

Satzungsbegründung

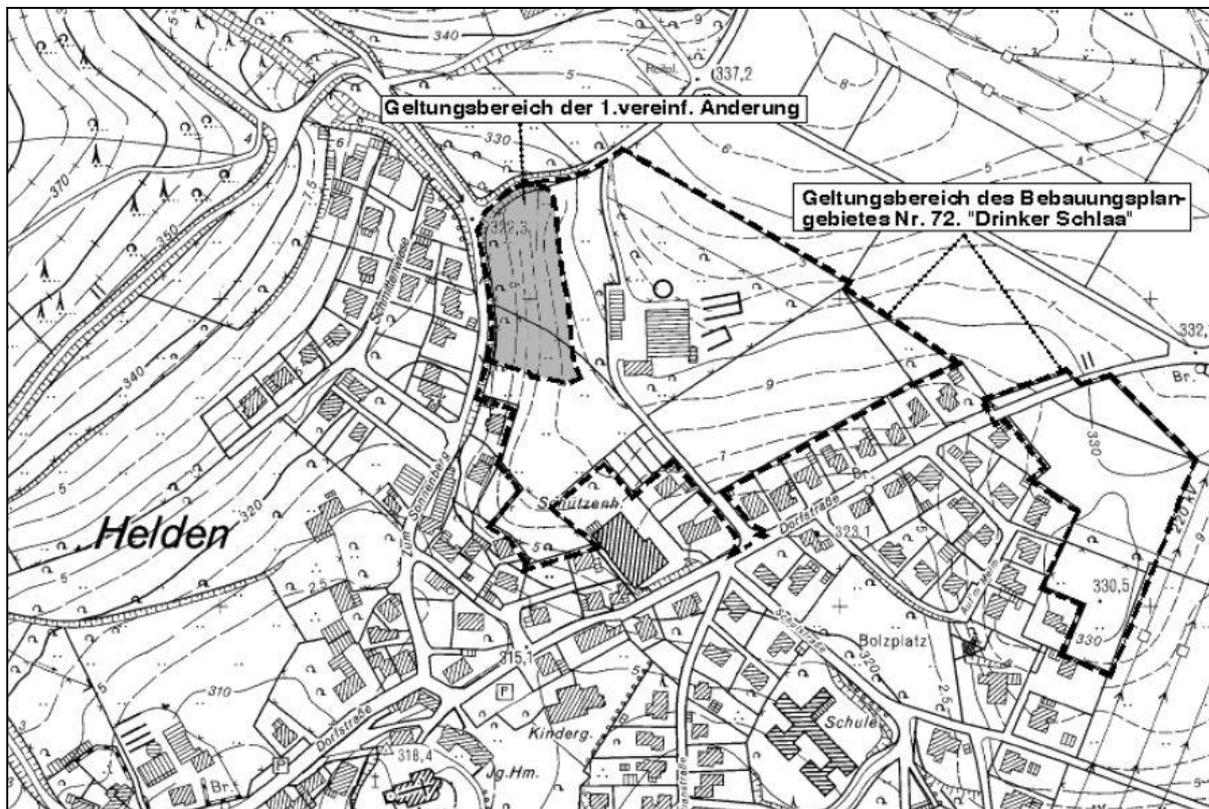
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Abgrenzung des Plangebietes	2
2. Rechtliche Grundlagen	2
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	3
4. Änderungsanlass	3
5. Änderungsinhalt	3
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. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes der Stadt 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. vereinfachten Änderung befindet sich im westlichen Bereich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Drinker Schlaa“, unmittelbar östlich an die Erschließung „Zum Sonnenberg“ angrenzend. Von der 1. vereinfachten Änderung sind lediglich die Grundstücke Gemarkung Helden, Flur 19, Flurstücke 57 tlw. und 90 tlw. betroffen. Eine genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



2. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt 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 1 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechtes an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S.498),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833),

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
- 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 Art. I des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615),
- 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 das Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214),

... getroffen.

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

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

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.

Parallel zum Bauleitplanverfahren hat das Dezernat 69 „Ländliche Entwicklung, Bodenordnung“ - Standort Siegen - der Bezirksregierung Arnsberg (ehemals Amt für Agrarordnung Siegen) das Baulandumlegungsverfahren für das Plangebiet „Drinker Schlaa“ vorbereitet und auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erste Gespräche mit den von der Umlegung betroffenen Grundstückseigentümern geführt. Insgesamt sind die Abstimmungsergebnisse hinsichtlich der Zuteilung von Grundstücken, überwiegend einvernehmlich abgeschlossen worden, so dass der Bebauungsplanentwurf mit seinen Grundstücksteilungsvorschlägen bis auf wenige Ausnahmen wie vorgeschlagen in den Umlegungsplan übernommen worden ist. Eine Ausnahme hierbei bilden jedoch die unmittelbar östlich der Erschließung „Zum Sonnenberg“ gelegenen mittleren Grundstücke, die über eine gebündelte Zufahrt erschlossen werden. Das südliche der beiden Grundstücke ist auf Wunsch des Eigentümers im Rahmen der Umlegungsgespräche von ca. 608 m² auf ca. 705 m² vergrößert worden. Die dabei entstandene Verschiebung der ursprünglich geplanten Lage des Grundstückes führt dazu, dass sich auch die nördlich angrenzenden Grundstücksteilungsvorschläge leicht verschieben. Was die durch die Festsetzung als zulässig erklärte bauliche Umsetzbarkeit und Ausnutzbarkeit der Grundstücke betrifft, so führen die im Rahmen des Umlegungsverfahrens geänderten Grundstücksteilungsvorschläge hingegen zu keinerlei Einschränkungen. Die veränderten Grundstückszuschnitte erfordern jedoch insgesamt eine Anpassung der im westlichen Planbereich entlang der Verkehrsfläche „Zum Sonnenberg“ festgesetzten Einfahrtsbereiche, da die Erschließung der hierüber angedienten Grundstücke ansonsten nicht weiter gesichert wäre.

5. Änderungsinhalt

Die ursprünglichen Grundstücksteilungsvorschläge im Planbereich östlicher der Erschließung „Zum Sonnenberg“ waren genau hälftig innerhalb der mit 6,50 m Breite festgesetzten Einfahrt geplant, um hierüber jeweils zwei angrenzenden Grundstücke „gebündelt“ zu erschließen. Ziel dieser Bebauungsplanfestsetzung ist es, den zu überfahrenden Böschungsbereich weitestgehend in seiner ursprünglichen Topografie und seinem natürlichen Bewuchs zu erhalten und nur durch wenige bauliche Eingriffe wie z.B. Zufahrtsbereiche in Anspruch zu nehmen. Um dieses städtebauliche Ziel zu wahren und die Erschließung der Grundstücke weiterhin über nur eine gebündelte Einfahrt zu sichern, ist es aufgrund der sich aus dem Umlegungsverfahren ergebenden Grundstückszuteilungen erforderlich, den Bebauungsplan anzupassen und die gebündelten Zufahrtsbereiche um ca. 3,25 m bzw. um ca. 0,50 in nördliche Richtung zu verschieben. Im Sinne

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

der ursprünglichen Planintension werden damit weiterhin gleichwertige Einfahrtsbreiten von jeweils 3,25 m je Einfahrtsbereich sichergestellt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es zudem, alle gegenüber der ursprünglichen Planung abweichenden Grundstücksteilungsvorschläge der Baulandumlegung zu übernehmen, um zukünftig eine Deckungsgleichheit der Grundstückszuteilungsvorschläge des Bebauungsplanes mit den realen Parzellen abzubilden. Eine solche grundsätzliche Anpassung kann sich jedoch auf den westlichen Planbereich des Baugebietes „Drinker Schlaa“ in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung beschränken, da sich nur in diesem Bereich „Abweichungen“ von den ursprünglichen Vorschlägen ergeben haben. Planungsrechtlich haben die „Grenzverschiebungen“ keine Auswirkungen, da sich lediglich die Grundstücksgrößen verändern bzw. neu verteilen. Das Planungsrecht mit Festlegung der maximal zulässigen Ausnutzbarkeit (Art und Maß der baulichen Nutzung) bleibt unverändert und von den Inhalten der 1. vereinfachten Änderung unberührt.

6. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ nicht berührt.

7. Denkmalschutz- und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

8. Umweltsituation / Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Verschiebungen der Einfahrtsbereiche beeinträchtigen den Uferbereich des vorhandenen Bachlaufes im Verhältnis der ursprünglichen Planung nicht nachteilig. Das städtebauliche Ziel, den an den angrenzenden Einfahrtsbereich vorhandenen Uferbereich in seiner Natürlichkeit zu erhalten, wird weiterhin eingehalten, so dass aus ökologischer und auch naturräumlicher Sicht keine Bedenken gegen eine Verlagerung bestehen. Die Änderungsinhalte der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfordern somit kein formelles Änderungsverfahren. Da sich durch die Anpassung der Grundstücksteilungsvorschläge auch keine Erhöhung des Versiegelungsgrades ergibt, werden durch die 1. vereinfachte Änderung auch keine umweltrelevanten Belange berührt, die eine Neubewertung des ökologischen Eingriffs bzw. Ausgleichs erfordern. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, ausschließlich die Erschließbarkeit der bezeichneten Grundstücke weiterhin sicher zu stellen und die Grundstücksteilungsvorschläge des Bebauungsplanes dem Umlegungsentwurf des Dezernates 69 der Bezirksregierung Arnsberg anzupassen.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in ihrer Sitzung am 28.02.2007 beschlossen, das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt 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“ am 03.03.2007 in der Zeit vom 12.03.2007 bis einschl. 11.04.2007 im Rathaus, Sachgebiet Planung/Bauordnung, Zimmer 224, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn, öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2007 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, bis einschl. 11.04.2007 zu dem Planentwurf und der Begründung Planinhalten Stellung zu nehmen.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ keine Anregungen vorgetragen.

II. Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

10. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit

Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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 NW 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 Westfälischen Museum für 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 Erdeingriffe 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. Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Sitzung am 28.02.2007 den Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt und vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn 72 "Drinker Schlaa" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 28.02.2007 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.03.2007 bis einschließlich 11.04.2007 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden. Der Beschluss ist am 03.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 28.03.2007

Der Bürgermeister

Alfons Stumpf

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“

3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa“ in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.04.2007 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 03.05.2007

Der Bürgermeister

Alfons Stumpf