

B E G R Ü N D U N G
zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 22 Altenhudem
„Vogelwarte“

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt S. 2414).

LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich befindet sich östlich bzw. südwestlich der in der 9. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Lärmschutzanlagen (zwischen Lärmschutzwall und Bundesstraßenböschung bzw. Lärmschutzwand und „Schlucht“).
Größe des Änderungsbereiches: ca.800m².

INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der Änderung ist die Festsetzung einer Fläche zum Schutz der Pflege und der Entwicklung der Landschaft (SPE-Fläche) anstelle eines allgemeinen Wohngebietes mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgeboten.

PLANUNGSERFORDERNIS

Im Änderungsbereich sind auf einer festgesetzten WA-Fläche Pflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt. Diese bleiben auch durch die Festsetzung einer SPE-Fläche uneingeschränkt erhalten. Durch die Topographie (Steilhang und Wallböschungen) und die festgesetzten Bepflanzungen ist dieser Bereich für die anliegenden Wohnbaugrundstücke nicht zu nutzen, er ist zudem durch den Wall bzw. die Lärmschutzwand von diesen abgeschottet. Beitragsrechtlich hingegen ist die Fläche bei einer WA-Festsetzung den Baugrundstücken zuzuschlagen. Aus Billigkeitsgründen ist dieser für die Baugrundstücke wertlose Bereich als WA-Gebiet aufzugeben und stattdessen durch Festsetzung einer SPE-Fläche der Landschaft zuzuführen.

EINGRIFF / AUSGLEICH, AUSWIRKUNGEN, UMWELTBERICHT

Ein Eingriff, der auszugleichen wäre, entsteht nicht. Durch die Planänderung wird die Ausgestaltung dieses Bereiches nicht verändert. Schädliche Umweltein- oder -auswirkungen entstehen durch die Planänderung nicht. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, insofern kann die Planänderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 BauGB) vom 25.10.2005.

Lennestadt, den 22.02.2006

Der Bürgermeister
Heimes

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 (§ 10,13 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes am 15.02.2006 beschlossen.

Lennestadt, den 22.02.2006

Der Bürgermeister
Heimes

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 hat mit der Schlussbekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist der Bebauungsplanänderung nach § 9 Absatz 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den

Der Bürgermeister
Heimes