

Gemeinde Wenden

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 17a

Industriegebiet „Hünsborn West“

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17a, der Gemeinde Wenden
Ortsteil Hünsborn

Gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341) wird folgende Begründung aufgestellt:

1. Allgemeines

1.1 Wohnbevölkerung Gemeinde Wenden

Einwohnerzahl am 6.6.1961	11.136 Einwohner	
" am 31.8.1973	15.110 Einwohner	
absolute Veränderung	+ 3.974 "	= 35,7 %
Wenden (Ortsteil Hünsborn)		
Einwohnerzahl am 6.6.1961	1.491 "	
Einwohnerzahl am 31.8.1973	2.162 "	
absolute Veränderung	+ 671 "	= 45,0 %

1.2 Erwerbstätigkeit Gemeinde Wenden (am 27.5.1970)

Land- und Forstwirtschaft	175 Einw.	= 3.72 %
Produzierendes Gewerbe	3.521 "	= 74.84 %
Handel und Verkehr	425 "	= 9.03 %
in sonstigen Wirtschaftsbereichen	584 "	= 12.41 %

zusammen: 4.705 Einw. = 100 %
Erwerbsquote bei einem Einwohnerstand von
13.753 Einwohner am 27.5.1970 = 34,2 %

2. Landesplanerische Zielsetzung

2.1 Grenzüberschreitende Landesplanung

Siegen - Betzdorf - Dillenburg
Der Ort Wenden mit dem Ortsteil Hünsborn ist ein Landesplanerisch erwünschter Wohnsiedlungsschwerpunkt mit einer voraussichtlichen Bevölkerungszunahme von 1.500 Einwohnern bis 1985 und einer Gewerbezunahme fläche von 50 ha.

2.2 Nach dem Landesentwicklungsplan I

ist Wenden eine Gemeinde mit zentralörtlicher Bedeutung die 10.000 - 20.000 Einwohner umfaßt und im ländlichen Bereich liegt.

2.3 Im Landesentwicklungsplan II

ist Wenden nicht erwähnt. Die Entwicklungsachse 1. Ordnung Hagen - Siegen und die DB - Strecke Finnentrop - Olpe Betzdorf, sowie die Entwicklungsachse 2. Ordnung Olpe - Wenden - Kreuztal, bestehend aus L 512 und L 714, durchziehen das Gemeindegebiet.

2.4 Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes III

stellt das Gemeindegebiet als Einzugsgebiet für die Speicherung von Oberflächenwässer und als Erholungsgebiet dar.

2.5 Der Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen

Teilabschnitt Kreis Olpe - weist im Ortsteil Hünsborn Wohnsiedlungs- mit Gewerbe- und Industrieansiedlungsreichen der Entwicklungsstufe I aus, u.a. auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 a "Hünsborn-West".

3. Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde

3.1 Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden sollen die ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen, die zum Teil bereits belegt sind, im Rahmen dieses Planes erweitert, ausgebaut und verdichtet werden.

Die Anbindung der Haupteerschließungsstraße an den innerörtlichen und regionalen Verkehr erfolgt an die L 564 mittels Knotenpunkttyp II. Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnen A 45 und A 4 (Fertigstellung 1976) mit Auffahrt in Wenden - Gerlingen, ist das Industriegebiet mit dem Fernverkehrsnetz günstig verknüpft.

4. Konzeption des Planentwurfes

4.1 Das Plangebiet ist wie folgt gegliedert:

Industriegebiet	18,59 ha
Grünflächen	6,21 ha
Verkehrsflächen	1,20 ha
Flächen für die Beseitigung von Abwässer	0,15 ha
§9 Abs. 1, Nr. 7 BBauG	
Gesamtgröße des Plangebietes	26,15 ha

						ha	IN % VOM BEBAUUNGSPLAN
BAULAND (Summe der Bau- grundstücke)	DAVON			ha	% BAULAND		
	WOHNBAULAND Summe der Wohngrundstücke mit Hof, Vor- und Vorgarten, Stellplatz, jedoch ohne Zugangs- weg						
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN Sonderbauflächen						
	FLÄCHEN FÜR NAHVERSORGUNG						
	FLÄCHEN FÜR GEWERBLICHE ANLAGEN Kleinge- werbe, Sammelgaragen, Tankstellen,						
	FLÄCHEN FÜR INDUSTRIE UND GEWERBE			18,59	100		
	SUMME BAULAND			18,59	100	18,59	71,5
VERKEHRS- FLÄCHEN	DAVON	l (m)	b (m)	ha	% VERK.-FL.		
	ANBAUFREIE ÜBERÖRTLICHE STRASSEN	-	-	0,60	50		
	SAMMELSTRASSEN			0,20	16,5		
	ANLIEGERSTRASSEN, PLÄTZE			0,10	8,5		
	WOHN-, ZUGANGS-, FEUERWEHRWEGE			0,10	8,5		
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE			0,20	16,5		
	SUMME VERKEHRSFLÄCHEN				100	1,20	4,5
GRÜNFLÄCHEN (einschl. Wege)	DAVON			ha	% GRÜNFL.		
	SPORT- UND SPIELFLÄCHEN			2,96	48		
	KINDERSPIELPLÄTZE						
	EXPANSIONSFÄCHEN Land- u. Forstw.			2,95	48		
	KLEINGÄRTEN						
	FRIEDHÖFE						
	SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN			0,30	4		
	WEGE						
SUMME GRÜNFLÄCHEN			6,21	100	6,21	23,5	
SONSTIGE FLÄCHEN	DAVON			ha	% SONSTIGE		
	WASSERFLÄCHEN						
	AUFSCHÜTTUNGEN						
	FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEIT.			0,15	100		
SUMME SONSTIGE FLÄCHEN				100	0,15	0,5	
GESAMTFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES						26,15	100
SUMME DER ÜBERBAUTEN FLÄCHEN							ha
SUMME DER GESCHOSSFLÄCHEN		(§ 19 Abs. 5 BNutzVO)					ha
ANZAHL DER ÖFFENTL. PARKPLÄTZE		1					100
ANZAHL DER PRIVATEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE							150
ANZAHL DER WOHNUNGEN Arbeitspl.		IN EINFAMILIENHEIMEN					1.100
		IN BIS 4- GESCH. MIETSHÄUSERN					
		IN 5-8 GESCH. MIETSHÄUSERN					
		IN HOCHHAUSERN					
		INSGESAMT					
EINWOHNERZAHL		FAMILIENKOEFFIZIENT					E
GRUNDFLÄCHENZAHL		SUMME ÜBERBAUTE FLÄCHE = 119.935 GI = 189.000					0,64
GESCHOSSFLÄCHENZAHL		SUMME DER GESCHOSSFLÄCHEN = WOHNBAULAND					
Beschäftigte / ha (Netto)		Arbeitsplätze = 1.100 GI = 11.9935					91 GI/ha
		EINWOHNER =					

5. Notwendigkeit der Baulanderschließung

5.1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der der Gemeinde beschlossen um im Rahmen des landesplanerisch erwünschten Industriegebietes eine geordnete Bebauung und eine verkehrstechnisch einwandfreie Erschließung zu erreichen. Die vorh. Erschließung ist unzureichend, insbesondere bildet die Einmündung der Erschließungsstraße in die L 564 auf Grund der Unübersichtlichkeit einen besonderen Gefahrenpunkt. Der Mangel an geeignetem, erschlossenem Industriegelände und die konkrete Nachfrage waren für den Beschluß ausschlaggebend.

5.2 Umlegung zur Erschließung oder Neuordnung der Grundstücke

Die Gestaltung und Parzellierung des Plangebietes wird durch die Gemeinde Wenden unter Berücksichtigung vorhandener Betriebe und Anlagen eingeleitet. Die Gemeinde erwirbt die notwendigen Flächen vor der Umlegung, so daß eine sinnvolle Erschließung möglich ist.

5.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen

Das Baugebiet wird mit einer Haupterschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7,50 m und Gehwegbreiten von 1,50 m erschlossen. Die Anbindung erfolgt an die L 564 mittels Knotenpunkttyp II. Anliegerstraßen 6,50 m breit sichern die Zuwegung zu einzelnen Grundstücken. Der ruhende Verkehr wird von Parkbuchten aufgenommen.

5.4 Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Die bereits vorhandene Stromversorgung durch das Elektrizitätswerk Siegerland wird nach Bedarf erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Hünsborn über die Kreiswasserwerke. Zur Abwasserbeseitigung ist der Bau einer Zentralkläranlage für dieses Gebiet notwendig.

5.5 Träger der Maßnahme für die Bodenordnung und die Erschließung ist die Gemeinde Wenden. Träger der Baumaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken sind private Grundstückseigentümer.

6. Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

- 6.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen
Die Kosten verteilen sich auf den Erwerb der Flächen für die Erschließungsmaßnahmen, die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen und die Kanalbaukosten mit Kläranlage.

6.2 Kostenberechnung im einzelnen:

6.21 Umfang des Erschließungsaufwandes
(\$ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

6.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	66.500,--	DM
6.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	794.500,--	DM
6.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-,--	DM
6.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	-,--	DM
6.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom		
Gesamtkosten	861.000,--	DM
Zuschüsse	-,--	DM
Erschließungsbeiträge	774.900,--	DM
Gemeindeanteil	86.100,--	DM

6.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

6.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen
Gesamtkosten

7.500,-- DM

6.222 Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern
Gesamtkosten

-,-- DM

6.223 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)
Gesamtkosten

560.000,-- DM

Zuschüsse
Abgaben laut Satzung vom

-,-- DM

Gemeindeanteil

56.000,-- DM

6.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)
Gesamtkosten

-,-- DM

Zuschüsse

-,-- DM

Abgaben laut Satzung vom

-,-- DM

Gemeindeanteil

-,-- DM

6.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen (Veränderung der Gemeinde- und Schulverhältnisse) usw.

-,-- DM

6.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

aus 6.215

86.100,-- DM

aus 6.221

7.500,-- DM

aus 6.222

-,-- DM

aus 6.223

56.000,-- DM

aus 6.224

-,-- DM


aus 6.225

-,-- DM

Insgesamt

149.600,-- DM

Wenden 1, den 25.3.1976


(Bürgermeister)