Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung, Klima- und Umweltschutz
Az: 61 33 00/Nr. 61

22.06.2020

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 Altenhundem „Fichtenstraße“

Inhalt

Rechtsgrundlage 2
Räumlicher Geltungsbereich..... 2
Inhalt der Änderung 2
Begründung..... 2
Arten- und Umweltschutz 3
Flächenbilanz 3
Verfahrensvermerke 4
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) 4

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 8 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt im Ortsteil Altenhundem der Stadt Lennestadt, im Süden des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 44 und umfasst die Grundstücke Gemarkung Altenhundem, Flur 16, Nr. 640, 641, 642 und 643 (teilw.). Die Gesamtgröße des Plangebietes beziffert sich auf ca. 2.150 qm.

Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Gleichzeitig wird die Festsetzung der Verkehrsfläche den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Die im Ursprungsplan festgelegten Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. 25 und die gestalterischen Festsetzungen nach § 86 BauO NRW sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.

Begründung

Die im rechtskräftigen Plan festgesetzte Verkehrsfläche (mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich) mit Wendeanlage ist nicht wie ursprünglich vorgesehen errichtet worden. Der Wendehammer wurde ca. 60 m nördlich hergestellt, die Erschließungsstraße endet etwa 30 m dahinter. Die Erschließung der anliegenden Grundstücke erfolgt über grundbuchrechtliche Absicherungen. Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 soll die tatsächliche Erschließung darstellen und langfristig sichern.

Im Ursprungsplan (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44) wurden am südlichen Ende eine private Grünfläche und ein Serpentinartig verlaufender Fußweg festgesetzt, die den Übergang in die südlich und westlich angrenzende Landschaft gewährleisten sollten. Die Realisierung der beiden Maßnahmen hat bis heute nicht stattgefunden.
Der aufwendige Verlauf des Fußweges erscheint topographisch nicht notwendig und die Herstellung der privaten Grünfläche ist nicht absehbar. So erscheint es sinnvoll, den Verlauf des Fußweges zu optimieren und auf die Festsetzung der privaten Grünfläche zu verzichten.

Der fußläufige Anschluss an den südwestlich verlaufenden Wanderweg soll nun über eine geradläufige Anbindung in Verlängerung der Erschließungsachse erfolgen und

planungsrechtlich abgesichert werden. Dieser private Fußweg und dessen Unterhalt obliegt dem/den Eigentümer/n der Flurstücke Nr. 640 und 642 und wird der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich gemacht.

Anstelle des Wendehammers bzw. der privaten Grünfläche wird Wohnbaufläche festgesetzt, in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsplanes. In diesem Zuge wird auch die überbaubare Grundstücksfläche anhand der örtlichen Verhältnisse optimiert. Somit soll zum Einen eine bessere Ausnutzbarkeit der Bauflächen und zum Anderen ein geordneter städtebaulicher Abschluss am Ende der Fichtenstraße gewährleistet werden.

Die Erschließung der überplanten Grundstücke erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche bzw. über grundbuchrechtlich abzusichernde Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte. Auf die Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche wird daher verzichtet.

Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden nicht berührt, insofern kann die Planänderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden (Vereinfachtes Verfahren).

Arten- und Umweltschutz

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder sonstigen nach Natur-/Landschaftsrecht geschützten Flächen. Zudem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Vogelschutzgebieten sowie anderen gesetzlich geschützten Biotopen gegeben. Im Sinne der § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im bereits überwiegend befestigten Planbereich nicht vermutet werden.

Flächenbilanz

		Ursprungsplan	**1. Änderung**	
- **Öffentl. Verkehrsfläche**	ca.	500	330	qm
- **priv. Grünfläche**	ca.	750	0	qm
- **Allgemeines Wohngebiet**	ca.	800	1.720	qm
- **Fußweg**	ca.	100	100	qm
Summe	**ca.**	**2.150**	**2.150**	**qm**

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss gefasst am 18.06.2019

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost	am	08.08.2020
Westfälische Rundschau	am	08.08.2020

Lennestadt, 04.05.22

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 30.03.2022 gem. § 10 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, 04.05.22

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost	am	13.05.2022
Westfälische Rundschau	am	13.05.2022

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am 13.05.2022

Lennestadt, 13.05.2022

Der Bürgermeister