



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 8 A „Balzenberg - Schulzentrum“ 6. Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 8 A

„Balzenberg - Schulzentrum“

6. Änderung

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Inhalt:

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Bestehendes Planungsrecht**
- 3. Planungsanlass – Inhalt der Planung**
- 4. Erschließung**
- 5. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG**
- 6. Hinweis Bodendenkmäler**

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A „Balzenberg – Schulzentrum“ umfasst das Grundstück Gemarkung Wenden, Flur 4, Flurstück 796.

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Gem. Wenden, Flur 4, Flurstück 796 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8A „Balzenberg – Schulzentrum“. Eine ca. 670 qm große Teilfläche des Grundstücks ist als überbaubare und nichtüberbaubare Wohnbaufläche festgesetzt. Die restliche Fläche von ca. 940 qm ist als private Grünfläche festgesetzt.

Bisherige Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8A „Balzenberg – Schulzentrum“

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| 1. Änderung | rechtskräftig seit: 21.09.1981 |
| 2. vereinfachte Änderung | rechtskräftig seit: 08.11.1982 |
| 3. Änderung | rechtskräftig seit: 21.12.1992 |
| 4. vereinfachte Änderung | rechtskräftig seit: 27.12.1995 |
| 5. Änderung | rechtskräftig seit: 15.06.1999 |

3. Planungsanlass – Inhalt der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der Anbau eines zusätzlichen Wohnhauses an das vorhandene Wohnhaus ermöglicht werden. Hierfür ist eine Erweiterung der bisher festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Wohnbaufläche erforderlich, was zu einer Reduzierung der festgesetzten Grünfläche führt. Die verbleibende Grünfläche auf dem Grundstück wird als „private Grünfläche“ festgesetzt und durch Vorschriften zur Anpflanzung ergänzt.

Die erweiterte Ausnutzbarkeit dieses Grundstücks hat gegenüber einer Neuausweisung eines Wohnbaugrundstücks an anderer Stelle sowohl für den Bauherrn als auch für die Gemeinde den Vorteil, dass die vorhandenen Erschließungsanlagen im öffentlichen sowie nicht öffentlichen Bereich genutzt werden können.

Aus ökologischer Sicht hat der geplante Wohnhausanbau und die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen den Vorteil, dass die Flächeninanspruchnahme/ Flächenversiegelung gegenüber einer Neuausweisung an anderer Stelle erheblich reduziert werden kann.

4. Erschließung

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Anlagen gesichert.

Für den ruhenden Verkehr reichen die auf dem Grundstück vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten aus.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG

Durch die Erweiterung der überbaubaren und nicht überbaubaren Wohnbaufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt auf dem Grundstück.

Die versiegelten Zufahrten und Stellplätze werden entsiegelt.

Auf dem Grundstück vorhandene Nadelhölzer werden durch standortgerechte Sträucher ersetzt. Vorhandene Obstbäume verbleiben auf dem Grundstück und werden ggf. ergänzt.

Der natürliche Laubbewuchs wird erhalten und ggf. durch standortgerechte Sträucher ergänzt.

Artenauswahl für Anpflanzungen von Hecken und Sträucher:

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wilde Rose	Rosa Sorten
Liguster	Ligustrum Arten
Weiβdorn	Crataegus monogyna

7. Hinweis - Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unveränderten Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4DSchG NW).

Diese Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A „Balzenberg – Schulzentrum“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2000 gebilligt.

Wenden, den 10.10.2000

In Vertretung
AOVR
Bürgermeister

Wolff
Schriftführer