B e g r ü n d u n g
zur Erweiterung der Satzung
über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Wamge
vom 21. Dezember 1994

1. Rechtliche Grundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 26. März 1979 die Satzung nach § 34 BBauG über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wamge beschlossen.

Die Rechtskraft der Satzung trat nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 06.11.1979 ein.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 11. Juni 1985 eine Satzungserweiterung unter Einbeziehung der Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 13, Parzellen 19 tlw. und 237 tlw. beschlossen.

Die Rechtskraft der Satzungserweiterung trat nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 4. Oktober 1985 ein.

2. Erweiterungsanlaß

Um der starken Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Wamge entsprechen zu können, beabsichtigt die Stadt Attendorn die Ausweisung weiterer Bauflächen im Bereich Seenstraße.

Der Regierungspräsident Arnsberg hatte anläßlich einer Bereisung am 10.02.1993 einer Satzungserweiterung im Bereich der Seenstraße unter Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 13, Flurstück 3, für die Errichtung von 4 Ein-/Zweifamilienhäusern zugestimmt.

Durch Besprechungsnotiz vom 22.10.1993 empfahl der Regierungspräsident Arnsberg, weiterhin die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke 14, 15, 16, 17 und 19 sowie die Straßenparzellen 268 und 269 in das Satzungsgebiet einzubeziehen.

Nach der Vorschrift des § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG kann die Stadt Attendorn durch Satzung Außenbereichsflächen in den Satzungsbereich einbeziehen, wenn

1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt,
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Diese Tatbestände sind erfüllt. Die an der Straße "Seenstraße" gelegenen Flächen werden durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Die Einbeziehung in den Satzungsbereich erfolgt, um zu Wohnzwecken dienende Vorhaben zu errichten (Ein-/Zweifamilienhäuser).

Im Satzungstext wurde für die einbezogenen Flächen der Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 13, Flurstücke 3, 14, 15, 16, 17 und 19 gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG festgesetzt, daß ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist.

3. Darstellung der Umweltsituation

Durch die Satzungserweiterung mit Schaffung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen auf den o. a. Grundstücken für die Errichtung von Ein-/Zweifamilienhäusern wird wegen des erhöhten Anteils an versiegelten Flächen die Umweltsituation nachteilig tangiert.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe teilte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch Verfügung vom 01.06.1994 mit, für die einbezogenen erweiterten Flächen gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG könne der landschaftsrechtliche Eingriff im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens geregelt werden, indem angemessene Anpflanzungsmaßnahmen als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft durch die Einbeziehung weiterer Grundstücke in den Satzungsbereich liegt nicht vor.

Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind gem. § 8 a BNatSchG vorgenommene Eingriffe i. S. d. § 8 BNatSchG auf den Grundstücksflächen soweit möglich auszugleichen.

Die Stadt Attendorn wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens gegenüber dem Oberkreisdirektor des Kreises Olpe als untere Bauaufsichtsbehörde anregen, angemessene Anpflanzungsmaßnahmen als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Einbeziehung der o. a. Grundstücke in den Geltungsbereich der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wamge nicht berührt.

Die Begründung zur Erweiterung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wamge wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.1994 gebilligt.

Attendorn, 22. Dezember 1994

STADT ATTENDORN
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Groote)
1. Beigeordneter

Die Satzung über die Erweiterung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wamge trat mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 28.01.1995 in Kraft.

Attendorn, 6. Februar 1995

STADT ATTENDORN
Der Stadtdirektor

(Beckehoff)