

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 48 „Biggetal – Gerlingen/Wendenerhütte“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 48
„Biggetal - Gerlingen/Wendenerhütte“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines, Verfahrensablauf
2. Plangebietsbeschreibung
3. Vorbereitende Planungen der Gemeinde, Planungen Dritter
4. Ziele der Planung
 - 4.1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung
 - 4.2 Konkrete Zielsetzungen
5. Immissionsschutz, Altlasten
6. Umweltverträglichkeitsprüfung
7. Bilanzierung der Maßnahmen - Eingriff in Natur und Landschaft
8. Denkmalschutz – Denkmalpflege
9. Ver- und Entsorgungsanlagen
10. Sicherung der Bauleitplanung – Umsetzung der Maßnahmen
11. Abschließende Verfahrensvermerke

1. Allgemeines, Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 31.08.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 48 „Biggetal - Gerlingen/Wendenerhütte“ aufzustellen.

- | | |
|------------------------|---|
| 31.08.1999 | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB |
| 10.12.2003 | Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange |
| 14.07.2004 | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung |
| 28.07.2004 | Bürgerinformation und – anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB |
| 23.07. –
10.09.2004 | Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB |
| 13.08. –
24.09.2004 | Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB |
| 05.04.2006 | Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB |
| 24.04. –
26.05.2006 | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB |
| 21.04.2006 | Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB |
| | Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB |
| | Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB |

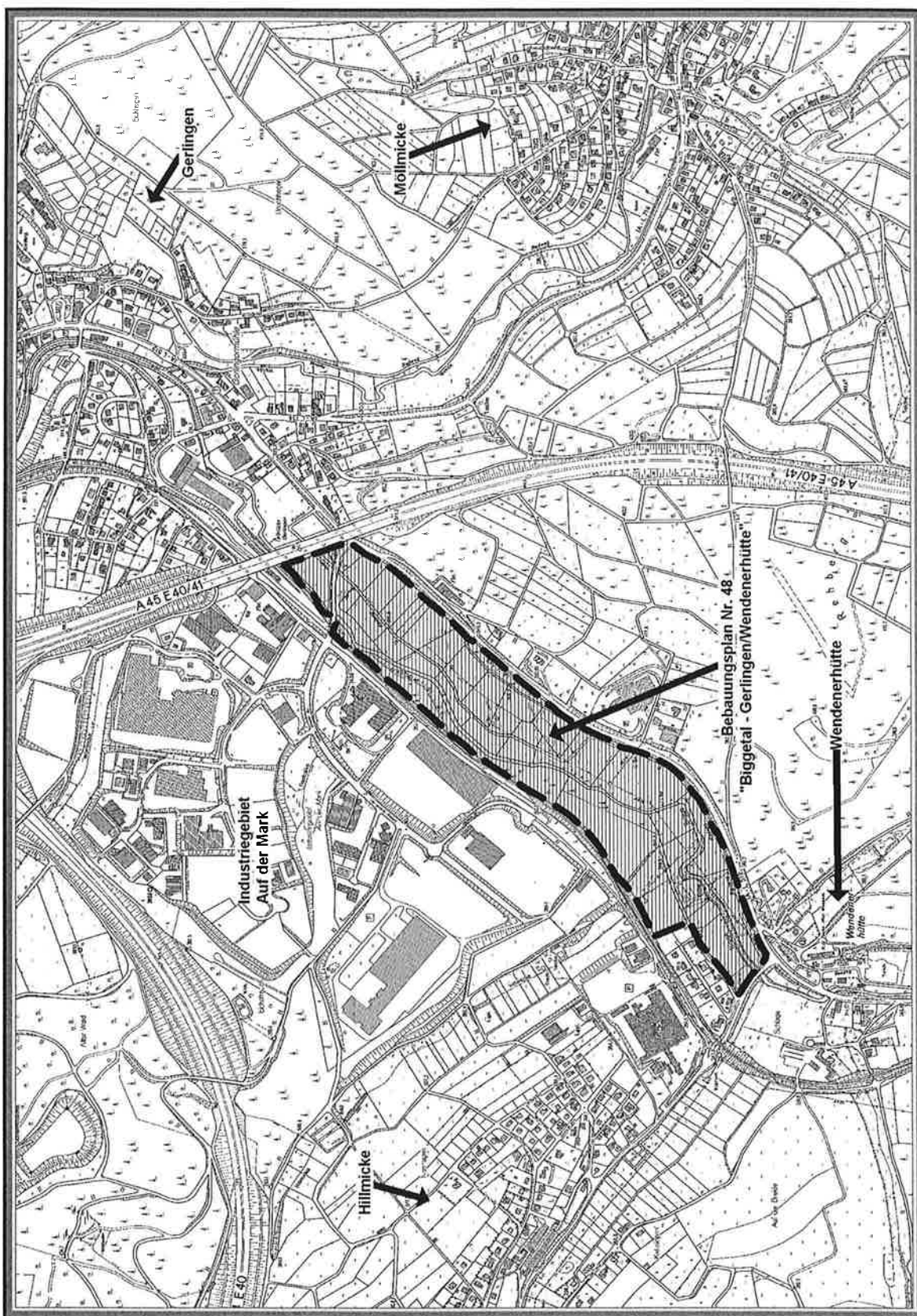
2. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 218.600 m² und liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes im oberen Biggetal zwischen den Ortsteilen Gerlingen und Wendenerhütte.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- | | |
|---------------|--|
| im Nordosten | durch die Talbrücke der BAB A 45 (Talbrücke Gerlingen), |
| im Südosten | durch die Landesstraße L 512, |
| im Südwesten | durch die Poststraße, |
| im Nordwesten | durch die ehemalige Bahntrasse Olpe - Rothemühle, die Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 25, Flurstücke 178 und 523 sowie die Erzstraße. |

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Der Talraum wird entscheidend von der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung geprägt, wobei weite Teile als Rotationsweide für Schafe genutzt werden.

Durch die Bigge einschließlich des gewässerbegleitenden Gehölzbestandes und den hierzu weitgehend parallel verlaufenden überörtlichen Radweg wird der Talraum gegliedert.

Im Nordwesten und im Südosten wird der Talraum durch ausgedehnte Gehölzbestände begrenzt. Die in diesen Bereichen ursprünglich vorhandenen, aber nicht standortgerechten Fichtenbestände wurden im Zuge der bereits begonnenen Ausgleichsmaßnahmen entfernt und durch standortgerechte Laubholzbestände ersetzt.

Südlich der Einmündung des Hillmickebaches in die Bigge befindet sich eine Gartenanlage mit drei Fischteichen, die zum Teil durch nicht standortgerechte Fichten gegenüber dem übrigen Talraum abgegrenzt wird.

Nördlich der Gartenanlage befindet sich die einzige als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Fläche wird durch den angrenzenden Gehölzbestand vom eigentlichen Talraum abgegrenzt, was durch die unterschiedliche Höhenlage noch verstärkt wird.

Im Süden grenzt der Bebauungsplan fast unmittelbar an den Siedlungsbereich.

3. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, wirksam seit dem 18.12.1974, stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich im Einmündungsbereich des Hillmickebaches ist eine ca. 5.000 qm große Teilfläche als Grünfläche dargestellt. Diese Grünfläche bildet die Verlängerung einer Grünfläche, die westlich des Industriegebietes als Immissionsschutz- und Abgrenzungsräume dient.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden im Bereich Biggetal - Gerlingen/Wendenerhütte durchgeführt. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Flächen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zu kennzeichnen, u. a. durch die Überlagerung der „Grundnutzungen“ „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB), „Flächen für Wald“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) und „Grünfläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) mit der Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

3.1 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Konkrete Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebietes entgegenstehen, sind bisher nicht bekannt.

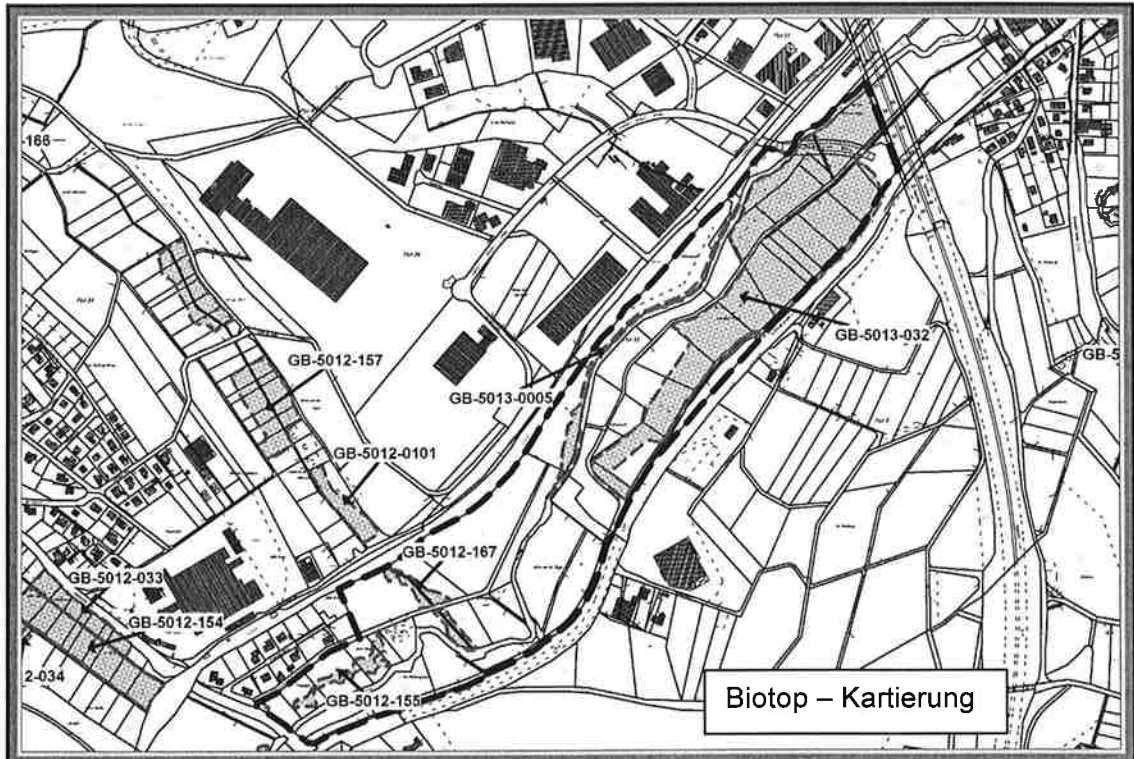
4. Ziele der Planung

4.1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Auf Grund der Neufassung des BauGB 1998 besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderliche Flächen auch außerhalb der Bebauungsplangebiete, in denen die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, im Flächennutzungsplan darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen (§ 200a BauGB). Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen im Biggetal die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und öffentlich-

rechtlich zu sichern, um Eingriffe in Natur und Landschaft, die u. a. in anderen Bebauungsplangebietten verursacht werden, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

Das Biggetal ist wegen der vorhandenen Biotopstruktur und des daraus resultierenden Entwicklungspotentials für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders gut geeignet. So sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Bereiche in der Biotopkartierung der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NW als schutzwürdiges Biotop oder sogar als Naturschutzgebietsvorschlag dargestellt, die die Ausgangspunkte für die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bilden sollen.



Weiterhin wird der Talbereich durch den Umstand geprägt, dass bei Hochwasserführung der Bigge weite Teile des Tales überflutet werden. Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes hat der Talbereich als Rückhaltefläche eine hohe regulierende Bedeutung, da im Überschwemmungsfall ein weitgehend ungehinderter Zu- und Abfluss des Hochwassers in die Talauen möglich ist.

Die Zielsetzung der Bauleitplanung für diesen Bereich beinhaltet auch die Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Schutzes der Fließgewässer einschließlich der Gewässerrandstreifen und Uferzonen, da eine nachhaltige ökologische Aufwertung des Talbereichs nur unter Beachtung aller Komponenten des „Ökosystems Biggetal“ Erfolg haben kann.

Daher werden Festsetzungen getroffen, durch die alle baulichen Anlagen, auch wenn sie der Landwirtschaft dienen, sowie Geländeaufschüttungen unzulässig sind. Diese Nutzungsbeschränkung gilt auch über den Bereich des Überschwemmungsgebietes hinaus, da bauliche Anlagen sowie Änderungen des Geländeniveaus dem Ziel der ökologischen Aufwertung des Planbereiches widersprechen. Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen zur Unterhaltung, Instandhaltung oder Erneuerung der im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen.

Der Bebauungsplan setzt nur die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die gewünschte Entwicklung in diesem Abschnitt des Biggetals, da der in § 9 BauGB aufgeführte Festsetzungskatalog nicht die Möglichkeit bietet, insbesondere für die landwirtschaftlichen Nutzflächen alle erforderlichen konkreten Zielvorgaben und Maßnahmen (Vorgaben für die Nutzung und Pflege der Plangebietsflächen) festzusetzen, durch die die Zielvorgaben dauerhaft (Zielvorgabe: 30 Jahre) erreicht werden können. Diese werden in einem Pflege- und Entwicklungsplan in Anlehnung an das Kulturlandschaftsprogramm dargestellt.

Die konkrete Umsetzung zulässiger Nutzungen und Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen wird durch langfristige Pacht- und Nutzungsverträge privatrechtlich gesichert. Hiervon sind im ersten Schritt nur die Flächen betroffen, auf die die Gemeinde unmittelbaren Zugriff hat; d. h. deren Eigentümer sie ist.

Vom Pflege- und Entwicklungsplan abweichende Nutzungen und Pflegemaßnahmen, durch die die Zielvorgaben erreicht werden, sind denkbar und können im konkreten Einzelfall vertraglich vereinbart werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass weite Teile des Biggetals als geschütztes Biotop gem. § 62 LG kartiert sind.

4.2 Konkrete Zielsetzungen

Wie schon unter Nr. 4.1 ausgeführt, können mit dem in § 9 BauGB vorgegebenen Festsetzungskatalog lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die konkret erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der notwendigen Vorgaben für die Nutzung und Pflege geschaffen werden.

Die vorhandenen und festgesetzten Grundnutzungen „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB), „Flächen für Wald“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB), „private Grünfläche - Zweckbestimmung: Gartennutzung“ sowie die Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) werden mit der Festsetzung von „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) überlagert.

Entsprechend der jeweiligen Grundnutzungen werden die Maßnahmen festgesetzt:

- Flächen für die Landwirtschaft
als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Aufwertung des ökologischen Wertes dieser Flächen ist die Extensivierung der vorhandenen landwirtschaftlichen Grünlandnutzung geplant. Die hierfür erforderlichen konkreten Einzelmaßnahmen zur Realisierung ergeben sich aus dem zum Bebauungsplan gehörenden Pflege- und Entwicklungsplan.
Für die bisher als Ackerland genutzt Fläche des Flurstücks Gemarkung Hünsborn, Flur 25, Flurstück 140 ist als Maßnahme die Umstellung der Ackernutzung auf eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen.

Entlang der Bigge und des Hillmickebaches ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Abstimmung mit dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern“ der Erhalt und die Ergänzung des standortgerechten Ufergehölzes festgesetzt.

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind auf den Flächen für die Landwirtschaft bauliche Anlagen jeglicher Art (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) sowie jegliche Geländeaufschüttungen unzulässig.

- **Flächen für Wald**
als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Aufwertung des ökologischen Wertes dieser Flächen ist der Erhalt des standortgerechten Laubholzbestandes und die Umwandlung des nicht standortgerechten Nadelholzbestandes in einen standortgerechten Laubholzbestand vorgesehen. Mit der Umwandlung des Nadelholzbestandes in einen standortgerechten Laubholzbestand wurde mit Unterstützung des Forstamtes Olpe bereits durchgeführt. Daher werden die Maßnahmen „Erhalt des standortgerechten Laubholzbestandes“ und „Umwandlung des nicht standortgerechten Nadelholzbestandes in einen standortgerechten Laubholzbestand“ zusammengefasst.
- **Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Gartennutzung**

als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Aufwertung des ökologischen Wertes dieser Flächen wird die Extensivierung der Gartennutzung sowie die Umwandlung der nicht standortgerechten Gehölzbestände in bodenständige Gehölzbestände angestrebt.

Für die drei innerhalb dieser Gartenfläche vorhandenen Fischteiche wird eine Extensivierung der Nutzung bzw. eine (teilweise) Nutzung für Artenschutzprojekte angestrebt.

Die Trassen der im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden, soweit sie lagemäßig bekannt sind, als mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belastete Flächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Der im Südosten des Plangebiets vorhandene Teil des Bodendenkmals „Wendener Hütte“ (Untergraben) wird nachrichtlich übernommen.

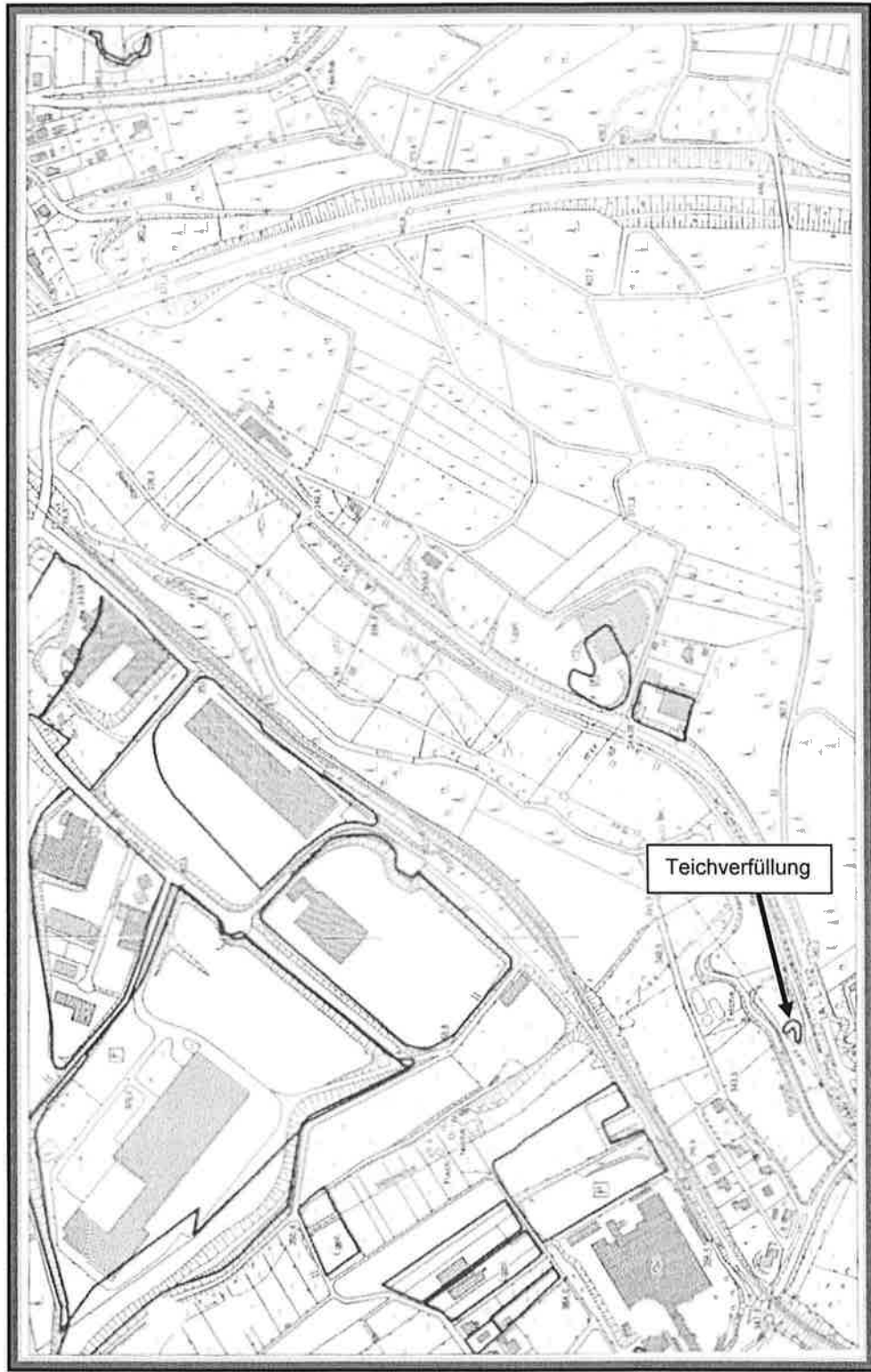
5. Immissionsschutz – Altlasten

5.1 Altlasten – Kampfmittel

Anhaltspunkte für vorhandene Altlasten im Bereich dieser bisher landwirtschaftlichen genutzten Fläche liegen nicht vor.

Es liegt jedoch der nachfolgende Hinweis des Umweltamtes des Kreises Olpe zu einer Altablagerung vor:

Im Südosten des Plangebietes eine flächendeckende Teichverfüllung (siehe nachfolgenden Lageplan). Nähere Erkenntnisse über Inhaltsstoffe und Mächtigkeit liegen jedoch nicht vor.



Info Tool	
Geo_Id:	1648-01-1474
INLM:	1.648.011
Lfd_Nr:	1.474
u_G_Nr:	
u_DOK_Nr:	1648
u_DOK_Bez:	Hillnicke
u_Rechtswert:	3.417.901,58557
u_Hochwert:	5.649.232,26467
u_Art:	
u_Stadt_Gemeinde:	Venden
u_Ortsteil:	Hillnicke
u_von:	
u_bis:	
u_Material:	
u_Menge:	
u_Anmerkungen:	
vorl_Nr:	1648-011
Inum_2:	1.648.011
raumzeitliche_Entwicklung:	1945 Teich (L), DD1973 Verfüllung (L)
aktNutz_Bewuchs:	flächendeckend > 80% (L)
aktNutz_Bebauung:	
Ablagerungstyp:	Verfüllung
Ablagerungsklasse:	a
AA_AS:	AA
Mächtigkeit:	
vonLB:	1973
bisLB:	1999
U_geliet:	F
<div><< >> List</div>	
AltAblagerung_KomplettDaten	

5.2 Lärmimmissionen

Gewerbelärm:

In der planungsrelevanten Umgebung befindet sich das Industriegebiet „Auf der Mark“, welche die Immissionssituation des Plangebietes nachhaltig beeinflusst.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet ist durch den von der BAB A 45 und der Landesstraße L 512 (Koblenzer Straße) ausgehenden Verkehrslärm vorbelastet.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 3b Abs. 1 Satz 1 UVPG besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für ein in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführtes Vorhaben, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Sind Leistungs- oder Größenwerte angegeben, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn diese Werte erreicht oder überschritten werden (Satz 2).

Die relevanten bauplanungsrechtlichen Vorhaben sind in der Anlage 1 zum UVPG unter der Nr. 18 aufgeführt.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im bisherigen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB. Da dieser Bebauungsplan keine Voraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen schafft, trifft keine der Voraussetzungen für die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer förmlichen allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zu.

7. Bilanzierung der Maßnahmen - Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert. Die Eingriffe verursachen jedoch keine Minderung des „ökologischen“ Wertes des Plangebietes, sondern haben eine „Wertsteigerung“ zum Ziel. Die konkrete Bilanzierung des Bestands und der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos, beginnend mit dem Start der jeweiligen Maßnahme.

Grundsätze der Bilanzierung im Rahmen des Ökokontos:

Für die Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen ist die Nachhaltigkeit und Langfristigkeit (ca. 30 Jahre) einer Maßnahme jedoch zwingend notwendig.

Daher unterscheidet sich das Bewertungsprinzip für Ausgleichsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen und in Waldbereichen.

Im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzung sind Maßnahmen der Waldwirtschaft von Natur aus sehr langfristig angelegt. Daher erfolgt die positive Bilanzierung (Punktegut-schrift) bereits am Anfang der Maßnahme.

Im Gegensatz dazu unterliegt die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen wesentlich kürzeren Zyklen, so dass die langfristige Durchführung bestimmter Bewirtschaftungsarten nicht selbstverständlich ist. Da die mit den Maßnahmen verbundenen Ziele jedoch nur langfristig erreicht werden können, ist es erforderlich, vertragliche Regelungen zur die Dauerhaftigkeit von Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Entsprechend dieser langfristigen Entwicklung der Flächen bis hin zum „Zielbiotop“ erfolgt auch die Bilanzierung der Maßnahme:

Mit Beginn der Maßnahme (z. B. Vertragsabschluss) erfolgt die Gutschrift einer sog. Basispunktzahl auf das Ökokonto, z. B. 60 % der Zielpunktzahl. Die Entwicklung der Flächen wird in regelmäßigen Abständen (z. B. alle 5 Jahre) kontrolliert. Entsprechend der tatsächlichen Entwicklung erfolgen weitere Gutschriften auf das Ökokonto. Entwickelt sich die Fläche besser als geplant, besteht die Möglichkeit, am Ende der Maßnahme dem Ökokonto mehr als die ursprünglich vorgesehene Zielpunktzahl gutzuschreiben. Wird das angestrebte Ziel nicht oder nur annähernd erreicht, kann nur ein Teil der angestrebten Zielpunktzahl gutgeschrieben werden.

Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass neben der Bewirtschaftung auch andere Faktoren entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung einer Fläche haben, z. B. Nutzungen auf angrenzenden Flächen.

8. Denkmalschutz – Denkmalpflege

Im Südosten des Plangebiets (Einmündungsbereich Poststraße – L 512) befinden sich Teile des Bodendenkmals „Wendener Hütte“ (Untergraben). Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der plangebietsrelevanten Umgebung befinden sich eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler oder durch Satzung festgesetzte Denkmalbereiche.

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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 13 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

9. Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet verlaufen mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen, die durch die Festsetzung von Leitungsrechten kenntlich gemacht werden sollen.

Im Süden des Plangebietes (Einmündung Poststraße/Erzstraße) befindet sich eine Einrichtung für die Gasversorgung, die als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt wird.

10. Sicherung der Bauleitplanung – Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung sind nicht erforderlich, da sich der größte Teil der erforderlichen Flächen im Eigentum der Gemeinde befindet.

Die Umsetzung der für das Erreichen der im Pflege- und Entwicklungsplan festgelegten Zielvorgaben erforderlichen Maßnahmen erfolgt zunächst nur auf den Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Hierfür werden mit den „Bewirtschaftern“ bzw. den Pächtern dieser Flächen auf freiwilliger Basis Verträge abgeschlossen, die konkrete Regelungen zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen enthalten.

Darüber hinaus ist es zu einem späteren Zeitpunkt denkbar, für nicht „gemeindeeigene Flächen“ ähnliche vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern und Pächtern zu treffen.

11. Abschließende Verfahrensvermerke

Da für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Voraussetzungen der Übergangsregelung des § 244 Abs. 2 BauGB zutreffen, wird das Aufstellungsverfahren nach der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB durchgeführt.

Diese Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB wurde von der Gemeinde Wenden erstellt. Sie wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2006 gebilligt.

Wenden, 21.06.2006


(Bürgermeister)


(Schriftführer)