39. vÄ BPl 1a Neu-Listernohl - Satzungsbeurkundung

Satzungsbeurkundung

zur 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Neu-Listernohl“

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 vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

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

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Neu - Listernohl“ betrifft ausschließlich das Grundstück der Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 335. Das in der Änderung des Bebauungsplanes behandelte Flurstück liegt südlich gegenüber dem Sportplatz von Neu-Listernohl und westlich der Gemeinschaftsschule von Neu-Listernohl innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Neu-Listernohl“.

Die Lage der Abgrenzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

2. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Neu_Listernohl“ 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 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. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 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) 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 das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S 142)

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (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)

... getroffen.

3. Übergeordnete Planungen

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den Inhalten der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1a „Neu-Listernohl“ nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet in seiner rechtskräftigen Fassung als Wohnbaufläche aus. Die Planung steht somit den übergeordneten Planungszielen nicht entgegen.

4. Änderungsanlass

Mit Schreiben vom 16.12.2011 beantragt Herr Udo Luke die Änderung des Standortes für überdachte Stellplätze auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 13, Flurstück 335. Der seit dem 09.08.2003 rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Fläche für überdachte Stellplätze im nordöstlichen Bereich, im Schnittpunkt der Straßen „Fuchsring“ und „Fuchsring“ (verkehrsberuhigter Bereich), auf dem Grundstück, ohne städtebaulich wirksamen Abstand zu zwei Straßen, fest. Durch die Lage des Carports im Schnittpunkt zweier Straßen ist darüber hinaus die Einparksituation, da

sie über den lediglich 3,50 m breiten verkehrsberuhigten Bereich der Straße Fuchsring erfolgen müsse, als schwierig einzustufen. Aus den zuvor genannten Gründen beantragt Herr Luke eine Verschiebung der festgesetzten Stellplatzfläche in Richtung Westen.

5. Änderungsinhalt

Der einzige Inhalt der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Neu-Listernohl“ ist eine westliche Verschiebung der festgesetzten Stellplatzfläche mittig des vorhandenen Gebäudes.

Die Lage der derzeit festgesetzten Stellplatzfläche im Schnittpunkt zweier Straßen ist aus verkehrstechnischen Gesichtspunkten als überholt einzustufen. Würde der Carport errichtet werden, hätte man aus Süden kommend kaum Einsichtsmöglichkeiten in die Straße „Fuchsring“ und es würde eine potenzielle Gefahrenstelle entstehen. Besonders im Nahbereich der Gemeinschaftsgrundschule „Neu-Listernohl“ stellt die vorhandene Situation ein Gefahrenpotential dar.

Weiterhin ist es derzeit möglich, den Carport ohne vorgelagerten Grün- bzw. Gartenbereich direkt an die Grenze des o.g. Grundstückes zu bauen. Eine Verschiebung nach Westen, mittig des Hauses, würde ein geringfügiges Abrücken (ca. 1,50 m) von der Straße sicherstellen und somit aus städtebaulichen Gesichtspunkten zu einer Aufweitung und Aufwertung des Straßenraumes beitragen.

6. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es wird eher eine Verbesserung der derzeitigen Situation vorangetrieben.

7. Denkmalschutz- und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

8. Umweltsituation/Umweltprüfung

1. Durch die Bebauungsplanänderung erhöht sich die auf dem Grundstück festgesetzte Bebaubarkeit und somit der ausgelöste Versiegelungsgrad insgesamt betrachtet nicht, denn der Inhalt der Festsetzung der 39. vereinfachte Änderung lässt keine zusätzliche Versiegelung zu. Es wird lediglich die festgesetzte Stellplatzfläche verschoben.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 23.04.2013 beschlossen, das Verfahren zur 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1a „Neu-Listernohl“ einzuleiten und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie der Begründung durchzuführen.

Der Planentwurf und die Begründung lagen nach fristgerechter und ortsüblicher Bekanntmachung in der Ortsausgabe der Tageszeitung „Westfalenpost“ und „Westfälische Rundschau“ am 03.08.2013 in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschl. 13.09.2013 im Rathaus, Amt für Planung/Bauordnung, Zimmer 221, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn, öffentlich aus.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen weitergeleitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2013 über die öffentliche Planauslegung unterrichtet und gebeten, bis einschl. 13.09.2013 zu den Planhaltungen Stellung zu nehmen.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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 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 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. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 23.04.2013 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 23.04.2013 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.2013 gebeten worden, bis zum 13.09.2013 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 03.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 06.11.2013 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 14.11.2013

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke

4. Die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a "Neu-Listernohl" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.12.2013 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 02.01.2014

Der Bürgermeister

Wolfgang Hilleke