

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan der Stadt Lennestadt Nr. 30 "Industriegebiet
Langenei" Gemarkung Altenhundem Flur 8 und 9

Gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird folgende Begründung aufgestellt:

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Lennestadt, Kreis Olpe, hat eine Einwohnerzahl von 27.256 lt. Fortschreibung vom 1.9.1972. Das bedeutet eine Bevölkerungszunahme gegenüber dem Ergebnis der Volkszählung vom 6.6.1971 um ca. 1.900 Personen.

Die Bevölkerungszunahme liegt unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

Die geringe Zunahme liegt vor allem in der Schließung des früheren Betriebsgeländes der Firma Hoesch AG. und in dem Fortzug der Arbeitskräfte vom Bahnbetriebswerk Altenhundem und den daraus sich ergebenden Folgemaßnahmen begründet.

Der Wohnplatz Langenei entwickelte sich in dem Zeitraum vom 6.6.1971 bis 1.11.1971 von 981 auf 985 Einwohner. Dies ist lediglich eine Zunahme von nur 4 Einwohnern.

Die Stagnation in der Einwohnerzahl des Ortes Langenei ist in erster Linie auf die Schließung des Werkes Langenei zurückzuführen.

Da durch die am 1.7.1969 in Kraft getretene kommunale Neugliederung des Kreises Olpe keine vollständigen statistischen Unterlagen vorliegen, kann die Zahl der Erwerbstätigen nur mit einem Schätzwert angegeben werden. Von der Gesamtbevölkerung der Stadt Lennestadt sind ca. 10.700 Personen = 40,4 % erwerbstätig. Nach der Statistik verteilen sich die Erwerbstätigen auf folgende Wirtschaftszweige:

Land- und Forstwirtschaft 10 %,
Baugewerbe und verarbeitendes Gewerbe 60 %,
Dienstleistungen, Handel und sonstige Wirtschaftsbereiche 30 %.

Die Hapterschließung der Stadt Lennestadt erfolgt durch die Bundesstraßen B 55, B 236 und B 517 sowie die Landstraßen L 715, L 928 und L 1320. Das Stadtgebiet liegt außerdem an der elektrifizierten D-Zugstrecke Hagen-Siegen-Frankfurt.

Das Industriegebiet Langenei wird durch die B 236 gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Für das Gebiet der Stadt Lennestadt ist bei natürlicher Weiterentwicklung ein starker Anstieg der Erwerbstätigen prognostiziert.

Dem Arbeitsplatzangebot von 7.626 (ohne offene Stellen) standen 1970 ca. 16.500 erwerbsfähige Personen gegenüber. Hieraus wird der beträchtliche Mehrbedarf an Arbeitsplätzen deutlich, der weitgehend innerhalb des Stadtgebietes zu decken ist.

Ohne die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist ein starker Anstieg an Auspendlern zu befürchten, der ein vermindertes Steueraufkommen und die Abwanderung qualifizierter Arbeitskräfte zur Folge hat.

Die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur des Raumes durch Steigerung der Arbeitsplatzquote ist daher ein Erfordernis einer städtebaulich beachtlichen und Allgemeinbelange berücksichtigenden gewerblichen Planung.

Angesichts dieser Zielvorstellungen hat der Rat der Stadt beschlossen, einen Bebauungsplan "Industriegebiet Langenei" aufzustellen. Dies insbesondere deshalb, da es sich bei dem Plangebiet um ein ehemaliges Betriebsgelände, das vollständig erschlossen ist und einen ausreichenden Baubestand an Werksgebäuden aufweist.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Die Plangebietsflächen sind ein erschließungsmäßig zusammenhängendes Gebiet im Osten des Wohnplatzes Lennestadt-Langenei. Die B 236 durchläuft das Gebiet unmittelbar und erschließt es somit in optimaler Weise.

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Lennestadt ist in Aufstellung befindlich. Der Vorentwurf berücksichtigt die Ausweisungen des Bebauungsplanes vollständig.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

2.1 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 27,76 ha. Davon entfallen auf

a) Straßenflächen

aa) B 236	2,07 ha,
bb) Industrieerschließung	0,15 ha,
cc) Wohnwege	0,40 ha,
dd) sonstige Wege	0,25 ha.

b) Grünflächen

aa) Sportplatz	0,66 ha,
bb) Kinderspielflächen	0,27 ha,
cc) Immissionsschutzgrün	0,60 ha,
dd) Waldflächen	3,40 ha,
ee) Landwirtschaftliche Flächen	5,80 ha.

c) Wasserflächen

aa) Lenne	2,20 ha,
bb) Hammergraben	0,40 ha,
cc) Untergraben	0,05 ha.

d) Überbaubare Flächen

aa) MD-Gebiete nordöstlich	0,20 ha,
bb) MD-Gebiete westlich	0,01 ha,
cc) GEB-Gebiet nordöstlich	0,97 ha,
dd) GEB-Gebiet westlich	0,78 ha,
ee) GIB-Gebiet nördlich d. Lenne	3,24 ha Lagerfläche,
ff) GIB-Gebiet südlich d. Lenne	1,51 ha Lagerfläche.

2.2 Wohn- und Siedlungsdichtea) Anzahl der Wohnungen

MD-Gebiete	30 Wohneinheiten,
GE- und GI-Gebiete	5 Wohneinheiten.

b) Einwohnerzahl

$$35 \times 3,2 \text{ (bei einem Familienkoeffizienten)} = 112 \text{ Einwohner.}$$

2.3 Arbeitsplatzzahl

$$6,5 \times 60 = 390 \text{ Arbeitsplätze}$$

(bei einem Koeffizienten von 60 Arbeitsplätzen/ha).

2.4 Begrenzung des Plangebietes

Die in der Zeichnung als breite gestrichelt dargestellte Plangebietsgrenze hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfreie Unterlagen.

2.5 Festlegungen

- a) Die Festlegungen der neuen Flurstücksgrenzen und die Grenzen der öffentlichen Flächen ergeben sich mit geometrischer Eindeutigkeit aus der zeichnerischen Darstellung.
- b) Der Bebauungsplan setzt ebenfalls fest:
 - aa) Die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - bb) die überbaubaren und gewerblich zu nutzenden Grundstücksflächen,
 - cc) die überörtlichen und örtlichen Verkehrsflächen.
(Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes).

2.6 Umlegung zur Erschließung und Neuordnung der Grundstücke

Eine Umlegung zur Erschließung und Neuordnung der Grundstücke ist nicht erforderlich, da einerseits die gewerblichen Flächen in der bestehenden Form weiter genutzt und neue Gewerbeflächen nur insoweit ausgewiesen sind, als sie im Eigentum des Gewerbebetriebes liegen, andererseits eine Erweiterung der Wohnbebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig ist.

3. Träger der Maßnahme

Träger der Maßnahme für die Erschließung ist die Stadt Lennestadt.

4. Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten

4.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen:

4.2 Kostenberechnung im einzelnen:

4.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

4.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

2.400,-- DM

4.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung

Straßenflächen	55.000,--	DM	
Gehwege	17.250,--	DM	
Einmündung Obere Straße	36.000,--	DM	
Linksabbiegespur B 236	120.000,--	DM	
Beleuchtung	6.000,--	DM	234.250,-- DM

4.213 die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen

--,-- DM

4.214 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitraum der Bereitstellung

--,-- DM

4.215 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom _____

Gesamtkosten	236.650,--	DM
Zuschüsse	--,--	DM
Erschließungsbeiträge	78.250,--	DM
Kosten für Immissionsschutzbepflanzung	20.000,--	DM
Anteil der Stadt	178.400,--	DM
	=====	

4.22	Kosten, die nicht zum Erschließungs- aufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)	
4.221	Kosten für Brücken mit den dazugehö- rigen Rampen	-,-- L
4.222	Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)	-,-- L
4.223	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)	-,-- L
4.224	Zusammenstellung der der Stadt verblei- benden Kosten aus 4.215	178.400,00 L =====

Zu den Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden die Anlieger nach Maßgabe der Satzung der Stadt Lennestadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. §§ 127 ff BBauG. herangezogen.

Zu den Kosten über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen nach § 8 KAG vom 21.10.1969 werden die Anlieger nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Lennestadt vom 24.9.1970 herangezogen.

Grevenbrück, 28.11.1972

Bürgermeister

Die vorstehende Begründung hat mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 2.11. - 3.12. 1972 öffentlich ausgelegt.

Grevenbrück, 5.12.73

Der Stadtdirektor

Ms. Olem Olem