

## Begründung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 8 a der Gemeinde Wenden "Schulzentrum - Balzenberg" (Neuaufgabe)

Gemäß § 9 (8) BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) wird nachstehende Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom M 1 : 500 aufgestellt.

### I. Ziele der Raumordnung, Landes- und Bauleitplanung

#### I.1 Raumordnung

Bei der Planung wurden die Grundsätze des § 2 BROG vom 8.4.1965 (BGBl. 1965 S. 306) und der BROG vom 23.4.1975 beachtet.

Der Planungsraum liegt im Gebiet BROG mit stagnierender Tendenz der Bevölkerungsentwicklung und ausgewogenem Arbeitsplatzzuwachs. Das Gebiet ist ohne Struktur-schäden und liegt nahe der großräumig bedeutsamen Achsen Ruhrgebiet - Frankfurt und Aachen-Köln-Olpe-Bad Hersfeld.

#### I.2 Landesplanung

Nach dem Entwurf LEP I/II liegt das Gebiet im Versorgungsbereich des Unterzentrums Wenden und des Mittelzentrums Stadt Olpe nahe der Entwicklungsachsen 1. Ordnung: Hagen-Olpe-Siegen sowie der Entwicklungsachsen 2. Ordnung: Gummersbach-Olpe-Hilchenbach.

Der LEP III stellt dieses Gebiet als Einzugsgebiet für die Speicherung von Oberflächenwasser für die Wasserversorgung dar.

Der Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Kreis Olpe - stellt das Gebiet als forst- und landwirtschaftlichen Bereich mit überlagertem Erholungsbereich dar.

#### I.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, genehmigt am 29.11.1974, rechtsverbindlich ab 19.12.1974, weist das Gebiet als WA-Baufläche aus.

### II. Landschaftsfestsetzungen

In dem Bebauungsplan sind Flächen gem. § 9 (1) 15, 22 BBauG festgesetzt, die sich z.T. im Eigentum der Gemeinde befinden und mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Geschützte Flächen oder Naturdenkmale sind nicht vorhanden.

a. Berücksichtigung der Belange des Waldes

Zwischen dem Wald und der überbaubaren Flächen ist ein nicht überbaubarer Sicherheitsabstand von 35 m eingehalten.  
Die Gestaltung dieser Fläche erfolgt im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

III. Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde

Die Neuauflage des am 4. Oktober 1974 durch den Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigten Bebauungsplanes Nr. 8 a wurde aufgrund von Änderungsanträgen der Anwohner, einer notwendigen Überarbeitung des Verkehrs- und Erschließungssystems sowie einer veränderten Nutzung bezüglich der Geschosßzahl, der überbaubaren Flächen in Verbindung mit einer höheren Wohndichte, erforderlich.

IV. Konzeption des Planentwurfes

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

- 0,02 ha Mi-Gebiet
- 20,36 ha WA-Gebiet
- 3,35 ha Flächen für Straßen und Wege
- 0,06 ha Flächen für den ruhenden Verkehr
- 0,18 ha Grünfläche für Kinderspielplatz
- 1,23 ha " für Parkanlage

25,20 ha Gesamtgröße = 100,0 %  
=====

V. Überörtliche Erschließung

Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnen A 45 und A 4, BAB-Auffahrt in Gerlingen (ca. 4 km) und BAB-Kreuz A 45/A 4 (ca. 5 km), ist das Plangebiet mit dem überregionalen Straßennetz gut verknüpft.

VI. Örtliche Erschließung

Die Haupteerschließung ist durch den Ausbau des Peter-Dassis-Ringes auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 8 a schon erfolgt. Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind überwiegend auf diese Straße ausgerichtet, teils im Regelquerschnitt fertiggestellt und teils geringfügig auf den erforderlichen Querschnitt umzugestalten.

VII. Angaben zur Wasserwirtschaft

A. Allgemeines

1. Vorhandener Bebauungsumfang in der Gemeinde:

- 1.1 Einwohnerzahl: 15.412 EW
- 1.2 Bebauungsdichte (E/ha): entfällt

2. Umfang der Neuplanung:

- 2.1 Größe (ha) 155 61 25,2 ha
- 2.2 Anzahl der Häuser: vorh.+gepl. 216
- 2.3 Öffentliche Gebäude: 1 Feuerwehrgeräteh.

- 2.4 Gewerbetriebe -
- 2.5 Wohnungseinheiten: 389
- 2.6 Einwohner: 1244
- 2.7 Bebauungsdichte (E/ha) 50
- 2.8 Entfernung (m) zur bebauten Ortslage: entfällt
- 2.9 Geländeordinaten (m ü. NN) an der höchsten und tiefsten Stelle: 388,0 m bzw. 349,0 m

#### B. Wasserversorgung

- 1.1 Maximaler Wasserverbrauch (cbm/Tag): 248
- 1.2 Wasserbezug: Wasserbeschaffungsverband Wenden über Kreiswasserwerke Olpe
  - 1.21 Eigenversorgung
    - Bezeichnung der Wassergewinnungsanlage: entfällt
    - Art (Brunnen, Quelle, etc.): entfällt
    - Minimale Spenden in Trockenzeiten (cbm/Tag): entfällt
  - 1.22 Fremdbezug
    - Lieferant: Kreiswasserwerk Olpe
    - Wassermenge: entfällt
    - Mögliche Steigerung (cbm/Tag): entfällt
- 1.3 Vorhandene Hochbehälter:
  - 1.31 Bezeichnung: Buchhagen
  - 1.32 Gesamtinhalt (cbm): 250
  - 1.33 Feuerreserve (cbm): 52
  - 1.34 Ordinaten des Auslaufs (m ü. NN): 425

#### C. Versorgung des geplanten Baugebietes

- 1. Maximaler Wasserbedarf (cbm/Tag): 248
- 2. Bezugsquelle (z.B. aus den vorhandenen gemeindlichen Anlagen): Wasserbeschaffungsverband über Kreiswasserwerke
- 3. Hochbehälter: s.o.
  - Übergabeschacht Kreiswasserwerke vorhanden
  - 3.1 Bezeichnung: s.o.
  - 3.2 Gesamtinhalt (cbm): s.o.
  - 3.3 Feuerreserve (cbm): Löschwasserbedarf über Kreiswasserwerke Olpe gesichert (13,4 l/s)
  - 3.4 Ordinate des Auslaufs (m ü. NN): s.o.
- 4. Vorhandene Versorgungsleitung zum Bebauungsgebiet:
  - 4.1 Länge (m): entfällt
  - 4.2 Lichte Weite (mm): 150
- 5. Geplante Versorgungsleitung vom Ende der vorhandenen Leitung bis zum Anfang des Bebauungsgebietes:
  - 5.1 Länge (m): entfällt
  - 5.2 Lichte Weite (mm): 100

#### D. Abwasser

- 1. Derzeitige Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:
  - 1.1 Ist ein nach genehmigtem Plan gebautes Abwassernetz vorhanden:
    - 1.11 Mischkanalisation: ja, z.T. in der Erstellung
    - 1.12 Trennkanalisation

2. Geplante Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:
  - 2.1 Stand der Planung: im Bau
  - 2.2 Misch- oder Trennkanalisation: Mischkanalisation
  - 2.3 Art und Lage der Zentralkläranlage: in Planung (Ruhrverbandskläranlage in Gerlingen)
  - 2.4 Voraussichtliche Fertigstellung der Zentralabwasseranlagen (einschl. Kläranlage): 1980

E. Entwässerung des geplanten Baugebietes

1. Stand der Planung: Planungen liegen vor
2. Misch- und Trennkanalisation: Mischkanalisation
3. Art und Standort der Kläranlage: Gerlingen
4. Bei Einleitung der geklärten Abwässer in einen Vorfluter
  - 4.1 Name des Vorfluters: Bigge
  - 4.2 Entfernung (m) der Einleitungsstelle vom Baugebiet: entfällt
5. Bei Einleitung der Abwässer in einen vorhandenen Abwasserkanal:
  - 5.1 Entfernung des Baugebietes zu diesem Kanal (m): entfällt
  - 5.2 Ist der Kanal in der Lage, das Abwasser des Bebauungsgebietes zusätzlich aufzunehmen: ja

F. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen

Welche Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan berührt: entfällt

G. Wasserläufe

Welche Wasserläufe sind innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes vorhanden: entfällt

1. Welche Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes an diesen Wasserläufen vorgesehen: keine
2. Liegt das Bebauungsgebiet im Überschwemmungsgebiet: nein

VIII. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die Lister- und Lennekraftwerke.  
Eine leistungsstarke Trafostation ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

IX. Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt ordnungsgemäß auf einer Mülldeponie.

X. Bodenordnung

Die Gestaltung und die Aufteilung der Grundstücke erfolgte bzw. erfolgt durch freiwillige Neuordnung. Die Grundstücke werden dabei nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen zweckmäßige Grundstücke entstehen.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

XI.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Die Kosten verteilen sich auf den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen mit Straßenbeleuchtung und Kanalbaukosten.

XI.2 Kostenberechnung im einzelnen:

XI.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

XI.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen 18.000,- DM

XI.212 die Verbesserung vorhandener Erschließungsanlagen 85.000,- DM

XI.213 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 12.4.1976

Gesamtkosten 103.000,- DM

Zuschüsse -,-

Abgaben a. KAG 54.590,- DM


Gemeindeanteil 48.410,- DM

XI.22 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten aus XI.213

aus XI.213 48.410,- DM

Gemeinde Wenden

Wenden, 4.9.1980

  
(Schrage)  
Bürgermeister

Die Grundzüge der Planung wurden gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 27.2.1978 bis 28.2.1978 einschl. entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 13.2.1978 dargelegt und erörtert.

Wenden, 4.9.1980

Der Gemeindedirektor



(Metzenmacher)

Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Wenden.

Wenden, 4.9.1980

Der Gemeindedirektor

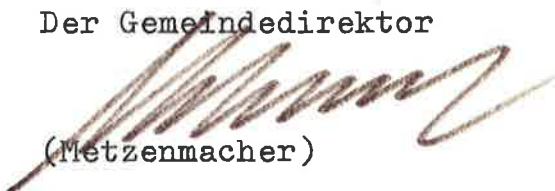


(Metzenmacher)

Diese Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.9.1980 gebilligt.

Wenden, 4.9.1980

Der Gemeindedirektor



(Metzenmacher)

Auf das Mitwirkungsverbot gem. § 23 GO NW ist zu Beginn der Gemeinderatsitzung hingewiesen worden mit folgendem Ergebnis:

Wenden, 4.9.1980

Der Gemeindedirektor

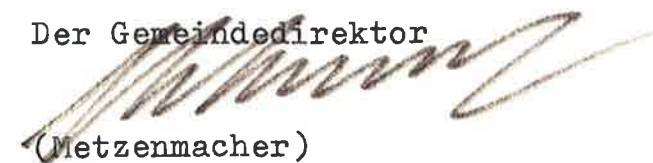


(Metzenmacher)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil (Präambel) und Begründung, hat in der Zeit vom 13.5.1980 bis 12.6.1980 nach vorheriger, am 5.5.1980 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Wenden, 4.9.1980

Der Gemeindedirektor



(Metzenmacher)

Diese Begründung mit Bebauungsplan ist am mit  
Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten.

Wenden, *4.9.1980*

Der Gemeindedirektor

(Metzenmacher)