

gemeinde wenden

Bebauungsplan Nr. 7 B

"GERLINGEN - Industriegebiet Auf der Mark"

- 2. Teilbebauungsplan

- Neuaflage -

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 7 B

"Gerlingen-Industriegebiet Auf der Mark"- 2. Teilbebauungsplan

- Neuauflage -

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines, Verfahrensablauf
2. Plangebietsbeschreibung
3. Übergeordnete Planungen
(Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung)
4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter
(Flächennutzungsplanung, Rahmenplanung, andere Träger öffentlicher Belange)
5. Städtebauliche Zielsetzungen
 - 5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
 - 5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzung
 - 5.3 Zielsetzungen im einzelnen
 - 5.4 Äußere und innere Erschließung, ruhender Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Natur und Landschaft (Eingriff und Ausgleich)
 - 5.7 Waldflächen
 - 5.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

...

6. Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)
7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung
8. Beteiligungsverfahren
 - 8.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - 8.2 Beteiligung Träger öffentlicher Belange
 - 8.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfs/Eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB
 - 8.4 Öffentliche Auslegung der Neuaufklage
 - 8.5 Erneute öffentliche Auslegung der Neuaufklage
9. Abschließende Verfahrensvermerke
10. Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern

1. Allgemeines, Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 09.01.1989 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen,

den Bebauungsplan Nr. 7 B "Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark" - 2. Teilbebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Verfahrensablauf

- | | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09.01.1989 | Planaufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB |
| 31.01.1989 | Öffentliche Bekanntmachung des
Planaufstellungsbeschlusses |
| 15.04.1991 | Beschluß über die frühzeitige
Bürgerbeteiligung |
| 22.05.1991 | Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen
Bürgerbeteiligung |
| 05.06.1991 | Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB;
Öffentliche Bürgerversammlung in Gerlingen,
Gaststätte Avenarius, Koblenzer Str. 38 |
| 18.01.1993 | 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom
09.01.1989 |
| 24.02.1993 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB |
| 13.07.1993 | 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom
09.01.1989
Beschluß über die öffentliche Auslegung des
Planentwurfes und der Begründung |

...

- 06.09.1993 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
- 07.09.1993 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Be lange über die öffentliche Auslegung
- 13.09.1993-
15.10.1993 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung
(einschl.)
- bis 03.12.1993 Eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 BauGB
- 17.01.1994 1. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB
- 22.02.1994 Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB - Neuaufage -
- 22.02.1994 Beschuß zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 17.03.1994 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung - Neuaufage -
20.04.1994
(einschl.)
- 06.06.1994 2. Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 7 b "Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark" -
2. Teilbebauungsplan - Neuaufage - gem. § 10 BauGB
- 28.11.1994- Erneute öffentliche Auslegung des
30.12.1994 Planentwurfs einschl. der Begründung gem. § 3
(einschl.) Abs. 2 und 3 BauGB

...

24.11.1994 Benachrichtigung der berührten Träger
öffentlicher Belange über die erneute
öffentliche Auslegung

_____ 3. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

_____ Anzeige des Bebauungsplanes bei der
Bezirksregierung gem. § 11 Abs. 1 BauGB

_____ Genehmigung des Bebauungsplanes durch die
Bezirksregierung gem. § 11 Abs. 3 BauGB

_____ Schlußbekanntmachung und Inkrafttreten des
Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

2. Plangebietsbeschreibung

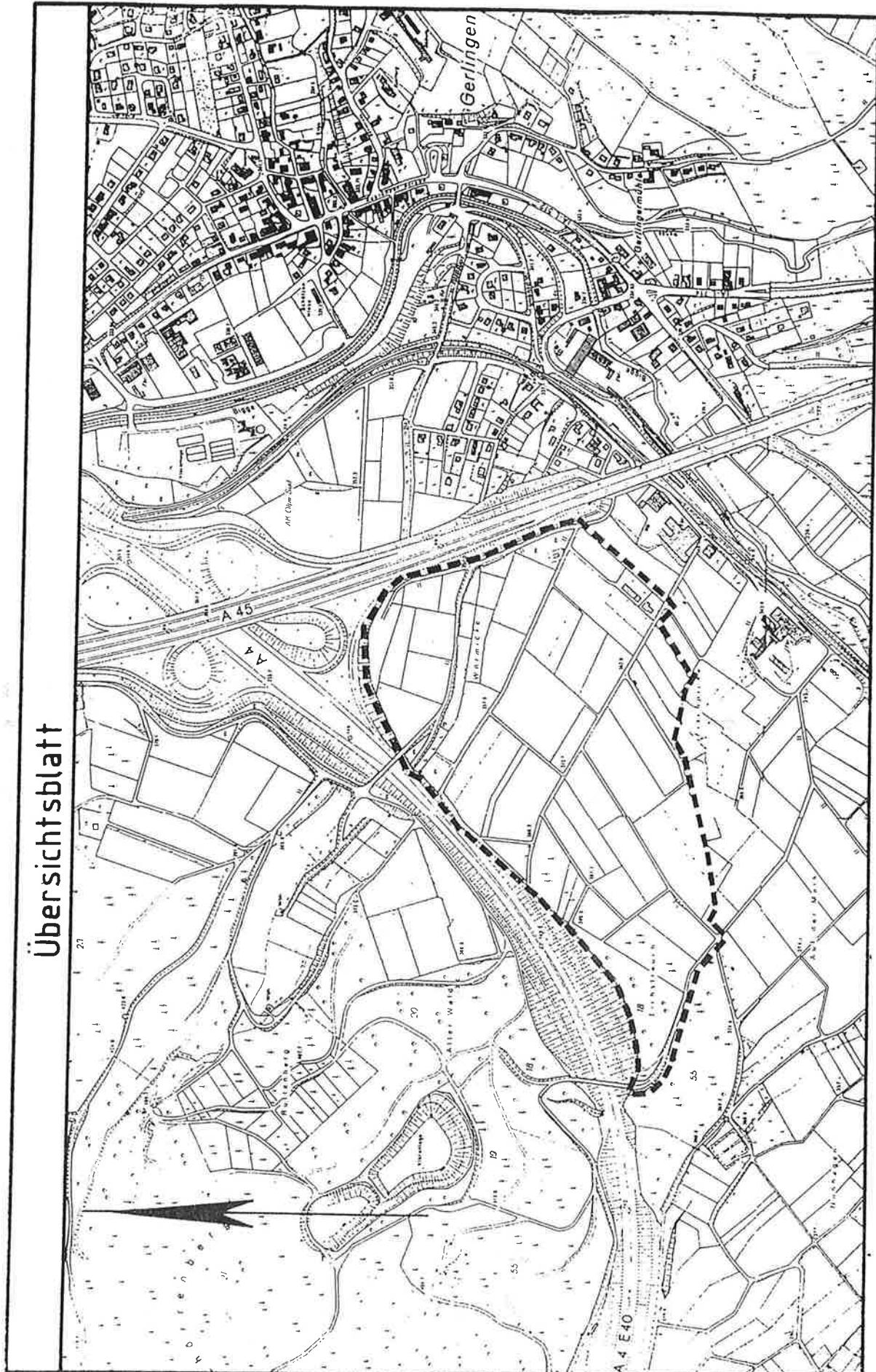
Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteiles Gerlingen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden von der Autobahn A 4,
- im Osten von der Wegeparzelle Gemarkung Wenden, Flur 11, Flurstücke 670 und 671 (einschl.),
- im Süden von der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Teilbebauungsplanes Nr. 7 A "Industriegebiet - Auf der Mark" und den Grundstücken Gemarkung Wenden, Flur 11, Flurstücke 323, 324 und 660 jeweils einschl. sowie den Grundstücken Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstücke 547 und 532 einschl.,
- im Westen von den Parzellen Gemarkung Hünsborn, Flur 24, Flurstücke 37 und 366.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im einzelnen aus dem Übersichtsplan.

...

Übersichtsblatt



3. Übergeordnete Planungen

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 Schwerpunkt-räume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

3.2 Landesplanung

Der Ortsteil Gerlingen ist im Landesentwicklungsplan (LEP) I/II vom 01.05.1979 der ländlichen Zone zugeordnet. Das Plangebiet liegt im Versorgungsbereich 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.

Der LEP III vom 15.09.1987 sieht bewußt keine Darstellung für das Plangebiet vor und unterstreicht damit die Nutzung für andere als dem Umweltschutz dienende Zwecke.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen - vom 10.10.1989 sieht für das Plangebiet einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich vor.

4. Vorbereitende Planungen der Gemeinde, Planungen Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wenden, wirksam seit dem 18.12.1974, stellt das Gebiet als

...

"gewerbliche Baufläche" dar, so daß der Bebauungsplan gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4.2 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die sich auf die gemeindliche Planung innerhalb des Plangebietes auswirken, sind, soweit der Gemeinde bekannt, in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Quelle: unveröffentlichte Daten der Gemeinde Wenden

Einwohnerzahl Gemeinde Wenden

Stichtag 31.12.1978 15.705

Stichtag 31.12.1993 18.343

Zuwachs absolut 2.638

Zuwachs in Prozent 16,8 %

davon in Gerlingen

Stichtag 31.12.1978 2.008

Stichtag 31.12.1993 2.365

Zuwachs absolut 357

Zuwachs in Prozent 17,8 %

Die Bevölkerungsentwicklung in dem Ortsteil Gerlingen vollzog sich, im Vergleich zu der Situation im Gemeindegebiet Wenden, annähernd gleich.

5.2 Planungsanlaß und allgemeine Ziele

Ein wesentliches Ziel der kommunalen Entwicklungsplanung ist die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Gemeinde Wenden bemüht sich daher im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung um die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe, um Flächen für Betriebserweiterungen, Betriebsverlagerungen und die Neuansiedlung von Betrieben. Zu diesem Zweck werden Standorte durch die kommunale Bauleitplanung gesichert.

Die Neuaufage des Bebauungsplanes Nr. 7 B "Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark" - 2. Teilbebauungsplan ist nach den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung konzipiert. Der Bebauungsplan regelt insbesondere die Erschließung des Baugebietes, die Gliederung des Baugebietes nach Art der baulichen Nutzung, den Immissionsschutz und die Grünordnung als Ausgleich des Landschaftseingriffes.

5.2.1 Anlaß zur Neuaufage

Anlaß für die Neuaufage dieses Bebauungsplanes war der Verkauf einer ca. 10.000 m² großen Teilfläche des Industriegebietes an einen Investor, wodurch die Planstraße C nicht mehr für Erschließungszwecke benötigt wird; außerdem wird eine zweckmäßige Nutzung durch für diese Planstraße verhindert.

Um weiteren Bebauungsplanänderungsverfahren im Zuge der Vermarktung dieser Industrieflächen vorzubeugen, wurden die Festsetzungen "Verkehrsfläche" für die Planstraßen

...

D und E ebenfalls in "überbaubare Grundstücksfläche" geändert.

Geplante Grundstücksgrenzen werden nur noch in den Fällen dargestellt, wo der zukünftige Grenzverlauf bekannt ist.

5.3 Zielsetzung der Planaufstellung

5.3.1 Flächengliederung - Übersicht -

Folgende Flächen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt:

° Netto-Industriefläche (Industriegebiet gem. § 9 BauNVO)	21,93 ha	66,94 %
davon		
vorh. Industriefläche 0,33 ha		
Flächen für Anpflanzungen		
(privat) 0,63 ha		
° Verkehrsflächen	2,0 ha	6,02 %
davon		
Flächen besonderer Zweckbestimmung 0,6 ha		
° öffentliche Grünflächen	7,0 ha	21,36 %
° private Grünflächen	0,23 ha	0,72 %
° Flächen für Wald	1,47 ha	4,48 %
° Flächen für Versorgungsanlagen	0,15 ha	0,48 %
Gesamtfläche	32,78 ha	100,00 %

...

5.3.2

Industriegebiet

Die Festsetzung des Plangebietes als (eingeschränktes) Industriegebiet ergibt sich aus der geplanten industriellen Nutzung.

Die Gliederung des Industriegebietes mit den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen anhand der Abstandsliste (Anlage zum Abstandserlaß 1990) ist darin begründet, daß Immissionswerte in den angrenzenden Ortsteilen, bei deren Überschreitung schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, schon durch die Bauleitplanung vermieden werden sollen.

Da bei der Festlegung der Abstandsklassen der Abstandsliste unter Berücksichtigung weiterer Vorschriften (TA-Luft, TA-Lärm, 4. BImSchV) die Gesamtstruktur eines Betriebes zugrunde gelegt wurde, werden bei der Gliederung des Industriegebietes und der damit verbundenen Nutzungseinschränkung Immissionen, die schädliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen, in den angrenzenden Ortsteilen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Bei den in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten handelt es sich um solche, deren Abstandsklasse sich weit überwiegend aus Gründen der Lärmemissionen ergibt. Da in den angrenzenden Ortsteilen keine reinen Wohngebiete vorhanden sind, können die Abstände dieser Betriebsarten um eine Abstandsklasse verringert werden, sofern diese Betriebsarten nicht generell im Plangebiet ausgeschlossen sind.

...

Die Betriebsarten 40, 41, 51 und 81 der Abstandsklasse IV der Abstandliste 1990 sind im Plangebiet generell nicht zulässig, da derartige Betriebe die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Bundesautobahnen A 4 und A 45 durch Geräusche, Erschütterungen, Rauch, Wasserschwaden (Glatteisbildung bei Frost) sowie Blendwirkungen beeinträchtigen können.

Auf die Gliederung des Plangebietes durch die Darstellung geplanter Grundstücksgrenzen und die ursprünglich geplanten Erschließungsstraßen "Planstraßen C - E" wird verzichtet, damit bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben schnellstmöglich auf den Flächenbedarf des jeweiligen Betriebes reagiert werden kann. Dadurch ist gewährleistet, daß eine gesunde Betriebsstruktur erreicht werden kann, die sowohl den heimischen, expandierenden Betrieben als auch überregionalen Firmen die Möglichkeit zur Ansiedlung eröffnet. Weitere Festsetzungen sind nur insoweit getroffen worden, als sie für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Hierdurch soll eine weitestgehende Baufreiheit für die Investoren ermöglicht werden.

Festsetzungen für die Bebauung:

GI 1/2/3 eingeschränktes Industriegebiet
GRZ: 0,8; BMZ: 10,0

Da das Plangebiet nicht durch geplante Grundstücksgrenzen und Stichstraßen gegliedert ist und somit zukünftige

...

Nutzungseinheiten nicht erkennbar sind, können bei der bewegten Topographie weder die Straßenhöhen noch das gewachsene Gelände als Bezugspunkte für die zulässigen Gebäudehöhen herangezogen werden.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) wird die mögliche Größe von Baukörpern hinreichend begrenzt. Grundsätzlich gilt jedoch: je geringer der Anteil der überbauten Grundstücksfläche am Gesamtgrundstück ist, desto höher kann gebaut werden. Da die Produktionsflächen in den Industriebetrieben i.d.R. jedoch auf einer Ebene liegen, ist eine größere Überschreitung der ursprünglich geplanten maximalen Gebäudehöhe nur bei (dazugehörigen) Verwaltungs- und Bürogebäuden zu erwarten. Dieses ist städtebaulich vertretbar, zumal von derartigen Gebäuden/Gebäudeteilen keine oder nur geringfügige Emissionen ausgehen.

5.3.3 Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich durch Straßenbegrenzungslinien gekennzeichnet. Eine detaillierte Aufteilung des Straßenraumes in Gehweg, Fahrbahn, Straßenbegleitgrün und öffentliche Parkplätze oder Mischverkehrsflächen erfolgt in einem noch zu erstellenden Straßenausbauplan. So kann die Gestaltung des Straßenraumes und die Begrünung dem jeweiligen Bedarf jeweils besser angepaßt werden.

...

5.3.4 Öffentliche Grünfläche

Ein Grünzug, der als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, erstreckt sich entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie auf beiden Seiten des Wörmickebaches. Von dieser Grünfläche zweigt in südlicher Richtung ein schmaler, langgezogener Grünstreifen ab. Ein weiterer Grünstreifen gleicher Form und Größe grenzt im Süden an den Geltungsbereich des 1. Teilbebauungsplanes.

Die öffentlichen Grünflächen mit ihren Anpflanzungsflächen und Entwicklungsmaßnahmen sind aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan entwickelt, der zur Beurteilung des Eingriffes von dem Westfälischen Amt für Landespflege, Außenstelle Arnsberg, erarbeitet wurde (Einzelheiten s. Punkt 5.7 Natur- und Landschaftsschutz).

5.3.5 Private Grünfläche

Die private Grünfläche am südwestlichen Plangebietsrand soll neben der Abgrenzung des Industriegebietes unter Berücksichtigung der Bepflanzungsvorschriften auch als Übungsplatz für den Verein für Deutsche Schäferhunde, Ortsgruppe Gerlingen dienen.

5.4 Äußere und innere Erschließung, ruhender Verkehr

5.4.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über eine direkte Anbindung an die L 512 erschlossen.

Die überregionale Verbindung des Plangebietes ist ebenfalls durch die L 512 gewährleistet, die auch Zubringerfunktion zu den Anschlußstellen der BAB A 45 (Sauerlandlinie) und der BAB A 4 (Köln-Olpe) hat.

5.4.2 Innere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die Anbindung an die Erschließungsstraße des 1. Teils des Industriegebietes "Auf der Mark" sichergestellt. Die Haupterschließungsstraße führt in einer langgezogenen Linkskurve in den westlichen Teil des Industriegebietes und endet dort mit einer Wendeanlage des Types 7 der EAE '85. Durch diese Wendeschleife, mit einem Radius von 12 m, ist ein problemloses Wenden für die größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge möglich.

Der Straßenquerschnitt ist so bemessen, daß ein Begegnungsverkehr Lkw/Lkw gewährleistet ist. Außerdem ist die Anlage eines Grün- und Parkstreifens sowie eines Rad- und Fußweges möglich.

...

Ausgehend von der Haupterschließungsstraße zweigt die Planstraße B ab und führt über eine Strecke von ca. 450 m zum Industriegebiet nördlich des Wörmickebaches und endet mit dem gleichen Wendeanlagetyp wie die Haupterschließungsstraße.

5.4.3 Ruhender Verkehr

1. Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Parkplätze werden, soweit notwendig, an den Erschließungsstraßen ausgewiesen. Eine detaillierte Ausweisung erfolgt in dem Straßenausbauplan.

2. Private Stellplätze

Für die neu zu bebauenden Grundstücke sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend den baurechtlichen Vorschriften auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

5.5 Immissionsschutz/Altlasten

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein gegliedertes Industriegebiet fest. Das Industriegebiet ist in drei Zonen (GI 1/2/3) unterteilt. Die unterschiedlichen Ausweisungen sind auf die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung und zu den Autobahnen abgestimmt und anhand der Abstandsliste, herausgegeben vom Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, gegliedert worden.

Die Nrn. 40/41/51 und 81 des Abstandserlasses '90 sind in der GI 1-Zone ausgeschlossen worden, weil von diesen Betriebsarten eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 4 verursacht werden kann, z. B. durch Geräusche, Erschütterungen,

...

Rauch, Wasserschwaden (Glatteisbildung bei Frost) und Blendwirkungen.

Altlasten sind nicht zu vermuten. Anhaltspunkte für vorhandene Altlasten haben sich nicht ergeben.

5.6 Natur und Landschaft (Eingriff und Ausgleich)

Um die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 8 a BNatSchG zu minimieren und auszugleichen, wurde vom Westfälischen Amt für Landespflege, Außenstelle Arnsberg, in Abstimmung mit der Gemeinde Wenden, der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Olpe) und der Höheren Landschaftsbehörde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu diesem Bebauungsplan erstellt.

In einem Wertungsrahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden die im Plangebiet vorhandenen Nutzflächen und Landschaftsbestandteile den möglichen Inhalten des Bebauungsplanentwurfes gegenübergestellt. Die Inhalte der Bestandsaufnahme und die möglichen Inhalte des Bebauungsplanes sind bezüglich ihrer ökologischen Bedeutung Funktionswerten zwischen 0 (z. B. versiegelte Flächen) und 10 (z. B. Naturschutzgebiet) zugeordnet.

Auf der Grundlage des Wertungsrahmens und des Bebauungsplanentwurfes wurden diejenigen Flächen ermittelt, die grundsätzlich von einer Bebauung oder der Anlage von Erschließungsstraßen freizuhalten sind. Außerdem wurde der Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen bestimmt.

Da nicht alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst durchgeführt werden können, werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes noch zusätzlich weitere 14 Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

...

Weitere Einzelheiten zur Beurteilung des Eingriffes sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan, der vom Westfälischen Amt für Landespflege in Arnsberg erstellt wurde, zu entnehmen.

Realisierung der Maßnahmen

Die im Plangebiet notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden. Dadurch werden die Maßnahmen zu Ortsrecht und somit die Umsetzung erforderlich.

Außerdem sind die Flächen, auf denen Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung vorgenommen werden sollen, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Anpflanzungen auf diesen Flächen sind innerhalb von vier Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Anpflanzungsflächen entlang der Straßenverkehrsflächen befinden sich auf den zukünftigen Grundstücken der Investoren und sind somit im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Zusätzlich dazu gilt:

Je 1.200 qm Grundstücksfläche, die als Industriegebiet dargestellt ist, ist mindestens ein großkroniger Baum entsprechend der Pflanzliste "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" (Nr. 2.1) zu pflanzen.

Je 600 qm Grundstücksfläche, die als Industriegebiet dargestellt ist, ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder ein Obstbaum entsprechend Nr. 10 dieser Begründung "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" (Nr. 2.2) zu pflanzen.

Für mindestens 2 % der Grundstücksfläche, die als Industriegebiet dargestellt ist, ist je qm ein Strauch entsprechend der Pflanzliste "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" (Nr. 2.3) zu pflanzen.

Die Grenzen der Grundstücke, die als Industriegebiet dargestellt sind und keine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen oder Flächen mit sonstigen Bepflanzungsvorschriften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB berühren, sind zu 50 % auf einer Breite von 3 m entsprechend der Pflanzliste "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" (Nr. 1.1) zu bepflanzen.

Alle vorgenannten Anpflanzungen sind bis zur Schlußabnahme des Bauvorhabens vorzunehmen.

Die zusätzlichen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes können durchgeführt werden, da sich von den 14 benötigten Flächen 11 im Gemeindeeigentum befinden, zwei im Privateigentum sind - der Eigentümer aber die erforderlichen Maßnahmen auf seinem Grundstück durchführen wird - und eins im Eigentum des Naturschutzbundes Deutschland ist. Die vom Naturschutzbund geplanten Maßnahmen auf ihrem Grundstück Gemarkung Hünsborn, Flur 23, Flurstück 203, zum Schutz der dort vorhandenen Orchideen findet die Zustimmung der Unterer Landschaftsbehörde. Gleichzeitig ist der Naturschutzbund bereit, die Neuanlage einer Obstwiese mit Apfelbäumen auf einer Teilfläche durchzuführen (s. Ersatzmaßnahmen 1). Über Art, Umfang und Zeitpunkt der Neuanlage muß jedoch noch eine Abstimmung erfolgen, wobei jedoch eine vorzeitige Anpflanzung zu erwarten ist. Von den 11 Gemeindegrundstücken ist eins verpachtet; der Pachtvertrag wird bis zum Jahr 1994 gekündigt, wenn der

...

Pächter die erforderlichen Maßnahmen nicht verwirklichen will.

Die Ersatzmaßnahmen sind innerhalb von vier Jahren nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Umsetzung des landschaftspflegerischen Begleitplanes ist durch die zuvor beschriebene Vorgehensweise sichergestellt.

5.7 Waldflächen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden 14.700 m² als Waldflächen ausgewiesen. Derzeit sind diese Flächen nur teilweise bewaldet.

Desweiteren werden zwei kleine Fichtenmonokulturen (ca. 25-jähriger Bestand, Gesamtgröße 1,16 ha) als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die auf einer Teilfläche von 1,0 ha mit heimischen Laubgehölzen ohne Beschränkung der Wuchshöhe bepflanzt werden sollen, so daß eine nicht unerhebliche ökologische Aufwertung erfolgt. Die umgewandelten Waldflächen besitzen aufgrund ihrer isolierten Lage und der geringen Größe nur eine geringe forstwirtschaftliche Bedeutung (vgl. Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Arnsberg), so daß forstwirtschaftliche Belange nur geringfügig beeinträchtigt werden.

5.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

...

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Die Ergänzung vorhandener Anlagen ist vorgesehen.

6.2 Umfang der Neuplanung

Größe des Plangebietes : 32,78 ha

Geländeordinaten (m.ü.NN) : 354/394

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Gerlingen sichergestellt.

Im Westen des Plangebietes ist eine "Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Hochbehälter für die Wasserversorgung" festgesetzt, auf der sich der Hochbehälter für die Wasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes befindet.

6.4 Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Lister- und Lennekraftwerke GmbH (LLK) sichergestellt.

Umformstationen werden auf Grundstücken errichtet, die seitens der Lister- und Lennekraftwerke GmbH von der Gemeinde erworben werden.

Die Gasversorgung wird durch die Westfälische Ferngas Gesellschaft (WFG) gewährleistet.

6.5 Abwasserbeseitigung

Ein öffentliches Kanalnetz ist als Mischsystem vorhanden. Für das Plangebiet ist die Erweiterung des Mischsystems vorgesehen. Die anfallenden Abwässer werden dem Hauptsammler Gerlingen zugeführt, der sich im Biggetal befindet und in die vollbiologische Kläranlage Gerlingen eingeleitet. Das geklärte Abwasser wird in die

...

Bigge geleitet. Für das Plangebiet wird eine entwässerungstechnische Planung erarbeitet.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gesichert. Sie erfolgt entsprechend der gemeindlichen Satzung. Die Abfälle werden durch das von der Gemeinde Wenden beauftragte Unternehmen entsorgt. Des Weiteren werden kompostierbare Abfälle und Papier getrennt gesammelt.

Im Gemeindegebiet sind Sammelbehälter für Altglas aufgestellt.

Der anfallende Bauschutt und Bodenaushub wird - soweit erforderlich - zentralen Deponien zugeführt.

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die zur Umsetzung der Planung notwendigen Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde.

Ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BauGB ist nicht notwendig.

• 8. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

8.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 05.06.1991 im Gasthof Avenarius in Gerlingen durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat ergeben, daß die Betroffenen der Plankonzeption insgesamt positiv gegenüberstehen und sie begrüßen.

8.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.1993 frühzeitig am Planaufstellungsverfahren

...

beteiligt.

Dabei wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Oberkreisdirektor des Kreises Olpe, Postfach 15 60, 5960 Olpe,
- Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Hagen, Postfach 35 69, 5800 Hagen 1,
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Abteilung Straßenbauverwaltung, Postfach 61 25, 4400 Münster,
- Deutsche Bundespost Telekom, Direktion Dortmund, Postfach 10 60 70, 4600 Dortmund 1,
- Amt für Agrarordnung, Postfach 10 04 35, 5900 Siegen 1,
- Forstamt Olpe, In der Stubicke 11, 5960 Olpe,
- Bergamt Siegen, Postfach 10 09 47, 5900 Siegen,
- Ruhrverband Plettenberg, Böddinghauser Weg 55, 5970 Plettenberg,
- Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Postfach 16 28, 5960 Olpe,
- Wasserbeschaffungsverband Gerlingen, Eichendorffstraße 29, 5963 Wenden-Gerlingen.

Nach sachgerechter Abwägung wurden die einzelnen Anregungen und Bedenken im notwendigen Umfang in den Planentwurf eingearbeitet.

(Die konkreten Abwägungsergebnisse zu den einzelnen Stellungnahmen sind der Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.07.1993 -DS V/2151- zu entnehmen.)

8.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfes/Eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB
Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 B "Gerlingen-Industriegebiet Auf der Mark"-2. Teilbebauungsplan hat in der Zeite vom 13.09. bis 15.10.1993 (einschl.) mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

und war für jedermann einsehbar. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.1993 über Ort und Zeit der Offenlage unterrichtet; ihnen wurde jeweils ein Planentwurf mit Begründung zugesandt.

Während von Bürgern keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Oberkreisdirektor des Kreises Olpe, Postfach 15 60, 57445 Olpe
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Abt. Straßenbauverwaltung, 48133 Münster
- Amt für Agrarordnung, Postfach 10 04 35, 57004 Siegen
- Forstamt Olpe, In der Stubicke 11, 57462 Olpe
- Wasserbeschaffungsverband Gerlingen, Eichendorffstr. 29, 57482 Wenden

Mit Schreiben vom 16.11.1993 wurden die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB erneut bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 B "Gerlingen-Industriegebiet Auf der Mark"-2. Teilbebauungsplan beteiligt; ihnen wurde jeweils ein Planentwurf zugesandt.

Dabei wurden von Grundstückseigentümern keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Kreiswasserwerke Olpe, Postfach 15 04, 57445 Olpe
- Wasserbeschaffungsverband Gerlingen, Eichendorffstr. 29, 57482 Wenden

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden nach sachgerechter Abwägung im notwendigen Umfang im Verfahren berücksichtigt.

(Die konkreten Abwägungsergebnisse zu den einzelnen Stellungnahmen sind der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 17.01.1994 - DS V/2314 - zu entnehmen.)

8.4 Öffentliche Auslegung der Neuauflage

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 B "Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark" - 2. Teilbebauungsplan - Neuauflage hat in der Zeit vom 17.03.94 - 20.04.94 (einschl.) mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und war für jedermann einsehbar. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.94 über Ort und Zeit der Offenlage unterrichtet; ihnen wurde jeweils ein Planentwurf mit Begründung zugesandt.

Es wurden von folgenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Harald Krause, Hillmicker Straße 24, 57482 Wenden-Gerlingen,
Staatliches Umweltamt Siegen, Unteres Schloß,
57072 Siegen.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden nach sachgerechter Abwägung nicht berücksichtigt.

(Die konkreten Abwägungsergebnisse zu den einzelnen Stellungnahmen sind der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 06.06.1994 - DS V/2498 - zu entnehmen.)

8.5

Erneute öffentliche Auslegung der Neuauflage

Die erneute öffentliche Auslegung der Neuauflage fand vom 28.11. - 30.12.1994 (einschließlich) statt.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB konnten nur Anregungen und Bedenken zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgetragen werden. Ein entsprechender Hinweis darauf sowie die einzelnen Änderungen waren in der öffentlichen Bekanntmachung vermerkt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.1994 von der Offenlage unterrichtet.

Zu den Änderungen wurden weder von Bürgern noch von den Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgetragen.

9. Abschließende Verfahrensvermerke

Diese Begründung gem. § 9 (8) BauGB ist von der Planungsabteilung der Gemeinde Wenden erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschuß des Gemeinderates vom gebilligt.

10. Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern

1. Öffentliche Grünfläche

1.1 Sträucher

je 150 m² Grünfläche 75 Sträucher

Strauchgröße: Forstpflanzen, i. M. 60-80 cm, 3-jährig verschult

Schwarzer Holunder	*	<i>Sambucus nigra</i>
Haselnuß		<i>Corylus avellana</i>
Faulbaum		<i>Rhamnus frangula</i>
Hartriegel		<i>Cornus sanguinea</i>
Schneeball		<i>Viburnum opulus</i>
Schlehe	*	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose		<i>Rosa canina</i>
Rote Heckenkirsche	*	<i>Lonicera xylosteum</i>
Himbeere	*	<i>Rubus idaeus</i>
Liguster		<i>Ligustrum vulgare</i>
* mindestens 10 % je Art.		

Mit Erreichen einer Höhe von 6,0 bis 8,0 m (etwa nach 15 Jahren) sind die Bestände abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

1.2 Bäume bis 20 m Wuchshöhe und Sträucher

je 150 m² Grünfläche 15 Bäume und 25 Sträucher aus 1.1
Baumgröße: Forstpflanzen, i. M. 60-80 cm, 3-jährig verschult

Salweide		<i>Salix caprea</i>
Weißeiche	*	<i>Crateagus monogyna</i>
Hainbuche	*	<i>Carpinus betulus</i>
Elsbeere		<i>Sorbus forminalis</i>
Eberesche	*	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeerbaum		<i>Sorbus aria</i>
Traubenkirsche	*	<i>Prunus padus</i>
Vogelkirsche		<i>Prunus avium</i>
Feldahorn	*	<i>Acer campestre</i>

* mindestens 10 % je Art

1.3 Bäume ohne Beschränkung der Wuchshöhe

je 150 m² Grundfläche 10 Bäume und 5 Bäume aus Nr. 1.2 sowie
15 Sträucher aus Nr. 1.1

Baumgröße: Forstpflanzen, i. M. 60-80 cm, 3-jährig verschult

Rotbuche	*	<i>Fagus sylvatica</i>
Bergahorn	*	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Stieleiche	*	<i>Quercus robur</i>
Bergulme	*	<i>Ulmus glabra</i>

* mindestens 10 % je Art

2. Bepflanzung der Baugrundstücke

2.1 großkronige Bäume

Baumgröße: 2 x v., o.B., 175-250 cm Heister oder Heckenpflanze

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 2)
Feldahorn	<i>Acer campestre</i> 2)
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 1)
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i> 1)
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i> 1)
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i> 2)
Stieleiche	<i>Quercus robur</i> 1)
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i> 1)
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> 2)

'1)' Grenzabstand 4,0 m

'2)' Grenzabstand 3,0 m

2.2 kleinkronige Bäume

Arten siehe Nr. 1.2

Baumgröße: 2 x v., o. B., 150-200 cm, Heister oder Heckenpflanze

Anstelle der v.g. Bäume können auch nachfolgende Obstbäume bis zu einem Anteil von 50 % angepflanzt werden:

Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, Sauerkirsche.

2.3 Sträucher

Arten siehe 1.1

Strauchgröße: 2 x v., o. B., 60-100 cm, Heister oder Heckengpflanze

2.4 Bepflanzungen entlang der Planstraße A (Bäume)

<u>Größe:</u> 3 x v., o.B., Stu.	16-18 cm, Hochstamm
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	<i>Crateagus moniquina</i>

2.5 Bepflanzung entlang der Planstraße A und B (Bäume und Sträucher)

Bäume : Arten und Größe siehe 2.5

Pflanzabstand: max. 20 m

Sträucher: Arten und Größe siehe 2.3

Pflanzabstand max. 1,5 x 1,5

Wenden.

