

Begründung

22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

vom

01.09.1999

1. Rechtliche Grundlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch die
Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: 22.07.1981

Die Rechtskraft des Bauleitplanes trat nach
erfolgter öffentl. Bekanntmachung ein: 15.11.1981

2. Änderungsanlaß

Die Architektengemeinschaft Luke & Kurz, Mühlenstraße 5, 57462 Olpe, beantragt für die Fa. Brachthäuser Mineralöle GmbH & Co. KG die Reduzierung des Sichtdreiecks im Kreuzungsbereich Siemensstraße/Benzstraße. Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer Walter Arens und Franz Springob haben ihr Einverständnis hierzu erklärt.

Auf dem Grundstück des Autohauses Arens soll eine Tankstelle errichtet werden. Durch die Verringerung des Sichtdreiecks wird eine bessere Zufahrt zur Tankstelle geschaffen. Ebenso wird die Anordnung der Stellplätze optimiert. Außerdem ist ein geringeres Steigungsverhältnis der Zufahrt möglich und die Sichtverbindungen werden durch ein offenes Bauwerk nicht negativ beeinträchtigt.

Darstellung der Umweltsituation

Die Reduzierung der Sichtfläche bedeutet gleichzeitig eine Reduzierung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die überbaubare Fläche wird um ca. 760 m² erweitert. Die bisher planungsrechtlich festgesetzte Pflanzfläche wird von 1.420 m² um 390 m² auf 1.030 m² reduziert. Die Umweltsituation wird durch die Änderungsinhalte tangiert. Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gem. BauGB und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen liegt dennoch nicht vor. Da auf dem Grundstück selbst ein ökologischer Ausgleich nicht mehr vorgenommen werden kann, wird eine Ausgleichszahlung an die Untere Landschaftsbehörde erfolgen, deren Höhe im Beteiligungsverfahren in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde in Anlehnung an vergleichbare Fälle festgesetzt wird. Die Fa. Brachthäuser hat mit Schreiben vom 23.07.1999 als Bauherr erklärt, eine Ausgleichszahlung im Falle der Baugenehmigung zu zahlen.

Von der Stadt Attendorn bestehen keine Bedenken, diesem Änderungsantrag zu entsprechen.

3. Städtebauliche Situation

Durch die o. a. Änderungsinhalte wird die städtebauliche Planaussage nicht verändert.

4. Inhalt der Änderung

1. Auf den Grundstücken der Gemarkung Attendorn, Flur 40, Flurstücke 55 und 56, wird das Sichtdreieck reduziert.
2. Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird reduziert.
3. Die überbaubare Fläche wird um ca. 760 m² erweitert.
4. Die Straßenbegrenzungslinie wird räumlich verlagert, so dass die Böschung Bestandteil der privaten Grundstücksfläche wird.

5. Gebiet der Änderung

Das Änderungsgebiet liegt im mittleren Bebauungsplanbereich an der Ecke Benzstraße/Siemensstraße und erfasst lediglich die Grundstücke der Gemarkung Attendorn, Flur 40, Flurstücke 55, 56.

6. Grundzüge der Planung

Durch die getroffenen Neufestsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

8. Umweltsituation

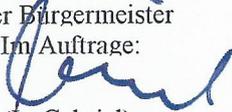
Durch die Inhalte der Bauleitplanänderung wird die Umweltsituation nicht tangiert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

9. Verfahrenshinweise

Entworfen nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom

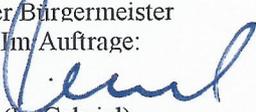
01.09.1999

Attendorn, 19.07.2001

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gleichen Tage gebilligt.

Attendorn, 19.07.2001

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigelegten Begründung ist mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Datum der Bekanntmachung: 03.09.1999

Inkrafttreten: 04.09.1999

Attendorn 19.07.2001

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)