GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 N WENDEN - SCHÖNAU NEUAUFSTELLUNG

- BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BBAUG -

WENDEN, DEN 03. MÄRZ 1986

Gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949), wird nachstehende Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (M. 1:500) gegeben:

1. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Ortschaft Schönau, Gem. Schönau, Flur tlw. 1o-11 und 12.

Es wird wie folgt umgrenzt:

a) im Norden von der Kreisstraße K11,

b) im Westen von der Geschwister-Scholl-Straße und der Grenze zwischen den Flurstücken 168 und 169 in der Flur 12,

c) im Süden vom Wirtschaftsweg, Flurstück tlw. 268, Flur 15 und Flurstück 177, Flur 12 tlw.,

d) im Osten von der Flurgrenze zur Flur 1o.

2. Ziele der Raumordnung, Landes- und Bauleitplanung

2.1 Raumordnung

Bei der Raumordnung wurden die Grundsätze des § 2 BROG vom o8.o4.1965 (BGBl I S. 3o6) und des BROPR vom 23.o4.1975 beachtet. Der Planungsraum liegt im Gebiet 14 BROPR mit stagnierender Tendenz der Bevölkerungsentwicklung und ausgewogenem Arbeitsplatzzuwachs. Das Gebiet ist ohne Strukturschäden. Es liegt an der K 11, einer Straße für innergemeindlichen Verkehr mit Anschluß an die L 714, einer Straße für den überregionalen Verkehr und Zubringer zu den Autobahnen A 45 und A 4 am Autobahnkreuz Olpe-Süd.

2.2 Landesplanung

Nach dem LEP I/II vom o1. Mai 1979 liegt das Gebiet im Versorgungsbereich des Grundzentrums Wenden mit 1o.ooo bis 25.ooo Einwohnern und an der Entwicklungsachse 1. Ordnung Hagen - Siegen (BAB A 45) und wird von der Entwicklungsachse 1. Ordnung Köln-Olpe (BAB A 4) tangiert.

Der LEP III stellt dieses Gebiet als Erholungsgebiet dar. Durch Anerkennungsbescheid vom 29.o5.1979 des Ministers für Landwirtschaft und Forsten NW ist das Gebiet an den Naturpark Ebbegebirge angeschlossen worden.

Der Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Olpe - der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen stellt das Gebiet als Ortschaft ohne wesentliche Erweiterung der Siedlungsbereiche dar.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, genehmigt am 29.11.1974, rechtsverbindlich ab 19.12.1974, weist das Gebiet als W -Fläche aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

3. Landschaftsschutz und Grünflächen

Landschaftsschutzflächen oder Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Flächen für die Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern sind im Plan festgesetzt. Kinderspielplatz, Bolz- und Schützenplatz sind ebenfalls ausgewiesen. Ein Teil des Bebauungsplangebietes bleibt als Fläche für die Landwirtschaft bestehen.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder durch Satzung beschlossene Denkmalbereiche.

5. Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen und städtebaulichen Festsetzungen den Gegebenheiten angepaßt werden.

6. Konzeption und Gliederung

6.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind als "Allgemeine Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt GRZ 0,4 und GFZ 0,8. Die Zweigeschossigkeit ist als Höchstgrenze festgesetzt; ebenso die offene Bauweise.

Im ausgewiesenen Plangebiet sind bereits 60 Wohnhäuser vorhanden. 30 neue Wohnhäuser könnten noch ausgeführt werden. An Wohnungseinheiten dürften somit 90 x 1,5 = 144 WE geschaffen werden. Bei einer Belegungsdichte von 2,8 E/WE können im Plangebiet 144 x 2,8 = 403 Personen wohnen.

6.2 Flächengliederung

Größe des Plangebietes	=	11,229 ha	=	100 %.
WA-Gebiet	=	7,30 ha	=	65 %.
Verkehrsfläche	=	1,663 ha	=	15 %.
Spiel-Grünfläche	=	0,565 ha	=	5 %.
Landwirtschaftliche Fläche	=	1,699 ha	=	15 %.
	=	11,229 ha	=	100 %.

7. Erschließung

7.1 Überörtliche Erschließung

Der Wohnplatz Schönau wird durch die K 11 und K 12 sowie der OE 41 gut mit dem großräumigen,überregionalen und regionalen Verkehrsnetz verbunden.

Innere Erschließung

Das Plangebiet wird mit zwei Anbindungen an die St. Elisabeth-Straße (K 11) erschlossen. Zwei weitere Anbindungen erfolgen an die Geschwister-Scholl-Straße (OE 41). Der Ausbau der Erschließungsstraßen richtet sich nach dem Straßenausbauprojekt des Ing.-Büros Tilke.

8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

8.1 Umfang der Neuplanung

Größe des Plangebietes			11.229 ha.
Anzahl der Häuser	- vorhanden 60,		
	- geplant 36 -	=	96.
Wohnsiedlungseinheiten			
	- vorhanden 90,		
	- geplant 54 -	=	144.
Einwohnerzahl			
	- vorhanden 252,		
	- geplant 151 -	=	403.
Bebauungsdichte			55 E/ha.
Entfernung zur Ortsmitte			unmittelbar.
Geländeordinaten (m.ü.NN)			410/384.

8.2 Wasserversorgung

Max. Wasserverbrauch	68 cbm/Tag
Lieferant	Kreiswasserwer
Wassermenge gepl.	42 cbm/Tag
Hochbehälter	HB Nocken
Gesamtinhalt	150 cbm
Feuerlöschreserve	50 cbm
Ordinate des Auslaufs	431 m
Hauptversorgungsleitung	DN 125 + DN 80

Die Wasserversorgung wird durch den WBV Schönau/Altenwenden sichergestellt.

Infolge der Höhenlage des Hochbehälters Nocken kann die höchstgelegene Bebauung ab ca. 410 m über NN nicht mit ausreichendem Wasserdruck versorgt werden. Daher sind in den betreffenden Wohnhäusern Druckerhöhungsanlagen zu installieren.

Ersatzweise besteht die Möglichkeit, das Plangebiet an die Fernleitung der Kreiswasserwerke Olpe und damit an den Hochbehälter Liebelberg mit ausreichendem Versorgungsdruck anzuschließen.

8.3 Abwasserbeseitigung

Die anfallenden Abwässer werden im Mischsystem dem Hauptsammelkanal und der Ruhrverbands-Kläranlage Gerlingen zugeleitet. Das geklärte Wasser wird der Bigge zugeführt.

8.4 Abfallstoffe

Die anfallenden festen Abfallstoffe werden durch die Gemeinde gesammelt und der geordneten Mülldeponie Ottfingen zugeführt. Die Beseitigung der Abfallstoffe ist Aufgabe des Kreises Olpe.

8.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Lister- und Lennekraftwerke sichergestellt. Die Hausanschlüsse erfolgen als Erdverkabelunger Standorte für Trafostationen sind im Plan dargestellt.

nutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen

Schutzgebiete werden mit dem Bebauungsplan nicht berührt.

A. Immissionsschutz

Lärmimmissionen durch Verkehrsgeräusche liegen unter den max. zulässigen Werten für Allgemeine Wohngebiete gem. DIN 18005.

Gewerbelärm und sonst. gewerbliche Immissionen sind für die Landwirtschaftlichen Voll- bzw. Nebenerwerbsbetriebe Josef Wurm und Kluth sowie für den Apparate- und Behälterbaubetrieb Meiswinkel näher untersucht worden.

Der Nebenerwerbsbetrieb Clemens Kluth, Geschwister-Scholl-Str. 1, befindet sich außerhalb des Bebauungsplanes in unmittelbarer Nachbarschaft eines im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebietes. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht nach der Art der baulichen Nutzung annähernd einem Dorfgebiet (MD), ist jedoch stark von Wohnbebauung geprägt. Daher sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits stark eingeschränkt und werden durch die Ausweisung eines WA-Gebietes im Bebauungsplan nicht zusätzlich beschnitten.

Der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Josef Wurm, Auf der Burg 16, befindet sich in ca. 100 m Entfernung nördl. des Plangebietes. Die zulässigen Emissionen des Betriebes werden durch die an der St.-Elisabeth-Straße befindliche Wohnbebauung bestimmt. Die im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzten WA-Gebiete führen darüberhinaus zu keinen weitergehenden Betriebsbeschränkungen, da die Gebiete 1. weiter entfernt liegen und 2. die vorh. Wohnbebauung bereits einen Anspruch auf Immissionsschutz begründet, der einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Um mögliche Emissionen des Betriebes Meiswinkel, der sich in einem Abstand von ca. 40 m östlich der Plangebietsgrenze befindet, angemessen berücksichtigen zu können, wurden Lärmmessungen von einem Gutachter (TÜV Rheinland) durchgeführt. Die Meßergebnisse wurden nach TA Lärm bewertet. Das Gutachten ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigefügt.

Da die vorh. Wohnbebauung keinen höheren Lärmimmissionen, als nach der DIN 18005 in Allgem. Wohngebieten zulässig, ausgesetzt ist, kann ein WA-Gebiet trotz der unmittelbaren Nähe zu dem Gewerbebetrieb festgesetzt werden, da dies der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung entspricht.

Umgekehrt bedeutet die WA-Ausweisung für den Gewerbebetrieb keinen Eingriff in seine Bestandsschutzrechte. Der Betrieb wurde in Kenntnis des bereits 1966 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1 "Wenden-Schönau", der hier ebenfalls WA festsetzt, genehmigt.
Bestandteil der Genehmigung waren Auflagen, die dem Schutz des benachbarten Wohngebietes dienen.

Ein Eingriff in die Bestandsschutzrechte des Betriebes ist auch bei Erweiterungen nicht gegeben, da der Betrieb - unbeschadet der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Erweiterungen gem. § 35 BBauG - in jedem Falle zur Rücksichtnahme auf die vorh. Wohnbebauung verpflichtet ist.

Die von dem Bolzplatz ausgehenden etwaigen Störungen der drei unmittelbar benachbarten Wohnhäuser werden durch Aufschüttung eines ca. ... m hohen Erdwalles abgeschirmt.

10. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)

10.1 Die Gestaltung und die Aufstellung der neuen Grundstücke soll durch eine freiwillige Neuordnung erfolgen. Die unbebaute Grundstücke werden dabei nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzunge zweckmäßige Grundstücke entstehen.

10.2 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grü flächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

10.3 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG).

11. Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).

Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde Wenden, soweit noch nicht vorhanden, als öffentliche Verkehrsflächen hergestellt. Ein Kinderspiel- und ein Bolzplatz werden im Planbereich hergestellt. Die Einrichtung und Bepflanzung der Plätze wird durch die Gemeinde vorgenommen. Der Ausbau der öffentl. Fußwege soll behindertengerecht erfolgen.

12. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

1. Kostenberechnung im einzelnen für:

1.11 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	40.000,00
1.12 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtung für die Entwässerung und Beleuchtung	581.500,00
1.13 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-
1.14 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung	108.500,00
1.15 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge von 04.09.80	
Gesamtkosten	730.000,00
Zuschüssen	
Erschließungsbeiträgen	657.000,00
Gemeindeanteil	73.000,00

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

1.21 Kosten für die äußere Erschließung

Gesamtkosten	-

1.22 Kosten für Fahrbahnanschlüsse an die St. Elisabeth-Straße (K 11)

Gesamtkosten:	-

1.23 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten	263.500,00
Zuschüsse	
Abgaben lt. Satzung vom 12.04.76 i.d.F. vom 14.12.81	150.000,00
Gemeindeanteil	113.500,00

1.24 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)

Gesamtkosten	
Zuschüsse	
Abgaben lt. Satzung vom _____	
Gemeindeanteil	

1.3 Zusammenstellung der, der Gemeinde verbleibenden Kosten

aus 1.15	73.000,00
aus 1.21	-
aus 1.22	-
aus 1.23	113.500,00
aus 1.24	
Gesamtkosten:	==========

Die Grundzüge der Planung wurden gem. § 2a BBauG in der Zeit vom 11.03.85 bis 22.03.85 einschließlich, entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 11.02.85 dargelegt und erörtert.

Wenden, den 16. April 1986
Der Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.02.85.

Wenden, den 16. April 1986
Der Gemeindedirektor

Auf das Mitwirkungsgebot gem. § 23 GO NW ist zu Beginn der Gemeinderatssitzung hingewiesen werden mit folgendem Ergebnis:

Ratsherr Zichner hat wegen Befangenheit an Beratung und Beschlußfassung nicht mitgewirkt.

Wenden, den 16. April 1986
Der Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - M. 1:500 - mit Textteil und der Begründung, hat in der Zeit vom 23.09. - 23.10.85 und ~~xxx~~ vom 04.11.-04.12.85 nach vorheriger, am 14.09. u. 19./23.10.85 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Wenden, den 16. April 1986
Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 06.10.87 mit Bekanntmachung der Genehmigung unter Hinweis auf §§ 44c und 155a BBauG rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit dieser Begründung beim Gemeindedirektor, Bauamt, Zimmer Nr. 12, zu jedermanns Einsicht offen.

Wenden, den 13.10.87
Der Gemeindedirektor

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 N "Wenden-Schönau" - Neuaufstellung

TÜV RHEINLAND

Institut für Energietechnik
und Umweltschutz

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1 N "Wenden-Schönau" der Gemeinde Wenden

Bericht Nr.: 933/095030

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1 N "Wenden-Schönau" der Gemeinde Wenden

AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Wenden Postfach 11 40 5963 Wenden 1
TÜV-AUFTRAGS-NR.:	095030
TÜV-KUNDEN-NR.:	187410
KUNDEN-AUFTRAGS-NR.:	VI/61 26 - 02/1N En/Qu
AUFTRAG VOM:	21.05.1985
BEARBEITER:	Dipl.-Phys. Kramer
ABTEILUNG:	Zentralabteilung Lärmbekämpfung und Bauphysik (933)
SEITENZAHL:	5
BERICHT VOM:	31.07.1985

1. AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1N "Wenden-Schönau" soll ermittelt werden, ob der Immissionsrichtwert für ein bereits bebautes allgemeines Wohngebiet durch die in unmittelbaren Nachbarschaft befindliche Fa. Meiswinkel eingehalten wird.

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgt nach der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm).

2. IMMISSIONSPUNKT

Für die Beurteilung der Geräuschsituation im allgemeinen Wohngebiet wurde als Immissionspunkt das vom Lärm am stärksten betroffene Haus (Anne-Frank-Str. 9) gewählt.

3. MESSERGEBNISSE

Folgende Meßgeräte wurden verwendet:

Tabelle 1: Meßgeräte

Gerätebezeichnung	Typ	Hersteller
Messung:		
Kondensator-Mikrofon (1/2")	4165	Brüel u. Kjaer
Präzisions-Schallpegelmeßgerät	2204	Brüel u. Kjaer

Schallpegelmesser bzw. Meßverstärker entsprechen den Bedingungen der DIN IEC 651 "Schallpegelmesser" (Ausgabe Dezember 1981, Ersatz für DIN 45633 und DIN 45639)

Zur Ermittlung der Schallausbreitungsbedingungen wurden Messungen in der Fabrikhalle und am gewählten Immissionspunkt während einer lärmintensiven Arbeitsphase durchgeführt. Mit einem Winkelschleifer wurde ein Stahlrohr (600 mm ø, 1500 mm Länge, 4 mm Stärke) bearbeitet.

In der Halle wurde in ca. 2 m Abstand von der Geräuschquelle ein Pegel von L_{AFm} = 103 bis 104 dB(A) gemessen, während am Immissionsort ein Wert von L_{ATm} = 57 dB(A) ermittelt wurde. Während der Messungen waren die Tore der Fabrikhalle geschlossen.

4. BEURTEILUNG DER GERÄUSCHSITUATION

Ermittlung des Beurteilungspegels nach TA Lärm:

Als Beurteilungszeitraum gilt nach TA Lärm für die Tageszeit T_T = 16 h von 6.00 - 22.00 Uhr, für die Nachtzeit T_N = 8 h von 22.00 - 6.00 Uhr.

Das Beurteilungsverfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels sieht für Einzeltöne oder auffällige Pegeländerungen einen Zuschlag zu den Mittelungspegeln L_{AFm} der Teilzeiten bis zu 5 dB(A) vor.

Die Einwirkzeit der resultierenden Pegel werden im Hinblick auf den jeweiligen Beurteilungszeitraum berücksichtigt.

$$L_{rn} = L_{ATm} \text{ (+ Zuschläge)} + 10 \lg (t_i/T_{T,N}) \text{ in dB(A)}$$

für $t_i \leq T_{T,N}$ (t_i = Einwirkzeit der Schallereignisse)

Der Takt-Maximalpegel L_{ATm} berücksichtigt bereits die erhöhte Störwirkung von Impulsen. Ein Zuschlag ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Der Beurteilungspegel L_r nach TA Lärm ergibt sich aus $Lr = L_{rn} - 3$ in dB(A)

Nach Angaben der Fa. Meiswinkel beträgt die Einwirkzeit für die lärmintensiven Arbeiten ca. 6 Stunden pro Tag.

Für eine Maximalbetrachtung wird der während des Schleifvorgangs gemessene Immissionspegel von L_{ATm} = 57 dB(A) für diese Einwirkzeit angesetzt.

Ausgehend von einem mittleren Schalleistungspegel L_W = 100 dB(A) (maximale Abschätzung nach Erfahrungswerten des TÜV-Rheinland) für die ca. 45 Minuten dauernde Entladung eines Lkw (incl. An- und Abfahrt), errechnet sich ein Immissionsanteil von 50 dB(A).

Die Geräuschemissionen während der übrigen Arbeitszeit können vernachlässigt werden.

Unter Berücksichtigung der zeitlichen Beurteilung und eines Abzugs von 3 dB im Hinblick auf die Meßunsicherheit gemäß TA Lärm 2.422.5 c ergibt sich ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) am Immissionspunkt Anne-Frank-Str. 9. Damit wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) zur Tageszeit für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten.

Anmerkung:

Erfahrungswerte des TÜV Rheinland zeigen, daß die mittleren Innenpegel bei vergleichbaren Betrieben zwischen 85 dB(A) und 95 dB(A) liegen. Mit diesen Werten würden sich Beurteilungspegel unter 45 dB(A) ergeben.

Köln, den 31.07.1985
FB 2.5-kra-kl
933

Der Sachverständige

Dipl.-Phys. Kramer

Messstelle f. Lärmbek. 9 Eignungsprüfstelle f. Bauakustik