

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
der Stadt Attendorn Nr. 1 c

"Neu-Listernohl"

vom 20. Dezember 1982

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet umfaßt einen östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Baugebiet Neu-Listernohl.

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt begrenzt:

Im Norden :

Gemarkung Ewig, Flur 14, die Nordgrenzen der Flurstücke Nr. 495, 496, 497, 498 weiter die Westgrenze des Flurstückes 467 in nördlicher Richtung und die Nordgrenze des Flurstücks 467.

Im Osten:

Ostgrenze des Flurstücks 466, Gemarkung Ewig, Flur 14

Im Süden:

die L 539 ab der südlichen Grundstücksspitze des Flurstücks 466 bis zur Einmündung "Alte Handelsstraße", Südgrenze des Flurstücks 291 ("Alte Handelsstraße" bis Einmündung "Ewiger Straße") ebenfalls in der Flur 14, Gemarkung Ewig

Im Westen:

Gemarkung Ewig, Flur 13, die Westseite des Flurstücks 201 (Ewiger Straße) bis zum Anschluß an die Nordgrenze (Nr. 495).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (nach dem Aufbaugesetz) Neu-Listernohl ist insgesamt in die Bebauungspläne Nr. 1 a, 1 b und 1 c "Neu-Listernohl" aufgeteilt worden, die im Parallelverfahren nach BBauG neu aufgestellt werden.

2. Anlaß der Aufstellung

Der alte Aufbauplan ist im Juli 1964 rechtskräftig geworden. Nach diesem Plan ist die Ortschaft Neu-Listernohl nach einem einheitlichen Konzept gebaut worden. Die Größenordnung der festgesetzten überbaubaren Flächen, denen Grundrißvorschläge zugrunde lagen, entspricht den damaligen Wohnbedürfnissen. Durch die Veränderung der Bedürfnisse und den Generationswechsel werden immer häufiger Wünsche nach Anbauten oder Neubauten gestellt, die nach dem geltenden Plan nicht genehmigt werden können. Aus diesem Grunde soll gemäß Beschluß des Rates der Stadt Attendorn der Plan überarbeitet werden, um den dort Wohnenden die Erweiterung ihrer Wohnhäuser zu ermöglichen.

3. Zielsetzung der Planung

Die Zielsetzung der Planung besteht darin, durch die Überarbeitung des alten Plans Erweiterungsmöglichkeiten oder auch Neubauten in einem gewissen Umfang zuzulassen, aber dabei zu gewährleisten, daß sich die Vorhaben in das Siedlungsbild einpassen, damit die Grundprinzipien und der Gesamtcharakter des Ortes der städtebaulichen Idee erhalten bleiben.

Ferner sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Standorte für die zusätzlich erforderlichen Stellplätze bestimmt werden.

4. Lage und Funktion des Plangebietes und Wertung des Bestandes

Das Plangebiet ist Teil des Neudorfes Neu-Listernohl, das durch die Umsiedlungsmaßnahmen beim Bau der Bigge-Talsperre entstanden ist. Es war der Wunsch der alten Dorfgemeinschaft, als Gemeinde zusammenzubleiben und nach neuzeitlichen städtebaulichen Erkenntnissen ein neues Dorf unterhalb der Talsperre zu bauen. Die Planungskonzeption ist aus einem Ideenwettbewerb hervorgegangen.

Neu-Listernohl ist heute Teil der Stadt Attendorn, der Siedlungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei dem Alter der Gebäude ist die Substanz gut. Es ist jedoch eine Verbesserung der Wärmedämmung erforderlich, die teilweise von den Eigentümern schon vorgenommen wurde.

Die Grundstücksfläche zwischen Berliner Straße und der Straße "Im Birkenfeld" ist bis heute noch nicht bebaut worden.

5. Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der einzelnen Bereiche ist aus dem Aufbauplan übernommen worden. Die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen sind den Vorschriften der BauNVO angepaßt worden und gegenüber den alten Ziffern nach Aufbaugesetz erhöht, damit die Erweiterung bzw. die Neubauten genehmigt werden können.

In der Regel sind Anbauten an die bestehenden Gebäude durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen ermöglicht worden. Die Lage der Baugrenzen ist teilweise durch Testentwürfe ermittelt worden, damit in einem möglichst frühen Stadium der Planung die Konsequenzen der Erweiterungswünsche überprüft wurden.

Die großen Grundstücke im WR-Gebiet 22, 23 können nach den Vorgaben des Bebauungsplanes geteilt werden. Durch die Topographie entsteht eine Bebauung, die zur Talseite 2-geschossig ist und zur Hangseite eingeschossig. Für die Erschließung dieser 4 Grundstücke ist die Anlage eines zusätzlichen Wohnweges erforderlich. Die ursprüngliche Lage dieses Wohnweges fast unmittelbar an der nördlichen Plangrenze zum Bebauungsplan Nr. 17 "Neu-Listernohl - Erweiterung" führte zu erheblichen Bedenken der benachbarten Grundstückseigentümer. Die Abwägung führte deshalb zur Festsetzung des Wohnweges zwischen den Wohnhausstandorten (siehe Abwägungsbegründung vom 13. 5. 1982).

In den Wohngebieten WR 24 und 25 ist eine Erweiterung der Gebäude nicht möglich. Die Art des Grundrisses und die gewählte Konstruktion lassen diese Erweiterung nicht zu. Da diese Häuser ohne Stellplatz bzw. Garage konzipiert worden sind, fehlen für einen Teil der Wohneinheiten die notwendigen Stellplätze. Diese sind, nur soweit sie erforderlich sind, im Bebauungsplan nachgewiesen. Durch die geringen Abstandsflächen und Grundstücksgrößen ist der Bau von Garagen in diesem Falle ausgeschlossen worden.

Die noch nicht bebaute Grundstücksfläche zwischen Berliner Straße und der Straße "Im Birkenfeld" ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine größere Pension oder ein Hotel sollte an diesem Standort ausgeschlossen werden, da hierfür die Erschließungsflächen zu knapp bemessen sind und in dem angrenzenden Mischgebiet Nr. 13 bereits mehrere Gaststätten und Pensionen vorhanden sind.

Um zusätzliche Garagen in Verbindung mit einer kleineren Wohnung bauen zu können, ist auf den Parzellen Nr. 229 - 234 an der Berliner Straße eine überbaubare Fläche festgesetzt worden. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes kann hier ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach in geschlossener Bauweise errichtet werden. Der Zugang für die dahinterliegenden Reiheneigenheime würde dann von der Straße zwischen Berliner Straße und der Straße "Im Birkenfeld" erfolgen. Eine Verlängerung der Reihenhauseilen nach Norden ist nicht möglich, da dann der öffentliche Grünzug - eine Grundidee der Planung des Wettbewerbsentwurfs - stark beeinträchtigt wird.

5.2 Erschließung

Der Bau neuer Erschließungsanlagen ist mit Ausnahme des Wohnweges, der für die Erschließung der neuen Baugrundstücke im WR-Gebiet 22 benötigt wird, nicht erforderlich.

5.3 Gestaltung

Während des Baues der Siedlung sind vom Planer und der Westf.-Lipp. Heimstätte als beauftragtem Maßnahmeträger technische Richtlinien erarbeitet worden, die vom Architekten beim Bau der Häuser zu beachten waren. Zusätzlich wurden damals die einzelnen Bauvorhaben durch eine Baupflegekommission beraten. In den Teilabschnitten des ehemaligen Bebauungsplangebietes werden die gestalterischen Mindestfestsetzungen, wie Firstrichtung des Daches, Dachform und die Dachneigung festgesetzt. Parallel zu der Erarbeitung der Bebauungspläne 1 a - 1 c wird von der Stadt Attendorn eine Gestaltungssatzung nach § 103 BauO NW für sämtliche 3 Teilabschnitte verabschiedet werden, welche die übrigen gestalterischen Festsetzungen, die für die Einfügung der Neu- und Anbauten erforderlich sind, enthält.

5.4 Öffentliche Grünflächen

Ein Teil der öffentlichen Grünflächen kann von den angrenzenden Grundstückseigentümern benutzt werden, nachdem entsprechende Verträge zwischen der Stadt Attendorn und den Eigentümern abgeschlossen worden sind. Dies gilt für die öffentliche Grünfläche nördlich der Straße "Im Birkenfeld" oberhalb der Reihenhäuser an der Berliner Straße und für die Grünfläche nördlich der Alten Handelsstraße.

5.5 Kinderspielflächen

Für das gesamte Gebiet Neu-Listernohl mit den Bebauungsplangebieten 1 a, 1 b und 1 c ist auf dem Flurstück Nr. 274 nördlich des Kindergartens im Bebauungsplan 1 b ein Spielbereich A mit ca. 1.500 qm ausgewiesen worden (Begriffsbestimmung "Spielbereich" und Funktion: Siehe Runderlaß des Innenministers vom 31. 7. 1974 VC 2 - 901.11).

Darüber hinaus schließt sich die Schulhofffläche der Grundschule Neu-Listernohl an diesen Spielbereich an; der Schulhof ist für Spiele freigegeben.

Weiterhin stehen die nördlich an die Bebauungsplanbereiche 1 a und 1 b anschließenden großräumigen Sportflächen für die Ortschaft und deren Kinder zur Verfügung. Dieser Sportplatzbereich (mit Halle, Schattenflächen etc.) liegt außerhalb der Plangebiete.

Da es sich bei allen Plangebieten (1 a, 1 b und 1 c) um bereits bebaute Flächen handelt, die mit der Neuaufstellung der Bebauungspläne lediglich Erweiterungsmöglichkeiten erhalten - soweit möglich - stehen weitere Kinderspielflächen kaum mehr zur Verfügung. Es ist aus der sehr regen Gemeinschaftstätigkeit der Bevölkerung auch nie der Bedarf nach ergänzenden Einrichtungen gefordert worden.

Bedingt durch die aufgelockerte Bebauung, den praktisch verkehrsberuhigten Ausbau der Stichwege, die Schul- und Sportflächen und die Lage des Wohngebietes in der Landschaft ist ein weiterer Bedarf nach Spielflächen auch kaum vorhanden.

Ergänzende Ausweisungen waren deshalb nur beschränkt möglich:

Im Gebiet des Bebauungsplanes 1 a:

Zwei C-Spielbereiche

Im Gebiet des Bebauungsplanes 1 b:

Ein B-Spielbereich mit ca. 400 qm Fläche auf dem Flurstück 447 und drei C-Bereiche

Im Gebiet des Bebauungsplanes 1 c:

Drei C-Spielbereiche

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7. Kostenermittlung

Für die Erschließung der neuen Baugrundstücke im WR-Gebiet 22 entstehen folgende Kosten:

Straßenbau:	98.000,-- DM
Beleuchtung:	7.500,-- DM
Kanäle:	150.000,-- DM

8. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 8.1 Die Begründung,
- 8.2 die Planzeichnung.

Aufgestellt,

Münster, 12. Mai 1981

gez. Pieper
Ltd. Landesbaudirektor

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Attendorn vom 10. 6. 1981 gebilligt.

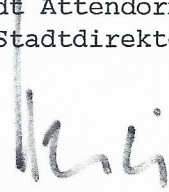
Attendorn, den 15. Juni 1981

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor


(Sperling)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und Begründung haben in der Zeit vom 2. 11. 1981 bis 7. 12. 1981 nach vorheriger am 22. 10. 1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt. Die Begründung wurde durch Beschluß der StV vom 12. 10. 1981 ergänzt und gebilligt.
Attendorn, den 9. Dezember 1981

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor


(Sperling)

Der Entwurf der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und Begründung hat aufgrund der Versagungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 6. 9. 1982 - Az.: 35.2.1-2.4-82 - mit den von der Stadtverordnetenversammlung am 4. 10. 1982 beschlossenen Änderungen in der Zeit vom 18. 10. 1982 bis 22. 11. 1982 nach vorheriger Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, erneut öffentlich ausgelegt.

Attendorn, den 24. November 1982

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und der beigefügten Begründung ist am 14.4.1983 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, den 14. April 1983

Stadt Attendorn
Der Stadtdirektor



(Sperling)