

Satzungsbegründung

zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1 c „Neu-Listernoht“

gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ betrifft das Grundstück der Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 226, Berliner Straße 30, 57439 Attendorn. Nordwestlich grenzt unmittelbar eine 1-2 geschossige Wohnbebauung an, im Osten die Straße „Dammweg“ und eine öffentliche Grünfläche.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung oder dem Übersichtsplan im Bebauungsplan zu entnehmen.

2. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ wurden auf der Grundlage der/des...

- § 7 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 vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- 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)
- 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)
- Gesetz 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)

... getroffen.

3. Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den Inhalten der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1 c „Neu-Listernoht“ nicht entgegen.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Gem. § 8 (2) Baugesetzbuch sind die Inhalte der o. a. Bebauungsplanänderung aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

4. Änderungsanlass

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 226, Berliner Straße 30, 57439 Attendorn, beantragen die Erweiterung der Baugrenze im südlichen Bereich des Grundstückes, um eine Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3,0 m errichten zu können.

In der näheren Umgebung haben alle Gebäude geringe Erweiterungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes ist es erforderlich auch auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 226 eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich des Gebäudes zu ermöglichen. Die Grundzüge der Planung sowie nachbarrechtliche Belange werden durch die Erweiterung der Baugrenze nicht berührt.

5. Ziel der Bebauungsplanänderung

Die von den Grundstückseigentümern beabsichtigte Überbauung ist unmittelbar an der südlichen Gebäudeseite in einer Tiefe von 3,0 m geplant. Zur Realisierung des Vorhabens ist es jedoch erforderlich, die Baugrenze um diesen Bereich Richtung Süden hin zu erweitern.

6. Änderungsinhalt

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1 c „Neu-Listernoht“ beinhaltet die Erweiterung der Baugrenze im südlichen Bereich des Grundstückes der Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 226. Eine Anpassung der Geschossflächenzahl ist nicht erforderlich.

7. Grundzüge der Planung

Die Grundstücke in der näheren Umgebung haben Erweiterungsmöglichkeiten. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

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

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

9. Umweltsituation/Umweltprüfung/Umweltbericht

Der zulässige Versiegelungsgrad wird unter Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 durch die geplante 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorf Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ nicht erhöht. Negative Auswirkungen sind daher durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

10. Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 03.09.2012 gem. § 1 (8) BauGB i.V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorf Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 03.09.2012 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 04.02.2013 bis einschließlich 04.03.2013 stattgefunden. Der Beschluss ist am 25.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2013 gebeten worden, bis zum 04.03.2013 ihre Stellungnahme abzugeben.

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

11. 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 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung vom 12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) und der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 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 für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 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.

12. Verfahrenshinweise

1. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 03.09.2012 gem. § 1 (8) BauGB i.V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorf Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 03.09.2012 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 04.02.2013 bis einschließlich 04.03.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2013 gebeten worden, bis zum 04.03.2013 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 25.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 15.05.2013 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorf Nr. 1 c „Neu-Listernohl“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorf, 20.05.2013

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)

4. Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorf Nr. 1c „Neu-Listernohl“ hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2013 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorf, 29.05.2013

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Hilleke)