



GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

"HÜNSBORN - FRIEDHOF / IM STREITFELDE"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 32

"Hünsborn - Friedhof / Im Streitfelde"

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines, Verfahrensablauf
2. Plangebietsbeschreibung
3. Übergeordnete Planungen
(Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung)
4. Vorbereitende Planungen
(Flächennutzungsplanung, Planungen Träger öffentlicher Belange)
5. Städtebauliche Zielsetzungen
 - 5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
 - 5.2 Planungsanlaß, allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
 - 5.3 Konkrete Zielsetzungen
 - 5.4 Äußere und innere Erschließung, ruhender Verkehr
 - 5.5 Bestandsschutz
 - 5.6 Immissionsschutz
 - 5.7 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 5.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 5.9 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB
6. Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasser, Abfall)
7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung
8. Beteiligungsverfahren
 - 8.1 Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB
 - 8.2 Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 8.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB
 - 8.4 Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2)u.(3) BauGB
9. Kosten- und Finanzierungsübersicht
10. Abschließende Verfahrensvermerke

1. Allgemeines, Verfahrensablauf

Die Gemeinde Wenden hat am 14.12.1992 - DS V/1850 - gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen,

den Bebauungsplan Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Verfahrensablauf:

- | | |
|---|--|
| 14.12.1992 | Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschuß über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB |
| 27.01.1993 | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB |
| 17.02.1993 | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, öffentliche Bürgerversammlung in Wenden-Hünsborn, Gasthof "Zu den Dreikönigen", Dreikönigsstraße 11 |
| 24.03.1993-
26.04.1993 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB |
| 12.09.1994 | Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.1992
Beschuß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung |
| 27.09.1994 | Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB |
| 23.09.1994 | Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB |
| 04.10.1994-
04.11.1994
(einschl.) | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung |
| 12.12.1994 | Beschluß über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung |
| 14.02.1995 | Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB |

10.02.1995	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB
22.02.1995- 10.03.1995 (einschl.)	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung
08.05.1995 u. 20.06.1995	Behandlung der Anregungen und Bedenken; Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB
_____	Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG
_____	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

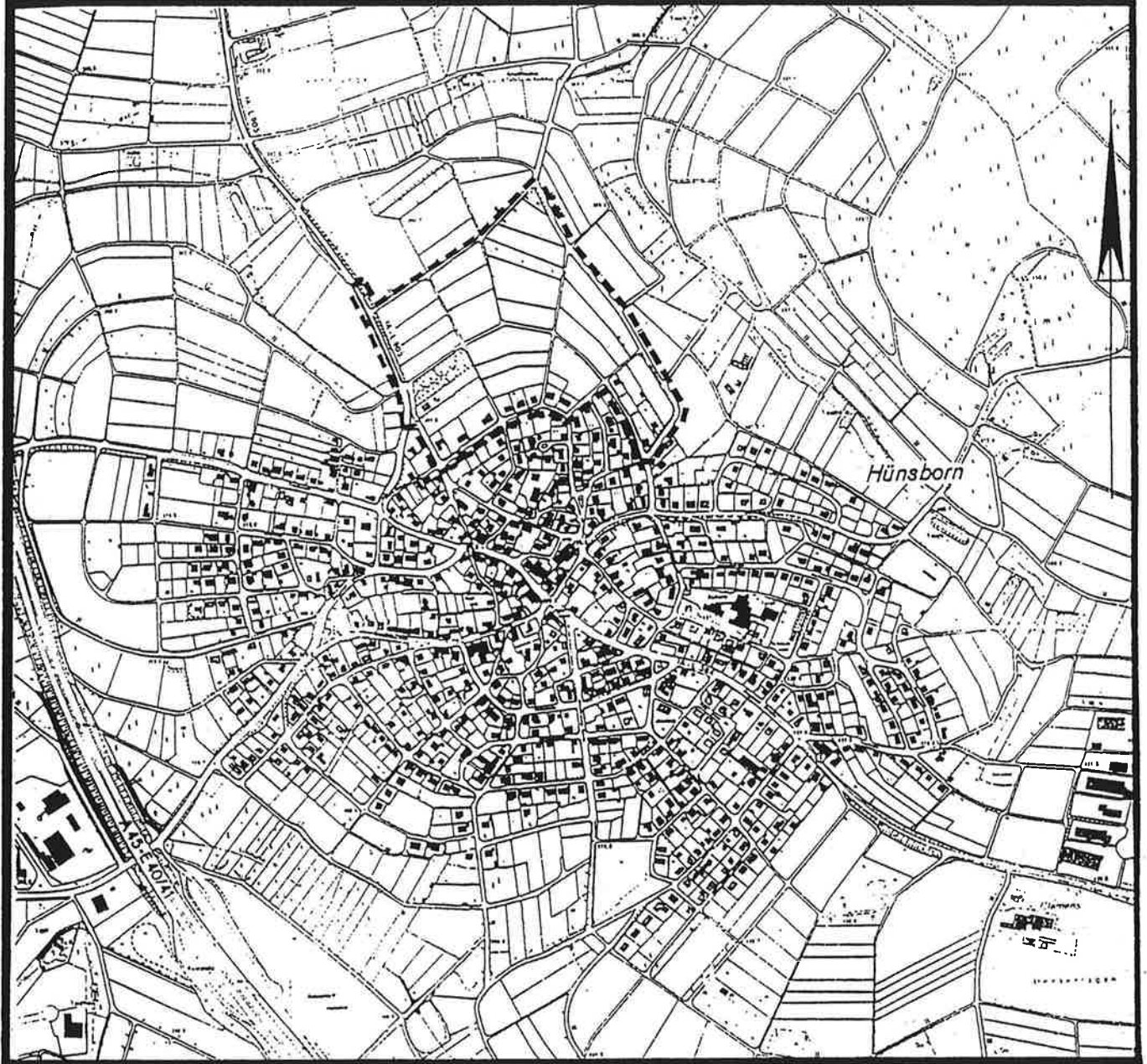
2. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteiles Wenden-Hünsborn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" wird begrenzt

- im Norden durch die Wegeparzelle Gemarkung Hünsborn, Flur 35, Flurstück 270 (ausschließlich),
- im Osten durch die Kreisstraße K 11 (einschließlich),
- im Süden durch die Kreisstraße K 11 (einschließlich), den Kiefernweg (einschließlich), die Wegeparzelle Gemarkung Hünsborn, Flur 35, Flurstück 338 zwischen Kiefernweg und Nordring (einschließlich) und dem Nordring (einschließlich),
- im Westen durch die Brunnenstraße (einschließlich) und die Landstraße L 905 (einschließlich).

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im einzelnen aus dem nachfolgenden 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 Schwerpunkträume.

3.2 Landesplanung

Der Ortsteil Hünsborn 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 für das Plangebiet eine Nutzung als "Freiraum für ländliche Zonen" vor. Der gesamte Ortsteil Hünsborn ist mit der o.g. Darstellung überplant.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, vom 10.10.1989 stellt den Ortsteil Hünsborn als Wohnsiedlungsbereich dar.

4. Vorbereitende Planungen der Gemeinde, Planungen Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wenden, wirksam seit dem 18.12.1974, stellt für das Gebiet "Landwirtschaftliche Fläche" und "Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof" dar. Im Rahmen der XIX. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt wird, werden die Darstellungen in "Wohnbaufläche", "Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten", "Grünfläche" und "Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof" geändert.

4.2 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange sind, soweit der Gemeinde bekannt, in dem Bebauungsplanvorentwurf eingearbeitet worden. Des weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange frühzeitig von den Planungsabsichten unterrichtet und gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Quelle: unveröffentlichte Daten der Gemeinde Wenden

Einwohnerzahl der Gemeinde Wenden

Stichtag 31.12.1979	15.881
Stichtag 31.12.1994	<u>18.516</u>

Zuwachs absolut	+	2.635
Zuwachs relativ	+	16,6 %

davon in Hünsborn

Stichtag 31.12.1979	2.430
Stichtag 31.12.1994	<u>2.849</u>

Zuwachs absolut	+	419
Zuwachs relativ	+	17,2 %

Die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Hünsborn vollzog sich im Vergleich zur Entwicklung im Gemeindegebiet Wenden geringfügig dynamischer. Bei einer gleichbleibenden Entwicklung kann davon ausgegangen werden, daß Hünsborn die Grenze von 3.000 Einwohnern bis zur Jahrtausendwende erreicht hat.

5.1.2 Wirtschaft

Seit der Fertigstellung der Bundesautobahn BAB A 45 - Sauerlandlinie - hat sich die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Wenden spürbar verbessert. Die Gemeinde wurde dadurch zum Standort für neugegründete oder verlagerte Unternehmen.

Zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes, zum Pendlerabbau und unter Berücksichtigung der günstigen Lage wird die gemeindliche Entwicklungsplanung auch in Zukunft neue Industriestandorte ausweisen müssen. Dabei wird der Schwerpunkt auf qualitativ hochwertige Arbeitsplätze mit entsprechend geringeren Umweltbelastungen gelegt.

Außerdem muß weiterhin die Entwicklung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben gestärkt und unterstützt werden.

5.2

Planungsanlaß und allgemeine Ziele

Im Ortsteil Hünsborn herrscht, nicht zuletzt wegen des großen Bevölkerungszuwachses in den letzten Jahren, ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Der Wohnraumbedarf aus dem Ortsteil Hünsborn heraus wird auch durch eine große Zahl von Aus- und Übersiedlern aus Osteuropa erhöht, die verstärkt nach Bauplätzen für freistehende Ein- oder Zweifamilienhäusern nachfragen.

Daß dieser Bedarf an Bauplätzen schnellstmöglich einer Deckung bedarf, zeigt sich schon darin, daß sich in kurzer Zeit mehr als 50 Bauwillige als potentielle Käufer bei der Gemeinde meldeten, die innerhalb der nächsten 2-3 Jahre ihre Bauvorhaben verwirklichen wollen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" wird die Erschließung und Bebauung der Flächen als Wohngebiet vorbereitet. Diese dienen der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Wenden, insbesondere im Ortsteil Hünsborn. Die Dringlichkeit zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraums wurde durch die Verzögerungen im Planaufstellungsverfahren wesentlich erhöht.

Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung und die vorhandenen Verkehrsflächen werden entsprechend dem Bestand im Bebauungsplan festgesetzt. Die Erschließung orientiert sich überwiegend an den topographischen Gegebenheiten. Für das Baugebiet wird eine aufgelockerte Bebauung angestrebt, was durch die öffentlichen Grünflächen am Baugebietsrand und im zentralen Planbereich (mit Kinderspielplatz) unterstützt wird.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hünsborn-Nord" für die Flächen entlang des Nordrings und des Kiefernweges, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn-Friedhof/Im Streitfelde" liegen, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 überlagert und außer Kraft

gesetzt.

Der vorhandene Friedhof wird entsprechend dem Bestand festgesetzt und um die Fläche des Flurstücks 215 (südlich des vorhandenen Friedhofs) ergänzt, damit eine Erweiterung des Friedhofes in Zukunft möglich bleibt.

5.3

Zielsetzung der Planaufstellung

5.3.1 Flächengliederung - Übersicht -

Folgende Flächen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt:

+ **Netto-Wohnbauland** 7,39 ha 59,65 %
(allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)
(vorhanden: 1,26 ha)

+ **Gemeinbedarfsfläche** 0,13 ha 1,05 %
(Zweckbestimmung Kindergarten)

+ **Verkehrsflächen** 2,72 ha 21,95 %
(vorhanden:
- Kreisstraße
K 11 0,56 ha
(vorhanden: 0,37 ha)
- Landstraße
L 905 0,38 ha
(vorhanden: 0,38 ha Flurstücksfläche)
- mit besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg und Radweg 0,17 ha
öffentliche Stellplätze 0,02 ha

+ **Grünflächen:** 2,13 ha 17,19 %
- mit Zweckbestimmung:
Friedhof 1,02 ha
Parkanlage 0,12 ha
Siedlungsrand 0,94 ha

+ **Flächen für Versorgungsanlagen** 0,02 ha 0,16 %

Gesamtfläche 12,39 ha 100 %

5.3.2

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4
BauNVO

Planungsanlaß war die Schaffung von verfügbaren Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs der Gemeinde Wenden, insbesondere des Ortsteils Hünsborn. Aus diesem Grund soll das Plangebiet überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden. Nutzungen, die in einem reinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sollen hier generell zulässig sein. Nicht zulässig sind jedoch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen, da diese sich nicht dem gewünschten Gebietscharakter anpassen und zu Nachbarschaftskonflikten führen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden, soweit es aufgrund der Gesamtplankonzeption möglich und sinnvoll ist, über die dargestellten geplanten Grundstücksgrenzen hinweg zusammenhängend festgesetzt.

Abstandsflächen und Grenzabstände sind daher, unabhängig von Topographie oder Grundstücksausrichtung, entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Aus unterschiedlichen Gründen ist es jedoch notwendig, daß Baugrenzen festgesetzt werden, die die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der dargestellten geplanten Grundstücksgrenzen unterteilen:

- zur Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Gebäudehöhen (Maß der baulichen Nutzung)
- zur Abgrenzung des (Geltungs-) Bereiches der Hauptfirstrichtung
- zur Unterteilung einer durchgehenden Baugrenze entlang der Erschließungsstraßen in mehrere einzelne Baugrenzen, damit die Höhe des Bezugspunktes für die

Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe an den Höhenverlauf der Straße angepaßt ist (s. Festsetzungen für die Bebauung: OK)

Eine über diese Baugrenzen hinausgehende zusammenhängende Bebauung ist möglich, da beidseitig bis an diese Grenze herangebaut werden kann. Aus städtebaulichen Gründen, aber auch zur Verringerung des Nachbarschaftskonfliktes "Einfamilienhaus-Mehrfamilienhaus" ist eine Steuerung der Standortwahl und der Anzahl der Mehrfamilienhäuser sowie eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude geboten.

Aus diesem Grund wird im gesamten Baugebiet die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt.

Für die Standortwahl der Bauplätze, auf denen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll (WA₂), waren folgende Punkte bestimmend:

- Konzentration der Standorte auf zwei Bereiche entlang der Haupterschließungsstraßen aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens je Wohngebäude sowie zur Verringerung der Nachbarschaftskonflikte,
- die Lage zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Spielplatz"

Festsetzungen für die Bebauung:

WA₁ Allgemeines Wohngebiet,
max. 2 Wohnungen je Wohngebäude
zulässig

WA₂ Allgemeines Wohngebiet,
max. 4 Wohnungen je Wohngebäude
zulässig; bei Doppelhäusern
sind max. 3 Wohnungen je Wohn-
gebäude zulässig

II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

ED Einzel- und Doppelhäuser zuläs-
sig

GRZ: 0,3 (Grundflächenzahl)

GFZ: 0,6 (Geschoßflächenzahl)

<--> Hauptfirstrichtung;
untergeordnete Nebendächer,
Dächer von Nebenanlagen i.S.d.
§ 14 BauNVO sowie Garagen/
überdachte Stellplätze können
davon abweichende First-
richtungen aufweisen

Gebäude, deren Dächer keinen
First haben, sind so anzuord-
nen, daß ihre Ausrichtung der
der Gebäude mit First ent-
spricht.

Dach-

form: Flachdächer sind grundsätzlich
nicht zulässig; Ausnahme:
untergeordnete Nebendächer,
Dächer von Nebenanlagen i.S.d.
§ 14 BauNVO sowie von Gara-
gen/überdachten Stellplätzen.
Bei geneigten Dächern darf die
Dachneigung zwischen 25° und
51° (einschl.) betragen.

OK: Gebäudehöhen als Höchstmaß

Grundlage für die Ermittlung der
zulässigen Gebäudehöhen ist die Höhe
der Straßenachse der Straßenver-
kehrsfläche, die an das Grundstück

grenzt. Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßenverkehrsflächen, so ist die Straßenachse der Straßenverkehrsfläche die Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe, welche die gleiche Ausrichtung wie die Hauptfirstrichtung hat.

Die Straßenachse der Hauptachse 2 und der Kreisstraße K 11 dürfen nicht für die Ermittlung der Gebäudehöhe herangezogen werden.

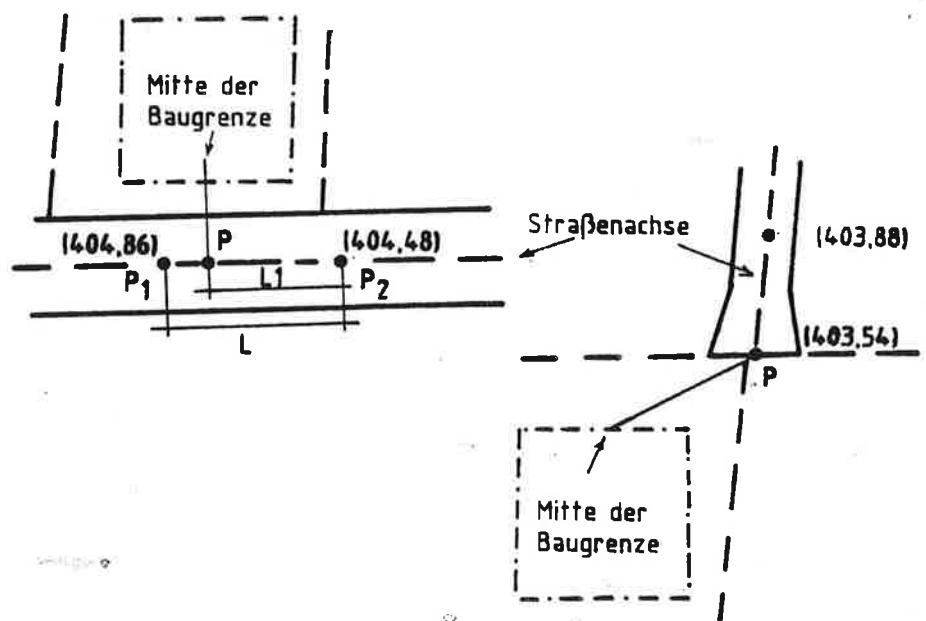
Dabei ist die Höhe der Straßenachse an dem Punkt "P" zu ermitteln, der der Mitte der aus dieser Straßenverkehrsfläche verlaufenden Baugrenze am nächsten liegt.

Die zulässige Gebäudehöhe kann auch in m.ü.NN angegeben werden.

Straßenachse:

lokalisiert die Höhefestsetzung für die Straßenverkehrsfläche

Im Bebauungsplan sind die Höhenangaben (m über NN) in regelmäßigen Abständen von 20 Metern entlang einer Straßenachse sowie an den Schnittpunkten unterschiedlicher Straßenachsen angegeben. (Für die Ermittlung der Traufhöhen ist zwischen den Höhenangaben von einer gleichbleibenden Längsneigung der Straßenverkehrsfläche auszugehen.)



Ermittlung der Höhe der Straßenachse:

$$h(P) = h(P2) + \frac{h(P1) - h(P2)}{L} \times L1$$

h(P) : Höhe der Straßenachse am Punkt P

h(P1): Höhe der Straßenachse am Punkt P 1

h(P2): Höhe der Straßenachse am Punkt P 2

L : Entfernung vom Punkt P1 zu Punkt P2

L1 : Entfernung vom Punkt P zu Punkt P2

Anpflanzungen auf den Baugrundstücken:

Auf den Baugrundstücken sind bis zur Schlußabnahme der Gebäude je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Baum sowie 5 Sträucher der Pflanzliste anzupflanzen. Hierbei werden Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht mitgerechnet.

Je Baugrundstück ist ein Baum der Mindestanpflanzung an eine Grundstücksgrenze zur Straßenverkehrsfläche anzupflanzen. Der Pflanzabstand zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche darf 2,50 m bis 4 m betragen, so daß der Straßenraum durch diese Anpflanzungen geprägt wird. Der genaue Standort der Anpflanzung ist mit den Erschließungsträgern abzustimmen, damit eine Beschädigung der Versorgungsleitungen durch die angepflanzten Bäume vermieden wird.

Die nachfolgende Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist für die im Bebauungsplan festgesetzten Mindestanpflanzungen bindend. Für darüber hinausgehende Anpflanzungen auf den Baugrundstücken dient diese Artenauswahl als Anregung.

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn ACER CAMPESTRE	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Spitzahorn ACER PLATANOIDES	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Kastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 8-10 cm,
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm.
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 10-12 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3xv., o.B., Hochstamm StU. 14-16 cm
Birne PYRUS COMMANIS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 16-18 cm

Obstbäume:

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

Geschnittene Hecken

Pflanzdichte: einreihig

Pflanzabstand: max. 0,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Hainbuche CARPINUS BETULUS	2xv., o.B., 60-100 cm
Rotbuche FAGUS SILVATICA	2xv., o.B., 60-100 cm
Feldahorn ACER CAMPESTRE	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM VULGARE	2xv., o.B., 60-100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzdichte: abhängig von der Gesamtbreite der An-
pflanzung (ggf. zweireihig)

Pflanzabstand: max. 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2xv., o.B., 60-100 cm
Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.	2xv., o.B., 60-100 cm
Strauchmispel COTONEASTER	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Hartriegel CORNUS-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm

Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60-100 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60-100 cm
Heckenkirsche LONICERA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Wilde Rose ROSA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Schneeball VIBURNUM-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60-100 cm

5.3.3

Gemeinbedarfsfläche/Kindergarten

Trotz der geplanten Erweiterung des vorhandenen Kindergartens um eine Gruppe auf 100 Kindergartenplätze ist gemäß Kindergartenbedarfsplan der Bedarf für die Kindergartenjahre 1994/95, 1995/96 und 1996/97 ohne dieses Baugebiet und die Innenbereichssatzung im Süden Hünshorns nicht gedeckt.

Kindergarten-jahr	1994/95	1995/96	1996/96
Kinder im Kindergartenalter	121	127	127
Deckung von 90 % des Bedarfs	109	114	114
geplanter Bestand an Kindergartenplätzen (Gruppen)	100 (4)	100 (4)	100 (4)

Der Anteil der Kinder im Kindergartenalter beträgt in Hünsborn ca. 4 % an der Gesamtbevölkerung, so daß bei ca. 561 Einwohnern in diesem Baugebiet sowie dem entstehenden Bedarf im Bereich der Abrundungssatzung Hünsborn-Süd die Einrichtung neuer Kindergartenplätze notwendig wird. Der tatsächliche Bedarf richtet sich letztendliche jedoch nach der zukünftigen Bevölkerungsstruktur in diesem Baugebiet.

Da Kindergärten im Kreis Olpe nur maximal aus 4 Gruppen bestehen sollten, kann der zusätzliche Bedarf nicht mehr am bisherigen Standort gedeckt werden.

Die benötigten Grundstücksgrößen für einen zweizügigen Kindergarten beträgt einschließlich 600 qm zusätzlicher Spielflächen ca. 1.000 qm.

Der Standort an der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" wurde deshalb gewählt, weil durch die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist und die öffentliche Grünfläche in den Kindergartenbetrieb mit einbezogen werden kann.

Die Anpflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche sind entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste vorzunehmen:

Bäume

Größe: 3xv., m.B., 18-20 cm, Hochstamm

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Kastanie	Aesculus hippocastanum
Traubeneiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fagus silvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

freiwachsende Hecke

Pflanzdichte: einreihig
Pflanzabstand: max. 1,5 m
Größe: 2xv., o.B., 60-100 cm

Felsenbirne:	Amelanchier lamarckii
Johannisbeere/	
Stachelbeere:	Ribes-Arten + Sorten
Kornelkirsche:	Cornus mas
Holunder:	Sambucus nigra
Hasel:	Corylus avellana

5.3.4

Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich durch die Straßenbegrenzungslinien gekennzeichnet. Eine Straßenraumgestaltung mit Darstellungen von Fahrbahnen, Gehwegen, Parkbuchten und Straßenbegleitgrün erfolgt in dem noch zu erstellenden Straßenausbauplan. So kann die Gestaltung des Straßenraumes in bestmöglicher Weise an die jeweiligen Bedürfnisse angepaßt werden.

Separate Fuß- und Radwege ergänzen die Straßenverkehrsfläche.

Die Ausbauplanung für die Kreisstraße K 11 wird durch den Kreis Olpe vorgenommen, während die Planung des Knotenpunktes an der Landstraße L 905 durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Westfälischen Straßenbauamt Siegen erfolgte.

5.3.5

Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist innerhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche vorgesehen und ist so von fast allen Baugrundstücken aus fußläufig gut zu erreichen.

5.3.6

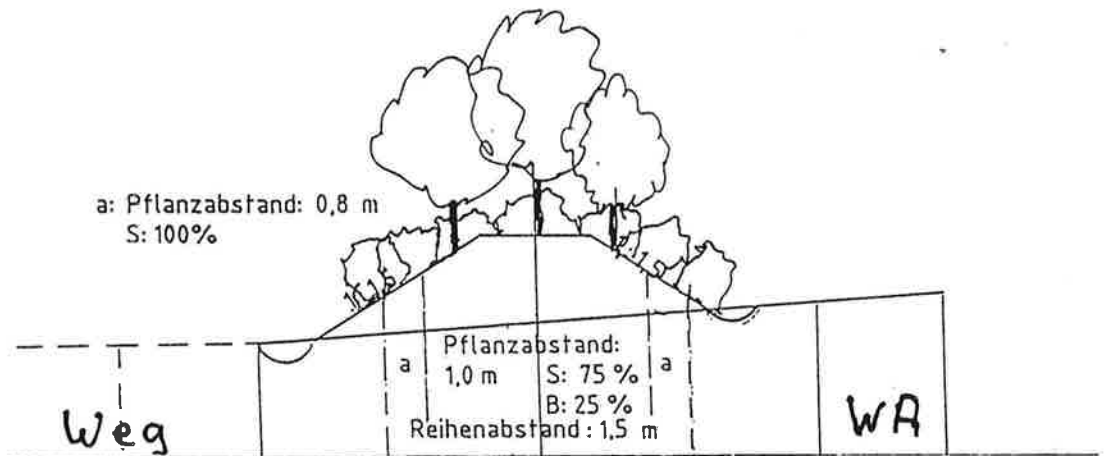
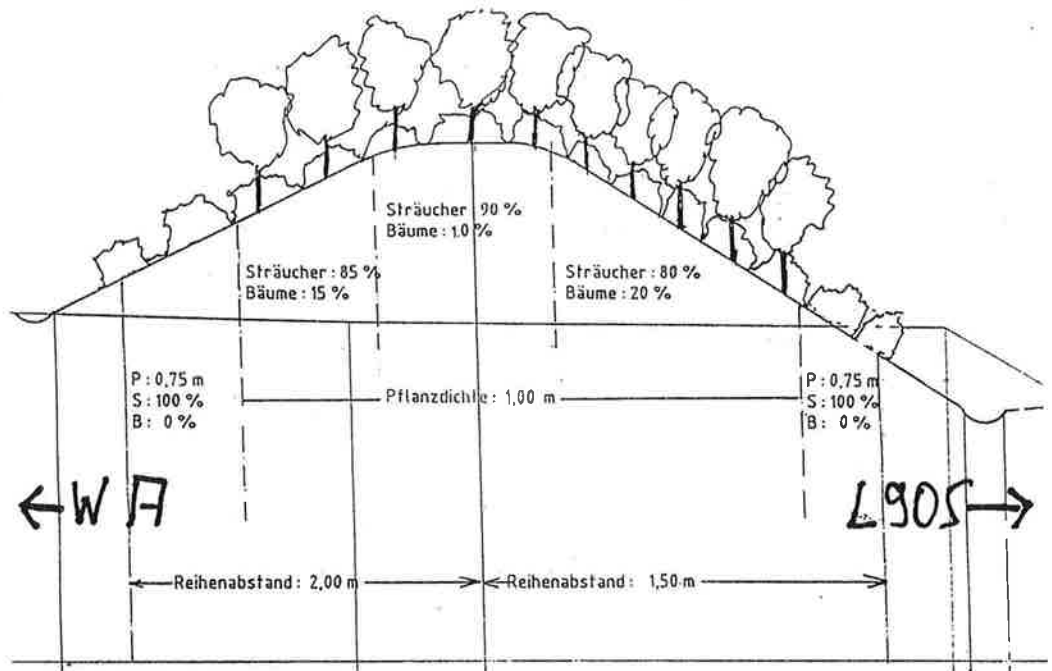
Öffentliche Grünflächen

1. Allgemein

Die zentrale öffentliche Grünfläche soll als zentraler Treffpunkt für die Bewohner dieses und angrenzender Baugebiete dienen. Dieses wird auch durch die Errichtung des Kinderspielplatzes sowie die Anbindung an Fuß- und Radwege unterstützt.

Die öffentlichen Grünflächen am westlichen und nördlichen Rand des Wohngebietes dienen zur Abgrenzung des Baugebietes zur Landstraße L 905 (westlich) sowie zum Außenbereich (nördlich).

Um die abschirmende Wirkung der Grünflächen an der Landstraße sowie zur Freifläche im Norden zu erhöhen, wird auf diesen Flächen ein Wall aufgeschüttet, der mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird.



Zentrale Grünanlage mit Spielplatz und Straßenbäumen

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) ¹⁾
ACER CAMPESTRE Feldahorn	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	25
CARPINUS BETULUS Hainbuche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	21
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeinde Esche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	15
QUERCUS ROBUR Stieleiche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	30
TILIA CORDATA Winterlinde	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	9
GESAMT:		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Bäume

Straucharten

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) ¹⁾
CORYLUS AVELLANA Hasel	Str. 2xv, o.B., 100	18
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	Str. 2xv, o.B., 100	21
ROSA CANINA Hundsrose	Str. 2xv, o.B., 80	18
SALIX AURITA Öhrchenweide	Str. 2xv, o.B., 80	11
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder	Str. 1xv, o.B., 80	18
AMELANCHIER LA-MARCKII Felsenbirne	Str. 1xv, o.B., 80	14
GESAMT		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Sträucher

Grünfläche (naturnah) incl. Wallbepflanzung

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) ¹⁾
ACER CAMPESTRE Feldahorn	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 14 cm	10
CARPINUS BETULUS Hainbuche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 14 cm	10
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeine Esche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	5
PRUNUS AVIUM Vogelkirsche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	5
PRUNUS PADUS Traubenkirsche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	15
PRUNUS SEROTINA Späte Traubenkirsche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 14 cm	15
QUERCUS PETRAEA Traubeneiche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	10
QUERCUS ROBUR Stieleiche	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	10
SORBUS AUCUPARIA Eberesche	Hochstamm, 3 xv., o.B., StU 16 cm	10
TILIA CORDATA Winterlinde	Hochstamm, 3xv., o.B., StU 16 cm	10
GESAMT		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Bäume

Straucharten

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) ¹⁾
CORNUS MAS Kornelkirsche	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., 60	4,0 4,0
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60 Str., 2xv., o.B., 100	3,5 2,0 1,6
CORYLUS AVELLANA Hasel	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60 Str., 2xv., o.B., 100	2,6 2,4 5,1
EUONYMUS EUROPA- EUS Pfaffenhütchen	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	5,1 4,9
LONICERA XYLO- STEUM L. Heckenkirsche	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	2,1 2,0
PRUNUS SPINOSA Schlehe	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	7,2 7,8
RHAMNUS FRANGULA Faulbaum	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	1,5 1,5
ROSA CANINA Hundsrose	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	5,9 6,0
SALIX AURITA Öhrchenweide	LStr., 1xv., o.B., 40 Str., 2xv., o.B., 60	2,3 2,3
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holun- der	LStr., 1xv., o.B., 70	5,1
CRATAEGUS MONO- GYNA Weißdorn	Str., 2xv., o.B., 90	5,1
VIBURNUM LANTANA Wolliger Schnee- ball	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	4,0 4,0
VIBURNUM OPULUS Gemeiner Schnee- ball	LStr., 1xv., o.B., 70 Str., 2xv., o.B., 60	4,0 4,0
GESAMT		100,0

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Sträucher

Die Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind innerhalb von 4 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Im Bereich der öffentlichen Grünanlage am Baugebietsrand sind jährlich max. 2 Pflegegänge vorzunehmen, damit eine natürliche Entwicklung dieser Flächen gewährleistet ist.

Rasenflächen ohne Gehölzbestand sollten im 1. und 2. Pflegejahr zweimal gemäht werden, später nach Bedarf, jedoch nicht mehr als viermal jährlich. Die Pflege des Gehölzbestandes erfolgt heckenartig. Nach Erreichen einer Bestandshöhe von 8-10 Metern, spätestens aber nach 15 Jahren, sind ein Drittel der Gehölze auf den Stock zu setzen. Im Abstand von jeweils zwei Jahren sind die restlichen beiden Drittel auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume können von diesem Rückschnitt ausgenommen werden.

Die Anpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraße müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Straße vorgenommen werden.

2. Friedhof

Der im Plangebiet vorhandene Friedhof wird durch den Bebauungsplan fast vollständig mit Wohnbebauung umplant. Daher wird zu diesem Zeitpunkt eine Erweiterungsfläche vorgesehen.

Die 3.731 qm große Fläche südlich des bestehenden Friedhofs wurde ausgewählt, weil

- das Gelände steigt vom vorhandenen Friedhof zur vorhandenen Bebauung an,

...

- die vorhandene Bebauung hat aufgrund der Größe der Baugrundstücke einen Abstand von mindestens 25 m (Nordring 44 und 40) bzw. 15 m (Brunnenstraße 10).

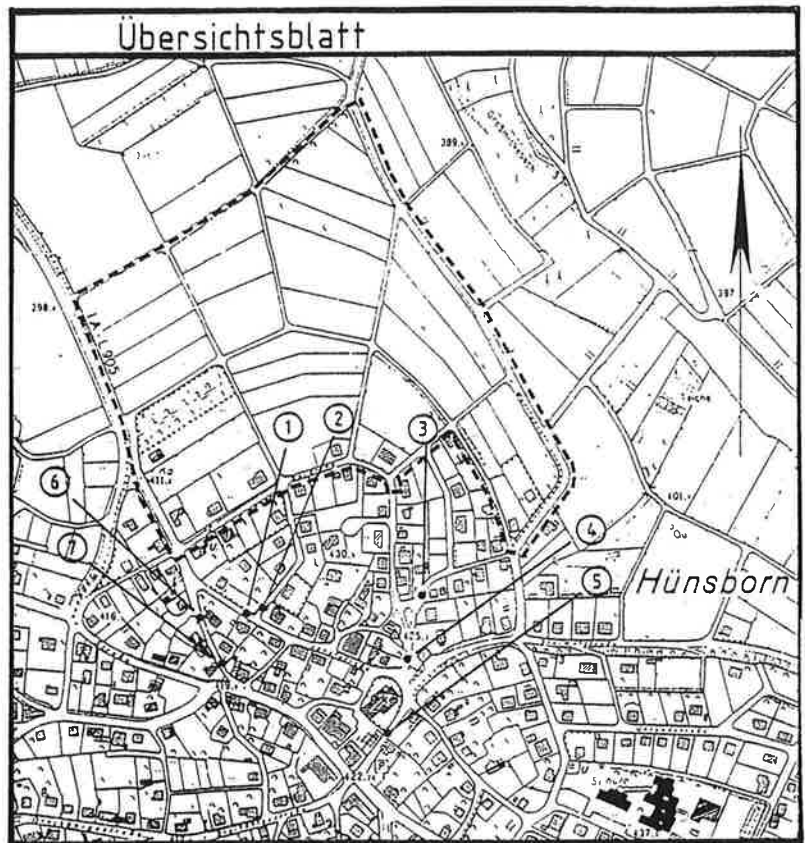
Der Friedhof ist an seinen Grenzen mit einer 2,50 m breiten freiwachsenden Hecke zu bepflanzen, so daß die wechselseitigen Beeinträchtigungen von Friedhof und Wohnbebauung auf ein Minimum begrenzt werden.

5.4 Äußere und innere Erschließung, ruhender Verkehr

5.4.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Baugebietes an den Ortsteil Hünsborn erfolgt über die Straßen "Nordring", "Kiefernweg", die Landstraße L 905 "Wendener Straße" sowie die Kreisstraße K 11 "Wallfahrtsstraße". Das Plangebiet ist in nördlicher Richtung an die Ortsteile Altenhof (über die K 11) und Wenden (über die L 905) angebunden. In westlicher Richtung ist das Plangebiet über die L 905, L 564 und die L 512 mit den Ortsteilen Ottfingen und Rothemühle verbunden, in östlicher Richtung über die L 564 mit den Städten Siegen und Kreuztal. Die Zubringerfunktion zu den Anschlußstellen an die BAB A 4 (Köln-Olpe) und die BAB A 45 (Sauerlandlinie Dortmund-Frankfurt) erfüllen die Landstraßen L 905, L 714, L 512 (über Wenden/Möllmicke/Gerlingen) und die Landstraßen L 905, L 564, L 512 (über Rothemühle/Gerlingen).

Die alleinige Erschließung des Plangebietes durch die vorhandenen innerörtlichen Straßen ist bei einer zu erwartenden Pkw-Zahl von ca. 200 (90 Bauplätze * 1,5 WE * 1,5 PKW) schon aufgrund der geringen Fahrbahnbreiten dieser Straßen im vorhandenen Wohngebiet nicht möglich.



<u>Nr.</u>	<u>Straße</u>	<u>Fahrbahnbreite</u>
1	Josefstraße	3,60 m
2	Freiheitsstraße	3,20 m
3	Fliederweg	3,40 m
4	Nordring	3,70 m
5	Steimelstraße	4,10 m
		5,10 m (mit Rinne)
6	Brunnenstraße	3,10 m
7	Brunnenstraße	3,40 m

Es soll entsprechend eines Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses geprüft werden, die unübersichtliche Einmündung des Nordrings auf die Wendener Straße (L 905) zu schließen.

Für die Steimelstraße (K 11) sieht der vorliegende städtebauliche Rahmenplan eine verkehrliche Beruhigung durch den Bau einer Mischverkehrsfläche im Bereich der Kirche vor.

Auch die Brunnenstraße ist schon wegen der geringen Fahrbahnbreite als Erschließungsstraße für das Plangebiet ungeeignet. Außerdem ist der Einmündungsbereich zur Siegener Straße (L 564) sehr unübersichtlich und so gebaut, daß beim Rechtsabbiegen fast die gesamte Gegenspur in Anspruch genommen werden muß (mit einem Pkw!).

Der in unmittelbarer Nähe zum v.g. Bereich liegende Einmündungsbereich der Wendener Straße (L 905) auf die Siegener Straße (L 564) ist ebenfalls sehr unübersichtlich (Kurvenbereich!) und nur mit Hilfe der vorhandenen Spiegel überschaubar.

Daher ist dieser Bereich (Siegener Straße, Wendener Straße, Brunnenstraße) als potentieller Gefahrenpunkt von einer weiteren Verkehrsbelastung freizuhalten.

Deshalb ist eine Erschließung des Plangebietes unmittelbar über die Wendener Straße (L 905) und die Wallfahrtsstraße (K 11) außerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrten sowie durch die Gemeindestraßen im bestehenden Wohngebiet geplant, so daß sich der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes entsprechend des Fahrtzieles/-ursprungs auf diese äußeren Erschließungsstraßen verteilen wird.

Der derzeitige Kraftfahrzeugverkehr auf der L 905 beträgt laut Auskunft des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe 3734 Kfz/Tag mit einem Lkw-Anteil von 6 %. Da es sich bei dem Plangebiet um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, ist ein Ansteigen des Lkw-Anteils nicht zu erwarten.

Im Bereich des Friedhofes soll ein Haltepunkt des ÖPNV eingerichtet werden, da im Norden Hünsborns derzeit kein Haltepunkt vorhanden ist.

An der Kreisstraße (K 11) reicht die Bebauung bis an die Verkehrsfläche. Daher soll die Ortsdurchfahrt in einen Bereich nördlich der Einmündung der Hauptachse H 2 verlegt werden.

Für den geplanten Ausbau der Kreisstraße wird eine Breite der Verkehrsfläche von ca. 10,5 m festgesetzt.

5.4.2

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes orientiert sich an dem vorhandenen Wegesystem.

Durch die Einflechtung eines Fuß- und Radwegestückes im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche soll jedoch der ungehinderte Durchgangsverkehr in die angrenzenden Baugebiete eingedämmt werden. Die Brunnenstraße, die bisher auf die Landstraße L 905 durchgeführt war, wird in Höhe der Friedhofskapelle geschlossen und als Fußweg bis zur Landstraße L 905 weitergeführt.

Als Entlastung für diese Schließung steht die Verbindung nordöstlich des Friedhofes zur Verfügung. Dabei ist jedoch zu prüfen, ob diese Straße nur im Einrichtungsverkehr befahrbar sein soll.

5.4.3

Ruhender Verkehr

1. Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Parkplätze werden in ausreichendem Umfang in dem noch zu erstellenden Straßenausbauplan ausgewiesen. Des weiteren befinden sich im Bereich der Friedhofserweiterung öffentliche Stellplätze.

5.5

Bestandsschutz

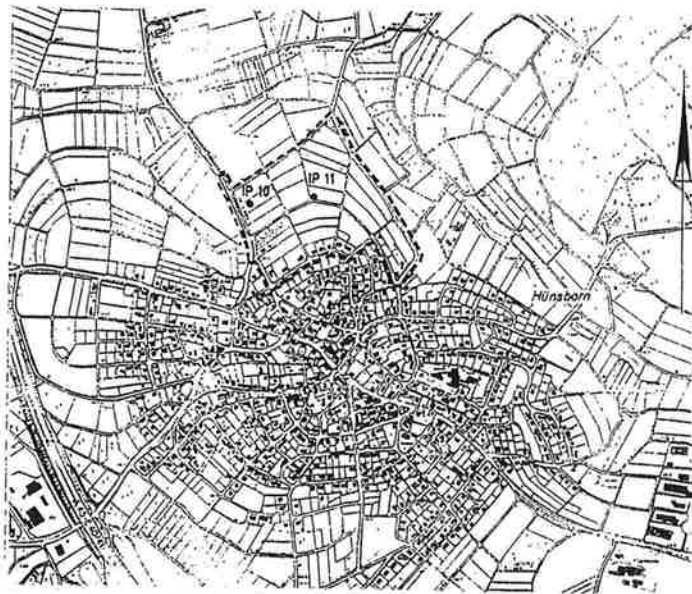
Die weitestgehende Beibehaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hünstern-Nord" (u.a. wurde die Lage der Verkehrsflächen dem Bestand angepaßt) und eine großzügige Gestaltungsfreiheit gewährleisten einen umfassenden Bestandsschutz für bestehende Gebäude und Nutzungen.

5.6

Immissionsschutz

In der planungsrelevanten Umgebung sind weder Industrie- noch Gewerbebetriebe vorhanden, die die Immissionssituation des Plangebietes nachhaltig negativ beeinflussen. Im westlichen Teil des Plangebietes sind jedoch passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig, um die Belastungen durch die BAB A 45 zu kompensieren.

Im Rahmen der Immissionsberechnungen zur Geräuschkarte durch die BAB A 45 durch das Büro Unternehmensberatung Umweltschutz Dr. Werner Wohlfahrt befanden sich die Immissionspunkte IP 10 und IP 11 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



Den Berechnungen wurde folgende Verkehrsbelastung zugrunde gelegt:

- DTV = 55.397 Kfz/d
- Lkw-Anteile: tags: Pt = 18,7 %
 nachts: Pn = 37,4 %

Die Angaben beruhen auf Verkehrszählungen des Jahres 1990 des Landesstraßen- und Autobahn- amtes Bochum, Herr Kossmann.

Tabelle 1: Beurteilungspegel an den Immissionspunkten durch den Straßenverkehr der BAB A 45 mit Lärmschutzwall (h = 8,5 m über Fahrbahnoberkante, l = 800 m) südlich der Siegener Straße bis Autobahnkilometer 97,1

Bezeichnung des Immissionspunktes	Beurteilungspegel Lr mit Lärmschutzwall		Pegelüberschreitung zum Orientierungswert		Orientierungswert Beiblatt DIN 18005 (WA)	
	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
IP 10 EG	54	49	-1	4		
IP 10 OG	54	49	-1	4		
IP 11 EG	53	48	-2	3		
IP 11 OG	53	48	-2	3	55	45

Da nur die Nachtwerte oberhalb der Orientierungswerte liegen, ist als passive Lärmschutzmaßnahme die Festsetzung ausreichend, daß Schlafräume auf der nicht der Autobahn zugewandten Seite anzuordnen sind.

Anhaltspunkte für vorhandene Altlasten haben sich nicht ergeben.

5.7 Naturschutz und Landschaftspflege

Gem. § 8 a BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, auszugleichen, zu vermeiden oder zu mindern. Dabei ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 9 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden.

Das Plangebiet besteht aus Flächen, für die erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt wird und aus Flächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hünsborn-Nord" liegen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hünsborn-Nord" weitestgehend übernommen werden bzw. die Festsetzungen der Verkehrsflächen an den Bestand angepaßt werden, werden keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen und keine zusätzlichen Verkehrsflächen festgesetzt, so daß in diesem Bereich keine Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn-Friedhof/Im Streitfelde" zu erwarten. Daher ist dieser Bereich bei der "ökologischen Bewertung" nicht berücksichtigt.

Der bestehende Friedhof sowie Teile der Brunnenstraße befinden sich im bisher unbeplanten Bereich. Da in diesem Bereich die bisherige Nutzung festgeschrieben wird, erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so daß auch diese Flächen nicht in der "ökologischen Bewertung" berücksichtigt werden.

Einzelne Landschaftselemente wie erhaltenswerte Bäume oder Baumreihen, deren Bestand bisher nicht geschützt war, werden in der "Planung" aber berücksichtigt.

Die Kreisstraße K 11 wird einschließlich der Erweiterungsflächen nicht bei der "ökologischen Bewertung" berücksichtigt, da durch diesen Bebauungsplan nur die Flächen für den geplanten Ausbau bevorratet werden sollen. Außerdem liegt die konkrete Planung, die vom Kreis Olpe durchgeführt wird, noch nicht vor, so daß eine abschließende Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft nicht erfolgen kann.

Tabelle: Flächenbilanz - Funktionswerte

B E S T A N D			
Nutzung	FW	Fläche ca. m ²	FWF
Acker (intensiv)	3	19340	58020
Mähwiese	4	42140	168560
Weide	5	19503	97515
Sonderkultur	3	3151	9453
Gartenfläche	4	1310	5240
Grünfläche (na- turnah)	8	640	5120
Weg (unbefes- tigt)	2	3580	7160
Weg (Schwarz- decke)	0	340	0
Baumreihe (85 m)	7	(510)	3570
Fahrbahn Landstraße L 905	0	2600	0
Straßenrand Landstraße L 905 (unbefestigt)	3	590	1770
Straßenrand Landstraße L 905 (mit Gehölzbe- stand)	5	610	3050
SUMME (Bestand)		93804	359458
FW: Funktionswert			
FWF: Funktionswert der Fläche			

Die Flächengrößen sind dem Grünordnungsplan - Bestands-
plan - entnommen.

P L A N U N G			
Nutzung	FW	Fläche ca. m ²	FWF
Überbaubare Grundstücksflä- che (GRZ 0,3)	0	18385	0
nicht überbauba- re Grundstücks- fläche	4	42897	171588
Verkehrsflächen davon:	0	11812	
gepflastert	1	(2850)	2850
Verkehrsgrün	4	(450)	1800
Fuß- u. Radwege (gepflastert)	1	1670	1670
Parkplatz (gepflastert)	1	184	184
Fahrbahn Landstraße L 905	0	2900	0
Straßenrand Landstraße L 905 (unbefestigt)	3	590	1770
Versorgungsflä- chen	2	210	420
Grünfläche (Zweckbestim- mung: Siedlungs- randgestaltung)	8	9686	77488
Grünfläche (zen- tral mit Spiel- platz)	5	1199	5995
Grünfläche (Brunnenstraße)	5	540	2700
Grünfläche (Friedhof/Erwei- terung)	6	3731	22386
Einzelbäume (heimisch, 260 Stück) ^{1) 2)}	5	(7800)	39000

Baumreihe heimisch, 350 m) ¹⁾	7	(2100)	14700
Sträucher heimisch, 980 Stück ²⁾	3	(2940)	8820
Hecke, freiwachsend (heimisch)	6	(1035)	6210
Hecke, geschnitten (heimisch) ¹⁾	4	(145)	580
SUMME (Planung)		93804	358161
abzüglich SUMME (Bestand)			359458
BILANZ FWF		- 0,36 %	- 1297

- 1) wird zum Funktionswert des darunterliegenden Flächentyps (Nutzung) hinzugerechnet
- 2) einschließlich der Mindestanpflanzungen auf den Baugrundstücken

Die in Rechnung gestellte überbaubare Grundstücksfläche beträgt 1/3 der als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Flächen.

Der aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist trotz des Defizits von 0,36 % bei der Gegenüberstellung der Funktionswerte ausgeglichen. So kann z.B. davon ausgegangen werden, daß auf den privaten Baugrundstücken zu der vorgeschriebenen Mindestanpflanzung weitere Bäume, Hecken und Sträucher angepflanzt werden oder im öffentlichen Verkehrsraum über die in Ansatz gebrachten Anpflanzungsflächen Anpflanzungen vorgenommen werden. Nicht berücksichtigt wurde bei dieser Flächenbilanz die Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem. Die unverschmutzten Niederschlagswässer werden über ein Regenrückhaltesystem dem Vorfluter (Großmücke) gedrosselt zugeführt.

5.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61 /FAX 0 27 61/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

5.9 Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB/Örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) Nr. 1 BauO NW

Auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird weitestgehend verzichtet, damit die Bauherren nicht durch Gestaltungsvorschriften, die an eine orts- und landschaftstypische Bauweise binden würden, in ihren Bauvorstellungen eingeengt werden.

Lediglich Flachdächer werden ausgeschlossen, sofern sie nicht auf untergeordneten Nebendächern, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder auf überdachten Stellplätzen/Garagen errichtet werden sollen.

Die zulässige Dachneigung bei geneigten Dächern wird auf 25° bis 51° (einschl.) begrenzt.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung ist durch den (geplanten) Ausbau vorhandener Anlagen gesichert.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den WBV Hünsborn, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt wurde.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Elektrizitätswerke Siegerland (EWS) sichergestellt.

6.4 Abwasserbeseitigung

Das Konzept zur Abwasserbeseitigung in dem Plangebiet wird zur Zeit bearbeitet. Geplant ist eine Abwasserbeseitigung nach dem Trennsystem. Die anfallenden Niederschlagswässer werden dem Vorfluter über ein Regenrückhaltesystem gedrosselt zugeführt.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gesichert. Sie erfolgt durch das von der Gemeinde beauftragte Unternehmen im Rahmen des DSD. Außerdem werden Papier und kompostierbare Abfälle getrennt gesammelt. Für die Sammlung von Altglas sind Altglascontainer im Gemeindegebiet aufgestellt. Anfallender Bodenaushub wird, soweit möglich, im Plangebiet verwendet (z.B. zur Errichtung der Wälle). Ansonsten wird der anfallende Bauschutt und Bodenaushub - soweit erforderlich - zentralen Deponien zugeführt.

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die zur Umsetzung der Planung notwendigen Grundstücke wurden größtenteils von der Gemeinde Wenden freihändig erworben. Weitere Grundstücke sollen auch freihändig erworben werden.

Ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BauGB ist nicht notwendig.

8. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

8.1 Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 17.02.1993 im Gasthof "Zu den Dreikönigen" in Hünsborn durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat ergeben, daß die Betroffenen der Plankonzeption insgesamt positiv gegenüberstehen und sie begrüßen.

Zur Lage der Friedhofserweiterung und der sich daraus ergebenden maximalen Erweiterungsfläche wurden vereinzelt Bedenken geäußert. Dazu wird im weiteren Verfahrens die katholische Kirchengemeinde Hünsborn gehört.

8.2 Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.1993 frühzeitig am Verfahren beteiligt. Ihnen wurde jeweils ein Planentwurf mit Begründung zugesandt.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Oberkreisdirektor des Kreises Olpe vom 07.05.1993, Az.: 622-27/64,
- Landesstraßenbauamt Siegen vom 19.04.1993, Az.: 4190/3211-6163/35/7.7/5,
- Bezirksregierung Münster vom 26.04.1993, Az.: 53.10.1-02.1,
- Amt für Agrarordnung vom 21.04.1993, Az.: 520 (Gem. Wenden) zu -0.129-, Vö/Vi,
- Bergamt Siegen vom 01.04.1993, Az.: 52.1-131-20,
- Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalspflege, vom 14.04.1993, Az.: H/O,
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Olpe, vom 08.04.1993, Az.: Hög/Sta,
- Kreiswasserwerke Olpe vom 31.03.1993, Az.: RE/CLE,

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden nach sachgerechter Abwägung im notwendigen Umfang in die Planung eingearbeitet und notwendige Hinweise in die Planzeichnung eingetragen.

8.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand in der Zeit vom 04.10.1994 bis 04.11.1994 (einschl.) statt. Von folgenden Bürgern wurden Anregungen und Bedenken vorge-
tragen:

- Frau Daniela Schrage-Schwanz am 06.10.1994 und mit Schreiben vom
- Frau Silvia Scherer am 12.10.1994,
- Herr Andreas Hausmann mit Schreiben vom 12.10.1994 (Eingang 25.10.1994),
- Herr Johannes Koch am 13.10.1994,
- Gabi und Andreas Hausmann, Christof und Astrid Hausmann, Martin Solbach, Rüdiger und Christiane Kinkel, Markus Arns, Josef Clemens, Michael Scherer, Dietmar Halbe und Stefan Halbe als zukünftige Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 22.10.1994 (Eingang 02.11.1994),
- Dietmar Halbe mit Schreiben vom 01.11.1994.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.1994 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Oberkreisdirektor des Kreises Olpe mit Schreiben vom 03.11.1994, Az.: 622-27/64,
- Staatliches Umweltamt Siegen mit Schreiben vom 09.11.1994,
- Westfälisches Straßenbauamt Siegen mit Schreiben vom 02.11.1994, Az.: 4190/3211-6163/35/7.7/5,
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe mit Schreiben vom 12.10.1994, Az.: Hö/Ha.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden nach sachgerechter Abwägung im notwendigen Umfang in der Planung berücksichtigt.

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

8.4 Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Die zweite öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung fand vom 22.02. - 10.03.1995 (einschl.) statt. Weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von Bürgern wurden zu den Änderungen Anregungen und Bedenken vorgetragen.

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

KOSTEN

1. Grunderwerb

1.1	Wert der gemeindeeigenen Grundstücke	132.000,-- DM	
1.2	Ankauf von Grundstücken	2.219.403,-- DM	
			+ 2.351.403,--DM

2. Planungskosten

2.1	Kartenmaterial, Veröffentlichungen, Beteiligungen	10.000,-- DM	
2.2	Bodengutachten Friedhofserweiterung	3.680,-- DM	
			+ 13.680,--DM

3. Verkehrsanlagen

+ 2.580.000,--DM

4. Abwasserbeseitigung

4.1	Kanalbau	2.140.000,-- DM	
4.2	Regenrückhaltesystem	160.000,-- DM	
			+ 2.300.000,--DM

5. Grünflächen

5.1	Öffentliche Grünflächen - Anpflanzungen Pflege 1-3 Jahre	75.000,-- DM	
5.2	Spielplatzausstattung	30.000,-- DM	
			+ 105.000,--DM

6.	Kindergarten		+ 1.000.000,--DM
----	--------------	--	------------------

7.	Vermessung (incl. Übernahmegebühr)		+ 215.000,--DM
----	------------------------------------	--	----------------

GESAMTKOSTEN

8.565.083,--DM
=====

EINNAHMEN

1. Grundstücksverkäufe 5.435.000,-- DM

GESAMTEINNAHMEN = 5.435.000,-- DM
=====

GEMEINDEANTEIL

Gesamtkosten 8.565.083,-- DM

Gesamteinnahmen - 5.435.000,-- DM

GEMEINDEANTEIL 3.130.083,-- DM
=====

10. Abschließende Verfahrensvermerke

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

Wenden, den 8. MA: 1995


(Bürgermeister)


(Schriftführer)



2007 1497