



# GEMEINDE WENDEN

## **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 A "INDUSTRIEGEBIET AUF DER MARK"**

**-Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB-**

**Wenden, den 07.05.90**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A "Industriegebiet Auf der Mark"  
- 1. Teilbebauungsplan -

---

- Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

1. Allgemeines und Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan Nr. 7A "Industriegebiet Auf der Mark" - 1. Teilbebauungsplan - ist am 25.07.89 in Kraft getreten.

Das 1. Änderungsverfahren bezieht sich auf eine Teilfläche, die wie folgt begrenzt ist:

- im Südwesten von den Wirtschaftswegen, die ca. 20-40 m nordöstlich des Hillmickebaches verlaufen,
- im Süden und Südosten von den vorhandenen und geplanten Bahnanlagen,
- im Nordosten von der nordöstlichen Grenze der Wegeparzelle 167, Flur 11, Gemarkung Wenden und deren südöstlicher Verlängerung
- im Südosten von den Straßen "Ludwig-Erhard-Straße" und "Zum Eichstruck"
- im Norden von der Waldfäche Gemarkung Hünsborn, Flur 25, Flurstück 369 (ausschließlich), vom Fischpicketal und dem Grundstück Gemarkung Wenden, Flur 11, Flurstück 189 (einschließlich).

2. Änderungspunkte

**2.1 Festsetzung der Erschließungsanlage "Fischpicketal"**

Die GI-1-Teilfläche zwischen dem Fischpicketal, der Ludwig-Erhard-Straße und dem Wirtschaftsweg Flurstück 94, Flur 24, Gemarkung Hünsborn, soll in Kleinparzellen von ca. 2.000 - 8.000 m<sup>2</sup> aufgeteilt und für entsprechende Gewerbe- und Industriebetriebe vorgehalten werden.

Zur Erschließung der Kleinparzellen ist eine Anliegerstraße mit 5,50 m Fahrbahnbreite und einseitigem Gehweg erforderlich.

**Änderung der Flächenbilanz:**

Industriegebiete gem. § 9 BauNVO - 0,153 ha

Verkehrsflächen + 0,153 ha

**Kosten:**

Die Herstellungskosten betragen ca. 260.000,- DM

## 2.2 Verlegung des Wirtschaftsweges zwischen der Wendeanlage Ludwig-Erhard-Straße und Hillmickebach und geringfügige Erweiterung der Industrieflächen

Die Industrieflächen nordwestlich und südöstlich des bestehenden Wirtschaftsweges Flurstück 367, Flur 25, Gemarkung Hünsborn, sollen zusammenhängend einem Großbetrieb bereitgestellt werden.

Der Wirtschaftsweg muß daher verlegt werden. Die neue Trasse soll am südwestlichen und südöstlichen Rand der fraglichen Industriefläche bis zum Wendehammer der Daimlerstraße verlaufen. Der Weg soll mit 4 m Breite befestigt werden. Die Trasse ist mit 6 m Breite festgesetzt und überlagert den gemeindlichen Kanal. Das bisher festgesetzte Leitungsrecht entfällt.

Die entfallende Verkehrsfläche des bisherigen Weges wird als Industriegebiet GI 2 festgesetzt. Die überlagernden Flächen für Anpflanzungen bleiben in Form eines ca. 12 m breiten Grünzuges zwischen Wendeanlage Ludwig-Erhard-Straße und Hillmicketal in etwa erhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden an die neue Wegeführung sinnvoll angepaßt.

Das GI 2-Gebiet unterhalb der Waldfläche Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstück 369, wird in Richtung auf die Anpflanzungsfläche geringfügig erweitert, um dem Flächenanspruch des anzusiedelnden Betriebes zu genügen. Die Grenze zur Anpflanzungsfläche wird begradigt.

### Aenderung der Flächenbilanz

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO	+ 0,252 ha
Verkehrsflächen	+ 0,120 ha
Flächen für Anpflanzungen	- 0,372 ha

### Kosten:

Die Herstellungskosten betragen ca. 40.000 DM zusätzlich.

## 2.3 Geringfügige Verlegung der Daimlerstraße

Die Daimlerstraße soll in Höhe des vorh. Gebäudes der Fa. Sibo um ca. 10 m in Richtung Südwesten verschoben werden, um eine günstigere Kanalverlegung zu ermöglichen (s. 2.6) und eine geringere Inanspruchnahme des fraglichen Betriebsgeländes zu erzeugen. Die Änderung ist flächen- und kostenneutral.

## **2.4 Wegfall und Verlegung der Standorte für Trafostationen**

*Von den drei festgesetzten Flächen für Trafostationen können nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger zwei entfallen. Der Standort der mittleren Stationen soll um ca. 100 m in Richtung Nordosten verschoben werden.*

**Anderung der Flächenbilanz:**

*Industriegebiete gem. § 9 BauNVO + 0,023 ha*

*Flächen für Versorgungsanlagen - 0,023 ha*

*Die Änderung ist für die Gemeinde Wenden kostenneutral.*

## **2.5 Geringfügige Erweiterungen der Industrieflächen**

*Die Fläche des GI 2-Gebietes zwischen den Straßen "Ludwig-Erhard-Straße" und "Zum Eichstruck" und der Grünfläche "Fischpicke" soll geringfügig zu Lasten der Grünfläche erweitert werden. Dadurch wird die Zufahrtsmöglichkeit von der Ludwig-Erhard-Straße verbessert und ein zweckmäßigerer Grundstückszuschnitt erreicht.*

**Anderung der Flächenbilanz:**

*Industriegebiete gem. § 9 BauNVO + 0,067 ha*

*Grünflächen - 0,067 ha*

*Die Änderung ist für die Gemeinde Wenden kostenneutral.*

## **2.6 Festsetzung eines Leitungsrechtes auf dem Grundstück "Sibo"**

*Der ursprünglich entlang der Bahnlinie geplante Gemeindekanal kann wegen der vorh. WFG-Fernleitung und des vorh. Betriebsgebäudes nur mit großem technischem Aufwand verlegt werden. Es wurde daher im Einvernehmen mit dem Eigentümer eine Ersatztrasse festgelegt, die nordwestlich parallel in einem Abstand von ca. 50 m verläuft.*

*Die Änderung ist flächen- und kostenneutral.*

### **3.1 Zusammenstellung der Flächenbilanzen**

*Industriegebiete gem. § 9 BauNVO + 0,184 ha*

*Verkehrsflächen + 0,273 ha*

<i>Grünflächen</i>	- 0,062 ha
<i>Flächen für Anpflanzungen</i>	- 0,372 ha
<i>Flächen für Versorgungsanlagen</i>	- 0,023 ha

### *3.2 Zusammenstellung der Kosten*

*Die Bebauungsplanänderung verursacht Mehrkosten von ca. 300.000,- DM. Diese werden in der Haushaltsplanung bereitgestellt.*

..... (Wirth) ..... (Menne) ..... (Vogelsang)  
 1. stv. Bürgermeister -Ratsmitglied- -Schriftführer-