



Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 6
"Industriegebiet Altenhof" - III. Änderung

0. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Industriegebiet Altenhof" wurde am 09.12.74 als Satzung beschlossen, am 20.01.75 genehmigt und trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 10.03.75 in Kraft.

Die I. (vereinfachte) Änderung, beschlossen am 04.04.77, trat am 28.04.77 in Kraft.

Die II. Änderung wurde als Satzung am 15.12.80 beschlossen und am 12.01.82 genehmigt. Sie trat am 01.09.82 in Kraft.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden wurde am 19.11.74 genehmigt und am 19.12.74 rechtsverbindlich. Die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendige IX. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.06.84 vom Rat der Gemeinde Wenden beschlossen und wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BBauG bearbeitet.

1. Bestandsaufnahme

Wohnbevölkerung Gemeinde Wenden (31.12.82):	16.356
Wohnbevölkerung Ortsteil Altenhof (31.12.82):	1.170
Anzahl der Beschäftigten im Ortsteil Altenhof (31.12.82):	172
davon Einpendler	15
davon bei Fa. Muhr	109

Das Plangebiet Gemarkung Schönauf, Flur 15, Flurstück 491, (5.100 qm) ist mit einer Wellblechgarage bebaut (ca. 30 x 10 m).

2. Planungsziele

2.1 Landesplanung

Wenden ist im LEP I/II als Grundzentrum mit einem Versorgungsbereich von 10.000 - 25.000 EW ausgewiesen.

Altenhof ist nach den Zielen der Landesplanung den Ortsteilen mit Eigenentwicklung zuzuordnen.

Wenden liegt im Bereich der Entwicklungsachse I. Ordnung Hagen-Siegen (A 45). Die grenzüberschreitende Landesplanung Siegen-Betzdorf-Dillenburg stellt Altenhof als Wohnsiedlungsbereich und als landesplanerisch erwünschten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

2.2 Regionalplanung

Der rechtskräftige Gebietsentwicklungsplan vom 13.02.75 stellt den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Altenhof sowie die Ortschaft Altenhof dar.

2.3 Kommunale Entwicklungsplanung

Nach den Zielvorstellungen der Gemeinde Wenden soll das Industriegebiet Altenhof, das sowohl der Ortslage Altenhof sinnvoll zugeordnet ist als auch verkehrsmäßig günstig erschlossen ist, weiterentwickelt werden. Dieses Ziel stimmt mit der landesplanerischen Zielsetzung überein. Darüberhinaus sollen auch Landschaftsschutz und -gestaltung berücksichtigt werden.

3. Begründung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 6 ist erforderlich, um die gewünschte gewerbliche Entwicklung von Altenhof zu ordnen und zu sichern und um Störungen zwischen Industrie und Wohnen auszuschließen.

Das Konzept des bestehenden Bebauungsplanes sieht ca. 9,5 ha Industriegebiet (GIb), diesem zugeordnet ca. 1,5 ha Stellplätze sowie Abstandsgrünflächen von ca. 1,3 ha Fläche vor. Außerdem setzt der Plan ca. 2,4 ha Dorfgebiet (MD), ca. 17,4 ha Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und ca. 2,7 ha Verkehrsflächen (einschl. L 714) fest.

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes werden die Flächen für Stellplätze um ca. 0,5 ha reduziert. Durch die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen der Fa. Muhr hat sich gezeigt, daß die Stellplätze nicht in dem festgesetzten Umfang benötigt werden.

Stattdessen wird im Änderungsbereich (Flurstück 491) ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer überbaubaren Fläche von ca. 2.500 qm festgesetzt. Die Bebauung wird wegen der angrenzenden Tallage auf ein Geschoß beschränkt.

Es werden nur solche Betriebe zugelassen, die lt. beiliegender Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.82, die Bestandteil dieser Begründung ist, einen Mindestabstand zu Wohngebieten von 200 m einhalten müssen. Bei den zugelassenen Anlagen handelt es sich um Betriebe, die zumindest hauptsächlich wegen des damit verbundenen Geräuschaufkommens in der Abstandsliste aufgeführt sind. Bei entsprechender Anordnung bzw. Gebäudestellung am Standort in Verbindung mit baulichen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, daß durch diese Betriebe bis Abstandsklasse VII (200 m) keine unzumutbaren Beeinträchtigungen bei den Wohngebäuden Hüttenbruchstr. 42, 43 und 45 auftreten. Durch die zusätzliche Festsetzung von max. zulässigen Geräuschpegeln (55 dB(A) tags/ 40 dB(A) nachts) für jeden einzelnen Betrieb wird gewährleistet, daß an den o.a. Wohnhäusern Geräuschpegel von insges. 60 dB(A) (tags) bzw. 45 dB(A) (nachts) nicht überschritten werden.

Aus den Abstandsklassen VII und VIII (200 m und 100 m) werden zusätzlich diejenigen Betriebe ausgeschlossen, bei denen mit Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.

Im Abstand von ca. 20 m von der L 714 wird keine Bebauung zugelassen. Wie westlich der Hüttenbruchstraße festgesetzt, ist der Landstraße unmittelbar eine private Grünfläche von ca. 10 m Tiefe zugeordnet, die mit standortgerechtem Gehölz zu bepflanzen ist.

Um eine direkte Zufahrt des Flurstücks 491 von der L 714 bzw. vom Einmündungsbereich OE 41/L 714 auszuschließen, wird ein Ein- und Ausfahrverbot entlang der L 714 und der OE 41 bis zu einem Abstand von 40 m vom Einmündungsbereich festgesetzt.

Zur Talseite enthält der Bebauungsplan Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG für sechs standortgerechte Laubbäume.

Im Bereich der angrenzenden Stellplatzflächen werden weitere 4 Laubbäume festgesetzt, deren genauer Standort bei der Herstellung der Stellplätze festgelegt wird. Diese Festsetzung ist aus Gründen der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, das im Bereich des Bebauungsplanes von der L 714 aus gut einsehbar ist, dringend geboten.

4. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Flurstücks 491 erfolgt über die Hüttenbruchstraße. Wasser- und Kanalleitungen sowie die Elektrizitätsversorgung sind ebenfalls in der Hüttenbruchstraße vorhanden. Zuständige Versorgungsträger sind der Wasserbeschaffungsverband Altenhof bzw. die Lister- und Lennekraftwerke.

5. Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes

5.1 Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

① 5.2 Erschließungsanlagen

Sämtliche Erschließungsanlagen sind vorhanden.

5.3 Sonstige Maßnahmen

Der Abbruch des Gebäudes und die Bebauung erfolgt durch Private.

Die Herstellung und Unterhaltung der Grünflächen zur L 714 sowie die Anpflanzung der talseitigen Bäume obliegt ebenfalls dem Grundstückseigentümer.

6. Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde Wenden entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

7. Verfahrensvermerke

Die Grundzüge der Planung wurden gem. § 2a BBauG am 13.02.85 entsnr.
dem Beschluß des Gemeinderates vom 07.01.85 dargelegt
und erörtert.

Wenden, den 31.10.1985
Der Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungs-
beschlusses des Gemeinderates vom 18.06.84

Wenden, den 31.10.1985
Der Gemeindedirektor

Auf das Mitwirkungsgebot gem. § 23 GO NW ist zu Beginn der Gemeinde-
ratssitzung hingewiesen worden mit folgendem Ergebnis:

Befangene Ratsmitglieder haben an Beschlußfassung und Beratung
nicht mitgewirkt.

Wenden, den 31.10.1985
Der Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
- M 1 : 1000 - mit Textteil und der Begründung, hat in der Zeit vom
18.06.85 bis 18.07.85 nach vorheriger, am 05.06.85
abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und
Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können,
öffentlich ausgelegen.

Wenden, den 31.10.1985
Der Gemeindedirektor

*

Der Bebauungsplan ist am 02.06.87 mit Bekanntmachung der
Genehmigung unter Hinweis auf §§ 44c und 155a BBauG rechtsver-
bindlich geworden und liegt zusammen mit dieser Begründung beim
Gemeindedirektor, Bauamt, Zimmer Nr. 12, zu jedermanns Einsicht
offen.

Wenden, den 22.06.87
Der Gemeindedirektor

* Prüfung der Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluß am 07.10.1985.

Wenden, den 22.06.87
Der Gemeindedirektor

➤ Auflage in der Genehmigung des
Regierungspräsidenten vom
27.01.1986 - Az.: 35.2.1-2.4-86 -