

Begründung

zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 14 a Saalhausen, „Einegge-Böddes - Erweiterung“

Rechtsgrundlage:

§§ 9 Abs. 8 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I, S. 2141).

1. Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Festsetzung zweier überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie die Festsetzung einer Spielplatzfläche anstelle einer Pflanzgebotsfläche. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken im Änderungsbereich wird die Pflanzgebotsfläche (P 3) aufgehoben. Größe des Änderungsbereiches ca. 2.000 m².

2. Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Plangebietes zwischen der Erschließungsstraße Böddes und der Plangebietsgrenze zwischen der geplanten Zuwegung zum Spielplatz im Süden und der vorhandenen Bebauung im Norden.

3. Erfordernis der Planänderung, städtebauliches Konzept

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich ein Pflanzgebot für das Anpflanzen von je einem Obstbaum auf je 200 m² Fläche fest. Diese Festsetzung wurde getroffen, nachdem eine Bebauung in diesem Bereich aus privatrechtlichen Gründen (Waldabstand) nicht umsetzbar war. Nachdem jetzt entsprechende grundstücksmäßige Voraussetzungen für die Regelung des Waldabstandes geschaffen werden können, bietet sich die von vornherein vorgesehene Bebauung der in Rede stehenden Fläche schon aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung und der Verfügbarkeit von Baugrundstücken an. Art und Maß der Nutzung sowie die Dachneigung sind bereits im rechtskräftigen Plan geregelt.

Durch die festgesetzte Spielplatzfläche wird der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz zur Erschließungsstraße hin geöffnet und ist besser einsehbar.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die vorhandene Stadtstraße, Ver- und Entsorgung erfolgt über vorhandene Leitungssysteme.

5. Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Wald

Landschaftsschutzgebiete und Gewässer sind nicht betroffen.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Waldstück, das in einer Tiefe von ca. 15 - 20 m durch die Einrichtung eines bei Bebauung erforderlichen Waldabstandes betroffen wird. Dieses Grundstück (Gemarkung Saalhausen, Flur 13, Nr. 19) ist mittlerweile verfügbar, der dort im westlichen Teil vorhandene Fichtenwald soll entfernt und die Fläche stattdessen mit erforderlichen Auflagen als Ausgleichsfläche (Buschwerk) auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages genutzt werden. Falls ein forstwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich ist, wird dieser ebenso in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt. Die öffentlich-rechtlichen Verträge sind vor Satzungsbeschluß zu schließen.

6. Eingriff / Ausgleich

Durch die Bebauung erfolgt ein Eingriff. Aufgrund des Wohnbedarfes in Saalhausen und dem Gebot einer wirtschaftlichen Ausnutzung von Baugebieten und Erschließungsanlagen ist der Eingriff sinnvoll und nicht zu vermeiden. Die Bewertung des Eingriffes und der Ausgleich ist in der Anlage zur Begründung dargestellt. Der nicht vollständige Ausgleich wird aufgrund des flächig nur geringen Eingriffs und der ausgeschöpften Möglichkeiten vor Ort akzeptiert.

7. Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen der Planung auf das Gebiet bzw. von dem Gebiet ausgehend sind nirgendwo feststellbar. Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen nicht.

8. Hinweise

Die Belange der Denkmalpflege sind nicht berührt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 BauGB) vom 17.08.1999.

Lennestadt, den 13.04.2000



Der Bürgermeister

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zur Bebauungsplanänderung am 05.04.2000 beschlossen.

Lennestadt, den 13.04.2000



Der Bürgermeister

...

Die Bebauungsplanänderung hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 22.04.2000 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 02.05.2000



Der Bürgermeister