

nlist5äbeg

Begründung vom 14.12.1998

gem. § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Abgrenzung des Plangebietes.....	2
2. Beschreibung des Plangebietes	2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes	2
4. Rechtliche Grundlagen	2
5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	2
6. Planungserfordernis.....	2 - 3
7. Planungsziel	3
8. Planungsinhalt	3
9. Umwelt- und Naturschutz	3
10. Entwurfskomponenten	3
11. Auswirkungen	3
12. Beteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (6) BauGB	3
13. Hinweise	4
14. Verfahrenshinweise.....	4 - 6

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neu-Listernohl zwischen der Goethestraße und der Schillerstraße. Es umfasst einen verkehrsberuhigten und nur etwa 3,0 m breiten und etwa 85,0 m langen Verbindungsweg zwischen den o. g. Straßen und damit das Flurstück Nr. 431 der Flur 14 in der Gemarkung Ewig. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die vorhandene Straßenverkehrsfläche und eine derzeitige Grünfläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ als Spielplatz festgesetzt ist. Der Spielplatz ist real nicht vorhanden.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine Wohnbebauung gekennzeichnet.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Inhalte wurden auf der Grundlage...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),

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. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823),

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 NW) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S. 218),

... getroffen.

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Belange der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Planungsinhalte nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Attendorn stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar. Die Verkehrsfläche ist aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes der Stadt Attendorn.

6. Planungserfordernis

In einer Entfernung von nur etwa 100 m befindet sich ein großer bedeutsamer Spielplatz, der aufgrund

seiner Größe, Lage, guten Ausstattung und Erreichbarkeit vielfach auch von Besuchern aus der gesamten Stadt besucht wird. Ein Bedarf für den bislang im Plangebiet festgesetzten Spielplatz besteht deshalb nicht mehr.

Herr Theo Schulte, Schillerstraße 4 a, Neu-Listernohl, stellt dazu am 30.11.1998 den Antrag, die im rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Fläche zu erwerben und den o. g. Bebauungsplan so zu ändern, dass die festgesetzte Spielfläche in eine nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt und seinem angrenzenden Baugrundstücks zugeschlagen wird. Herr Theo Schulte verpflichtet sich, die dazu erforderliche Verlegung der Straßenverkehrsfläche in der bisher vorhandenen Breite und nach dem heutigen Stand der Technik auf seine Kosten durchführen zu lassen.

7. Planungsziel

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlung der bisher festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in eine nicht überbaubare Grundstücksfläche und eine daraus resultierende geringfügige räumliche Verlagerung der Straßenverkehrsfläche zu schaffen. Bei Erreichung des genannten Zieles, besteht die Möglichkeit, die neu geschaffene nicht überbaubare Grundstücksfläche an den unter Punkt 6 genannten Anlieger als private Fläche seines Grundstückes zu verkaufen und so aus dem kostenintensiven Pflegeprogramm des städtischen Bauhofes zu entlassen.

8. Planungsinhalt

Auf dem Grundstück der Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 431, wird geändert:

1. Wegfall der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
2. Neufestsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche und gleichzeitiger Wegfall eines bislang festgesetzten Kataloges an zulässigen Nebenanlagen
3. Geringfügige räumliche Verlagerung der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“)

9. Umwelt- und Naturschutz

Die bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Fläche wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt. Da sich damit die bisherige und die neue Nutzung hinsichtlich ihrer Intensität und Ausprägung gleichen, sind Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht berührt.

10. Entwurfskomponenten

Eine Änderung der städtebaulichen Situation oder städtebaulichen Planaussage tritt nicht ein. Die Verkehrsfläche wird lediglich auf einer Länge von ca. 20 m um ca. 8 m nach Osten verlagert. Der Ersatz für die entfallende Spielplatzfläche findet sich in ca. 100 m Entfernung.

11. Auswirkungen

Da eine ausreichende Versorgung mit Spielflächen in zumutbarer fußläufiger Wegeentfernung gewährleistet ist, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

12. Beteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (6) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 10.08.1998 bis zum 10.09.1998 und die öffentliche

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.1998 bis 13.11.1998 statt. Anregungen wurden von den Bürgern nicht vorgetragen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.1998 gebeten, bis zum 10.09.1998 ihre Anregungen zu der Bebauungsplanänderung vorzutragen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

1.1 Deutsche Telekom AG, Niederlassung Siegen, Postfach 14 65, 57238 Netphen

1.2 Westf. Ferngas AG, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund

Zu 1.1 Deutsche Telekom AG, Niederlassung Siegen, Postfach 14 65, 57238 Netphen

Mit Schreiben vom 07.08.1998 werden keine Bedenken von der Deutschen Telekom AG vorgetragen. Sie weist jedoch auf die sich im angrenzenden Gehwegbereich befindlichen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG hin, die bei Grabungen und Erdverschiebungen in diesem Bereich zu sichern sind, um Beschädigungen hieran zu vermeiden.

Abwägung:

Die Hinweise werden beachtet. Der Antragsteller wird eine Fotokopie des Schreibens der Telekom erhalten.

Zu 1.2 Westf. Ferngas AG, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund

Mit Schreiben vom 24.08.1998 weist die WFG auf die entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 431 verlaufenden Mitteldruckgasleitung der WFG hin. Um den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Leitung sicherzustellen, bittet sie eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der WFG in das entsprechende Grundbuch eintragen zu lassen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei einer evtl. erforderlich werdenden Umlegung der Mitteldruckgasleitung im Zuge der Anpassung des neuen Fußweges diese Umlegungskosten von dem zukünftigen Erwerber der Fläche getragen werden.

Abwägung:

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der WFG in das Grundbuch eingetragen.

Etwaige Umlegungskosten sind von dem zukünftigen Erwerber der Fläche zu tragen. Der Antragsteller erhält auch hier eine Fotokopie des Anschreibens vom 24.08.1998.

13. Hinweise

13.1 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 (Telefon: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

13.2 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 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW sind zu beachten.

14. Verfahrenshinweise

14.1 Beschluss zur Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 08.06.1998 gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ gefasst und den Änderungsentwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 03.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister

I.A.

(L. Gabriel)

14.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in der Sitzung am 08.06.1998 gem. § 3 (1) BauGB beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 10.08.1998 bis einschließlich 10.09.1998 stattgefunden. Auf die genannten Daten ist am 03.08.1998 ortsüblich hingewiesen worden.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

I.A.

(L. Gabriel)

14.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 08.06.1998 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Träger öffentlicher Belange an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 23.07.1998 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 10.09.1998 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

I.A.

(L. Gabriel)

14.4 Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 08.06.1998 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ beschlossen, wenn im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Anregungen seitens der Bürger vorgetragen werden. Der Beschluss ist am 28.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

I.A.

(L. Gabriel)

14.5 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ hat in der Fassung der 5. Änderung in der Zeit vom 12.10.1998 bis 13.11.1998 öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgelegt. Anregungen der Bürger wurden nicht vorgetragen.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

I.A.

(L. Gabriel)

14.6 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 14.12.1998 gem. § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ als Satzung beschlossen.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

(Alfons Stumpf)

14.7 Rechtskraft

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1 b „Neu-Listernohl“ in der Fassung der 5. Änderung hat nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29.12.1998 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 15.12.1999

Der Bürgermeister:

(Alfons Stumpf)