

**Gemeinde Wenden**

**BEGRÜNDUNG**

**zum**

**Bebauungsplan Nr. 17a**

**Industriegebiet „Hünsborn West“**

## Begründung

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

Gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI 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 Gewerbezunahmefläche 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 Industrieansiedlungsbe- reichen der Entwicklungsstufe I aus, u.a. auch das Ge- biet 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 Industrieansiedlungs- flächen, die zum Teil bereits belegt sind, im Rahmen dieses Planes erweitert, ausgebaut und verdichtet werden.

Die Anbindung der Haupterschließungsstraße an den inner- örtlichen 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 §9 Abs. 1, Nr. 7 BBauG	0,15 ha
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 Wohngarten, Stellplatz, jedoch ohne Zugangsweg					
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN Sonderbauflächen					
	FLÄCHEN FÜR NAHVERSORGUNG					
	FLÄCHEN FÜR GEWERBLICHE ANLAGEN Kleingewerbe, Saniergaragen, 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					
	LAND- UND WEGE 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 GECHOSSFLÄCHEN (§ 19 Abs. 5 BNutzVO)						ha
ANZAHL DER ÖFFENTL. PARKPLÄTZE 1						100
ANZAHL DER PRIVATEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE						150
ANZAHL DER WOHNUNGEN Arbeitspl.	IN EINFAMILIENHEIMEN					
	IN BIS 4-GESCH. MIETSHÄUSERN					
	IN 5-8 GESCH. MIETSHÄUSERN					
	IN HOCHHAUSERN					
	INSGESAMT					1.100
EINWOHNERZAHL	FAMILIENKOEFFIZIENT					E
GRUNDFLÄCHENZAHL	SUMME ÜBERBAUTE FLÄCHE = 119.935					
	GT = 189.000					0,64
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	SUMME DER GECHOSSFLÄCHEN =					
Beschäftigte / ha (Netto)	WOHNBAULAND					
	Arbeitsplätze = 1.100					
	GT = 11.9935					91 GI/ha
	EINWOHNER					

## 5. Notwendigkeit der Baulanderschließung

5.1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat 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 Beschuß 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 Klär-  
anlage.

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 Entwässe-  
rung 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 Sat-  
zung 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

*Th. Haage*  
(Bürgermeister)