

Stadt Fröndenberg
Der Stadtdirektor
-- Stadtamt 60 --

Fröndenberg, im November 1992

B e g r ü n d u n g

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

Mit Verfügung vom 19. September 1980, Az.: 35.2.2-3, genehmigte der Regierungspräsident Arnsberg gemäß § 34 Abs. 2 Satz 3 BBauG die vom Rat der Stadt Fröndenberg am 30.04.1980 beschlossene Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Fröndenberg-Bausenhagen. Ziel dieser Satzung war es, für die bereits weitgehend bebauten Bereiche in Bausenhagen Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Abgrenzung zum Außenbereich zu erlangen.

Ein Bebauungsplan wurde zu dieser Zeit nicht aufgestellt, da er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte. Nachdem der Regierungspräsident mit Verfügung vom 04.11.1982 den neuen Flächennutzungsplan genehmigt hatte, wurde der Bebauungsplan Nr. 78 "Ortskern Bausenhagen" aufgestellt und Ende 1990 genehmigt.

Ziel des Bebauungsplanes ist in erster Linie die Erhaltung des dörflichen Charakters Bausenhagens sowie die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken. An der südlichen Bereichsgrenze des Bebauungsplanes liegt der Stichweg von der Straße "Birkei", deren östlicher Bereich bereits bebaut ist. Der Änderungsbereich, d.h. die Fläche westlich des Stichweges, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und ist Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 61 der Stadt Fröndenberg. Allerdings hat diese Fläche keine Bedeutung für die Agrar- und Erholungslandschaft, da es sich um eine ausgeräumte Ackerfläche handelt. Insofern sollte der Landschaftsschutzcharakter hier aufgehoben werden. Die westliche Fläche muß also auch als im Zusammenhang bebauter Ortsteil angesehen werden. Um hier Rechtssicherheit bei der Beurteilung von Baugesuchen zu erlangen ist beabsichtigt, die bestehende Ortslagensatzung um die angesprochene Fläche in einer Tiefe von 40 m zu erweitern.

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

- der Gebietscharakter der vorhandenen und der durch die Abrundung ermöglichten Bebauung ist eindeutig im Sinne von § 5 Bau-nutzungsverordnung als Dorfgebiet definiert
- die Grundstücke sind erschlossen, d. h. die Erweiterung ermöglicht eine effektivere Nutzung der bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen.

Ver- und Entsorgung

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

Das aus dem Satzungsgebiet anfallende Abwasser wird im Trennsystem abgeführt, dabei wird das Schmutzwasser der Kläranlage in Fröndenberg zugeführt und das Oberflächenwasser dem Vorfluter Rammach.

Im nordöstlichen Bereich der Ortslagensatzung befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche (Anfüllung von Inertstoffen). Negative Auswirkungen sind hier nicht bekannt.

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaufachrat