

B e g r ü n d u n g

zur Erweiterung der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fröndenberg-Hohenheide gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch

Mit Verfügung vom 22. Mai 1981, Az.: 35.2.2-3, genehmigte der Regierungspräsident Arnsberg gemäß § 34 Abs. 2 Satz 3 Bundesbaugesetz die vom Rat der Stadt Fröndenberg am 28.01.1981 beschlossene Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Fröndenberg-Hohenheide. Ziel dieser Satzung war es, für die bereits weitgehend bebauten Bereiche auf der Hohenheide Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Abgrenzung zum Außenbereich zu erlangen. Außerdem wurde ein bisher nicht bebautes Randgrundstück in den Satzungsbereich mit einbezogen. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen wurde bewußt verzichtet, da ein Planungserfordernis nicht erkennbar war.

Zwischenzeitlich wurden bestehende Bebauungspläne im Bereich der Hohenheide erneuert und damit den gewandelten Planungszielen angepaßt bzw. für größere, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche, die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen. Zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 "Hohenheide-Mitte", dessen westliche Bereichsgrenze an dem Stichweg von der Straße "Hohenheide" zum Sportplatz liegt und dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 "Hohenheide-West" befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofesstelle, deren östlich angrenzender ehemaliger Obstkamp als zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehörig angesehen werden muß. Um auch hier Rechtssicherheit bei der Beurteilung von Baugesuchen zu erlangen, ist beabsichtigt, die bestehende Ortslagensatzung um die angesprochene Fläche zu erweitern.

Gemäß § 34 Abs. 4 müssen Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Der Kriterienkatalog nach § 1 Baugesetzbuch, der die Grundsätze der Bauleitplanung definiert, kann für die Satzung als erfüllt betrachtet werden:

- Analog zu § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch ist die Ortslagensatzung aus dem Flächennutzungsplan (Darstellung Wohnbaufläche) entwickelt;
- der Gebietscharakter der vorhandenen und der durch die Abrundung ermöglichten Bebauung ist eindeutig im Sinne von § 4 Bau-nutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet definiert;
- die Grundstücke sind erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Satzungsbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Fröndenberg gewährleistet.

Das aus dem Satzungsbereich anfallende Abwasser wird im Trennsystem abgeführt. Dabei wird das Schmutzwasser der Ruhrverbands-Kläranlage in Menden zugeführt und das Oberflächenwasser dem Vorfluter Löhnbach, von wo aus es in die Ruhr gelangt.

Im Bereich der Ortslagensatzung sind Altlasten nicht bekannt. Allerdings befindet sich südlich der Satzungserweiterung eine Altlastenverdachtsfläche, die jedoch den Satzungsbereich nicht beeinflusst.

Im Auftrage:


(Geiseler)