmigungsverfahren ist abschließend anhand des konkreten Gewerbeobjektes zu prüfen, ob der Erdwall durch eine Lärmschutzwand zu ergänzen ist.

10. Natur- und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Naturdenkmäler, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.
Aufgrund der Erweiterung der gewerblichen Baufläche und der daraus resultierenden Verringerung der Grünflächen werden Ausgleichsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer durchgeführt.

Es ist u.a. geplant, auf den Grundstücken in Hünsborn, Flur 30, Flurstücke 55 und 135 (Plangebiet) einen 5 m breiten Pflanzstreifen anzulegen und diesen mit heimischen, freiwachsenden Hecken und mind. 25 Einzelbäumen zu bepflanzen.
Als Ausgleichsfläche soll auf dem Grundstück Gemarkung Hünsborn, Flur 10, Flurstück 264, eine 320 m lange und 4 m breite Hecke aus einer Laubholzmischpflanzung aus bodenständigen, heimischen Baum- und Straucharten angelegt werden.

Eingriffs-/Ausgleichbilanz:

BESTAND - Plangebiet

Nutzung	Fläche m²	FW	FWF
Mähwiese	8542	4	34168
	8542		34168

PLANUNG - Plangebiet

Nutzung	Fläche m²	FW	FWF
Überbaubare Fläche	5126	0	0
nicht überbaub. Fl.	3416	4	13664
freiw. Hecke (heim.) - 305m * 5m -	(1525)	6	9150
Einzelbäume - 25St. * 30m² -	(750)	5	3750
	8542		26564

BILANZ: 26564 - 34168 = - 7604 (FWF)

AUSGLEICH - Hünsborn Krämershänge

Nutzung	Fläche m²	FW	FWF
freiw. Hecke(heim.)	(1280)	6	7680
	(1280)		7680

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung ist durch vorhandene Anlagen, bzw. deren geplanten Ausbau gesichert.

11.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (inkl. Löschwasser) erfolgt durch den WBV Hünsborn, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vortrug.

11.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Elektrizitätswerke Siegerland (EWS) gesichert, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken vortrug.

11.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Westfälische Ferngas AG, die zur Versorgung dieser Flächen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken vortrug.

11.5 Abwassserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die unverschmuzten Niederschlagswässer werden dem Vorfluter (Großmicke) zugeleitet. Damit es zu keiner Erhöhung der HW-Spitzenabflüsse des mit den Einleitungen belasteten Vorfluters kommt, wird das anfallende Niederschlagswasser, soweit notwendig, über ein geeignetes Rückhaltesystem dem Vorfluter zugeleitet.
Das Schmutzwasser wird der Kläranlage in Gerlingen zugeführt.

11.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das von der Gemeinde Wenden beauftragte Unternehmen im Rahmen des DSD. Außerdem werden Papier und kompostierbare Abfälle getrennt gesammelt. Für die Sammlung von Altglas sind Altglascontainer im Gemeindegebiet aufgestellt.

12. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Gemeinde Wenden entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten, da diese von dem privaten Investor übernommen werden.

13. Unterschriften

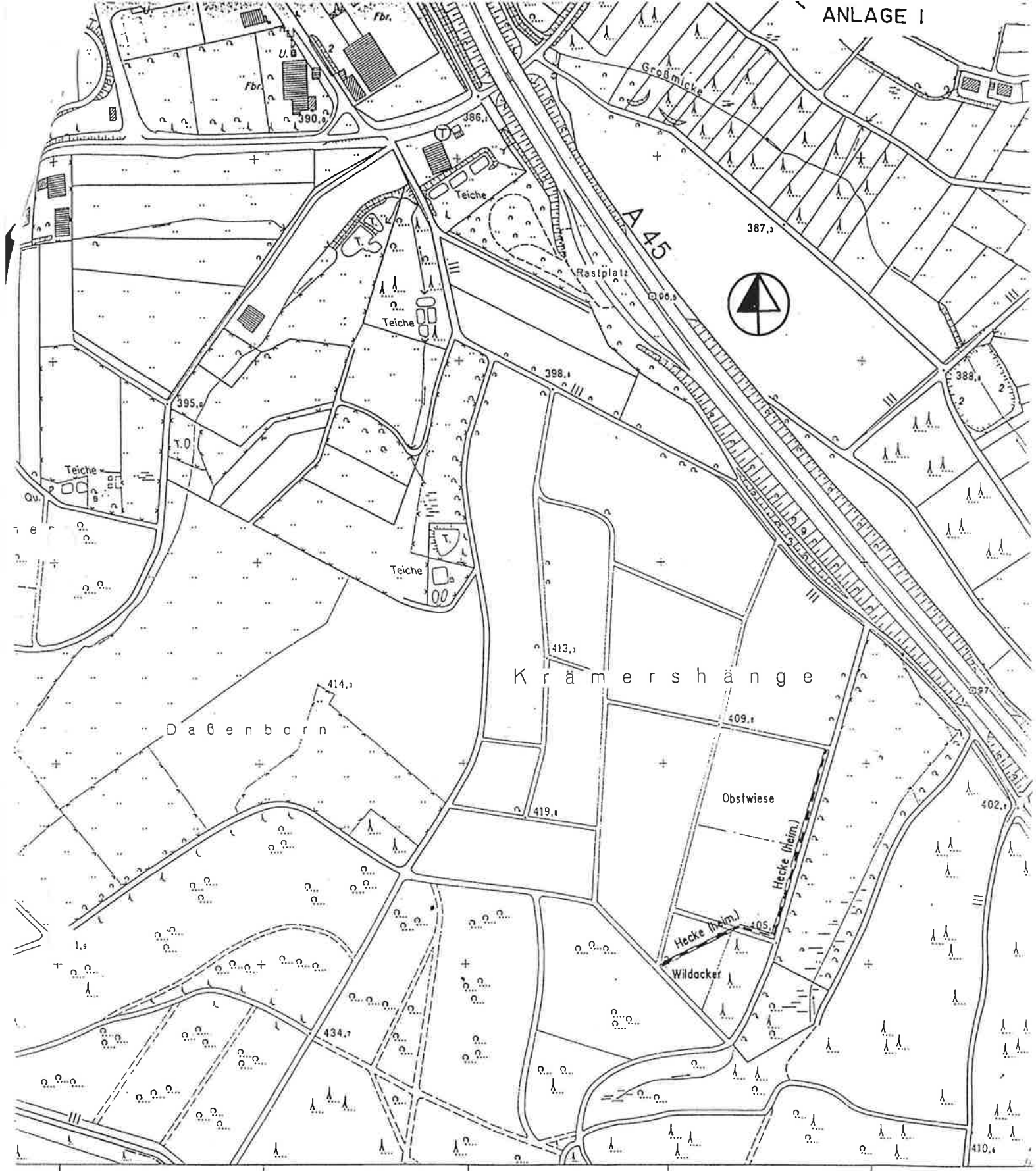
Diese Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist vom Architekturbüro Gerhard Arns, Hauptstraße 56, 57482 Wenden erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluß des Gemeinderates vom 13.03.1995 gebilligt.

Wenden, 13.03.1995

(Bürgermeister)

(Schriftführer)

ANLAGE I



Büschergrund | 21,2 | 21,4 | 21,6 | 21,8

1 : 5000

200 300 400 500 m

...gsamt Nordrhein-Westfalen

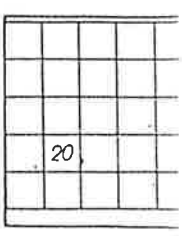
...ausgegeben 1979

AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM
BB-PLAN HÜNSBORN OST - 3. ÄNDERUNG

EIGENTÜMER:
WALDGENOSSENSCHAFT HÜNSBORN

WENDEN, DEN 25.10.94

Topogr. Karte 1 : 2
Nr. 5013



Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 3

" Industriegebiet Hünborn Ost " - 3. Änderung

In Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation werden für die Bepflanzung des Änderungsgebietes folgenden Arten festgesetzt:

Baumarten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn ACER CAMPESTRE	3*v., o.B., Hochstamm StU. 12-14 cm
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Kastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Birne PYRUS COMMUNIS	3*v,. o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche
Größe: Hochstamm, StU. 8-10 cm

Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 3

" Industriegebiet Hünborn Ost " - 3. Änderung

STRÄUCHER

Pflanzabstand: max. 1,50 m (bei Heckenpflanzung)

Arten	Pflanzenmindestgröße
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2*v., o.B., 60 cm
Strauchmistel COTONEASTER DIELSIANUS	2*v., o.B., 60 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2*v., o.B., 60 cm
Hartriegel CORNUS-SANGUINEA	2*v., o.B., 60 cm
Liguster LIGUSTRUM-VULGARE	2*v., o.B., 60 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2*v., o.B., 60 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2*v., o.B., 60 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2*v., o.B., 60 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2*v., o.B., 60 cm
Heckenkirsche LONICERA-XYLOSTEUM	2*v., o.B., 60 cm
Wildrose ROSA-MULTIFLORA	2*v., o.B., 60 cm
Schneeball VIBURNUM-LANTANA	2*v., o.B., 60 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2*v., o.B., 60 cm

Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 3
"Industriegebiet Hünborn Ost" - 3. Änderung

Ausgleichsmaßmahme in Hünsborn - Krämershänge

In Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation werden für die Bepflanzung der Ausgleichsmaßnahme folgende Arten festgesetzt:

STRÄUCHER

Pflanzabstand: max. 1,50 m (bei Heckenpflanzung)

Arten	Pflanzenmindestgröße
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2*v., o.B., 60 cm
Strauchmistel COTONEASTER DIELSIANUS	2*v., o.B., 60 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2*v., o.B., 60 cm
Hartriegel CORNUS-SANGUINEA	2*v., o.B., 60 cm
Liguster LIGUSTRUM-VULGARE	2*v., o.B., 60 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2*v., o.B., 60 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2*v., o.B., 60 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2*v., o.B., 60 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2*v., o.B., 60 cm
Heckenkirsche LONICERA-XYLOSTEUM	2*v., o.B., 60 cm
Wildrose ROSA-MULTIFLORA	2*v., o.B., 60 cm

Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 3
"Industriegebiet Hünborn Ost" - 3. Änderung

Ausgleichsmaßmahme in Hünsborn - Krämershänge

Arten	Pflanzenmindestgröße
Schneeball VIBURNUM-LANTANA	2*v., o.B., 60 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2*v., o.B., 60 cm

Die Anpflanzungen sind gegen Wildverbiß zu schützen!