

# Begründung

## **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

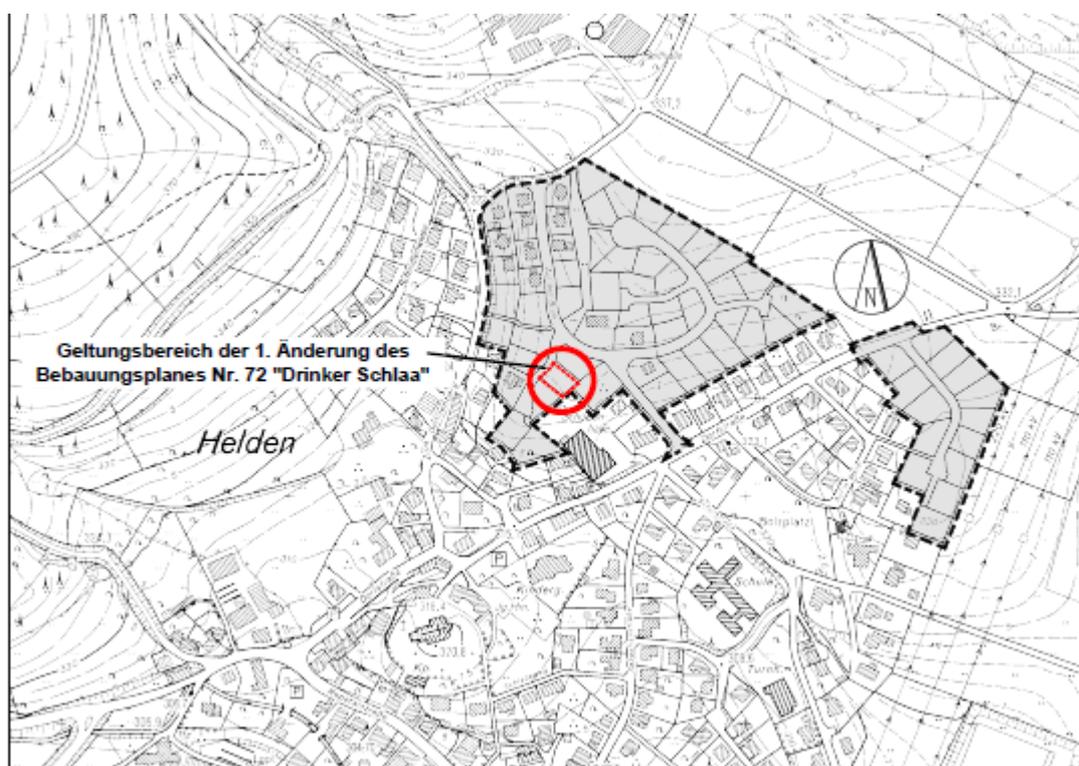
---

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
2. Rechtliche Grundlagen.....	2
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	3
4. Änderungsanlass.....	3
5. Änderungsinhalt.....	4
6. Grundzüge der Planung.....	4
7. Denkmalschutz- und Denkmalpflege.....	4
8. Umweltsituation / Umweltprüfung / Umweltbericht.....	4
9. Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.....	4
10. Hinweise.....	5
11. Verfahrenshinweise.....	5

## 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

### 1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ liegt nördlich/nordöstlich des Ortskernes von Attendorn-Helden, einer ca. 1.000 Einwohner zählenden Ortschaft, die wiederum südöstlich der Kernstadt von Attendorn liegt. Das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich im westlichen Bereich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Drinker Schlaa“, unmittelbar östlich an die Erschließung „Zum Sonnenberg“ angrenzend. Von der 1. Änderung ist lediglich das Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 19, Flurstück 199 betroffen. Eine genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



### 2. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ wurden auf der Grundlage

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW S. 564),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.

## 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142),
- des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

getroffen.

### 3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ nicht entgegen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

### 4. Änderungsanlass

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2006 ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 72 „Drinker Schlaa“ gefasst worden. Nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung am 11.01.2007 hat dieser Rechtskraft erlangt.

Ziel war es, eine für den ländlichen Raum geeignete Größe der Baugrundstücke als Grundzug der Planung festzusetzen. In der Folge wurde die Größe von 500 m<sup>2</sup> als eine nicht zu unterschreitende Größe der Baugrundstücke in Form einer bindenden Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, um so der städtebaulichen Intention Rechnung zu tragen, im ländlichen Raum größere Grundstücke an der Peripherie der Dörfer festzulegen. Mit Schreiben vom 14.09.2012 beantragt der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Helden, Flur 19, Flurstück 199, welches nur eine Fläche von 407 m<sup>2</sup> aufweist, eine Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“, um für sein Grundstück Baurecht zu erhalten.

Durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 24.06.2013 wurde für das Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 19, Flurstück 199, die Einleitung eines Bauleitplanänderungsverfahrens (1. Änderung) beschlossen.

## 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

### 5. Änderungsinhalt

Die ursprünglichen für den gesamten Geltungsbereich des in drei Bauabschnitte geteilten Bebauungsplanes Nr. 72 „Drinker Schlaa“ bezogene Ausweisung von mindestens 500 m<sup>2</sup> je Grundstück wird für das Grundstück der Gemarkung Helden, Flur 19, Flurstück 199, auf eine Fläche von mindestens 400 m<sup>2</sup> reduziert.

### 6. Grundzüge der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ berührt einen Grundzug der Planung. Die Reduzierung der festgesetzten Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> auf nur einem Grundstück des insgesamt 67 Grundstücke umfassenden Bebauungsplangebietes ist aber städtebaulich vertretbar. Auf Grund der Größe des gesamten Plangebietes „Drinker Schlaa“, Bauabschnitt 1 – 3, bleibt die ursprünglich angedachte städtebauliche Intention, dörfliche Strukturen im ländlichen Raum zu erhalten bzw. zu schaffen, in ihren Grundzügen gewahrt, wenn auf nur einem Grundstück die Mindestgröße um 1/5 reduziert wird.

### 7. Denkmalschutz- und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

### 8. Umweltsituation / Umweltprüfung / Umweltbericht

Da sich durch die Anpassung der Grundstücksgröße keine Erhöhung des Versiegelungsgrades ergibt, werden durch die 1. Änderung auch keine umweltrelevanten Belange berührt, die eine Neubewertung des ökologischen Eingriffs bzw. Ausgleichs erfordern. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, ausschließlich die Bebaubarkeit des bezeichneten Grundstücks sicher zu stellen. Da lediglich eine Grundstücksgröße verschoben wird, hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine umweltrelevanten Auswirkungen. Aus diesem Grunde wird auf eine Umweltprüfung inhaltlich verzichtet. Ein Umweltbericht hat deshalb auch nur die Aussage zum Inhalt, dass selbst bei kritischer Betrachtung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sein werden und deshalb von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### 9. Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in seiner Sitzung am 24.06.2013 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ einzuleiten und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung durchzuführen.

Der Planentwurf und die Begründung lagen nach fristgerechter und ortsüblicher Bekanntmachung in der Ortsausgabe der Tageszeitung „Westfalenpost“ und „Westfälische Rundschau“ in der Zeit vom 30.09.2013 bis einschließlich 31.10.2013 im Rathaus, Sachgebiet Planung/Bauordnung, Zimmer 222, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn, öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nicht gem. § 4 (2) Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, weil die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Drinker Schlaa“ keinen von einer Behörde oder von einem sonstigen Träger eines öffentlicher Belanges zu vertretenden Belang betreffen.

**I. Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen der Öffentlichkeit**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Drinker Schlaa“ vorgetragen.

**II. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgrund der nicht erkennbaren Betroffenheit zu keiner Stellungnahme aufgefordert.**

10. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des Zweiten Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altbergbau

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

11. Verfahrenshinweise

1. Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.06.2013 gem. § 1 (8) BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Änderungsbeschluss ist am 21.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Attendorn, 13.12.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.06.2013 gem. § 3 (2) BauGB den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" gefasst. Der Beschluss ist mit dem Hinweis auf bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sowie mit dem Hinweis, wann und wo Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht vorgetragene Anregungen unberücksichtigt bleiben können, am 21.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" hat in der Zeit vom 30.09.2013 bis einschließlich 31.10.2013 öffentlich im Amt für Planung und Bauordnung ausgelegt.

Hansestadt Attendorn, 13.12.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke

3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.06.2013 gem. § 4 (2) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom ----- sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum ----- ihre Stellungnahme auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 13.12.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke

4. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 11.12.2013 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 13.12.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke

5. Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" hat am 18.12.2013 gem. § 10 (3) BauGB Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass die Bebauungsplanänderung einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Amt für Planung und Bauordnung der Hansestadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Hansestadt Attendorn, 20.12.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke