



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“

2. vereinfachte Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 52

„Hünsborn – In der Delle“

2. vereinfachte Änderung

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsübersicht:

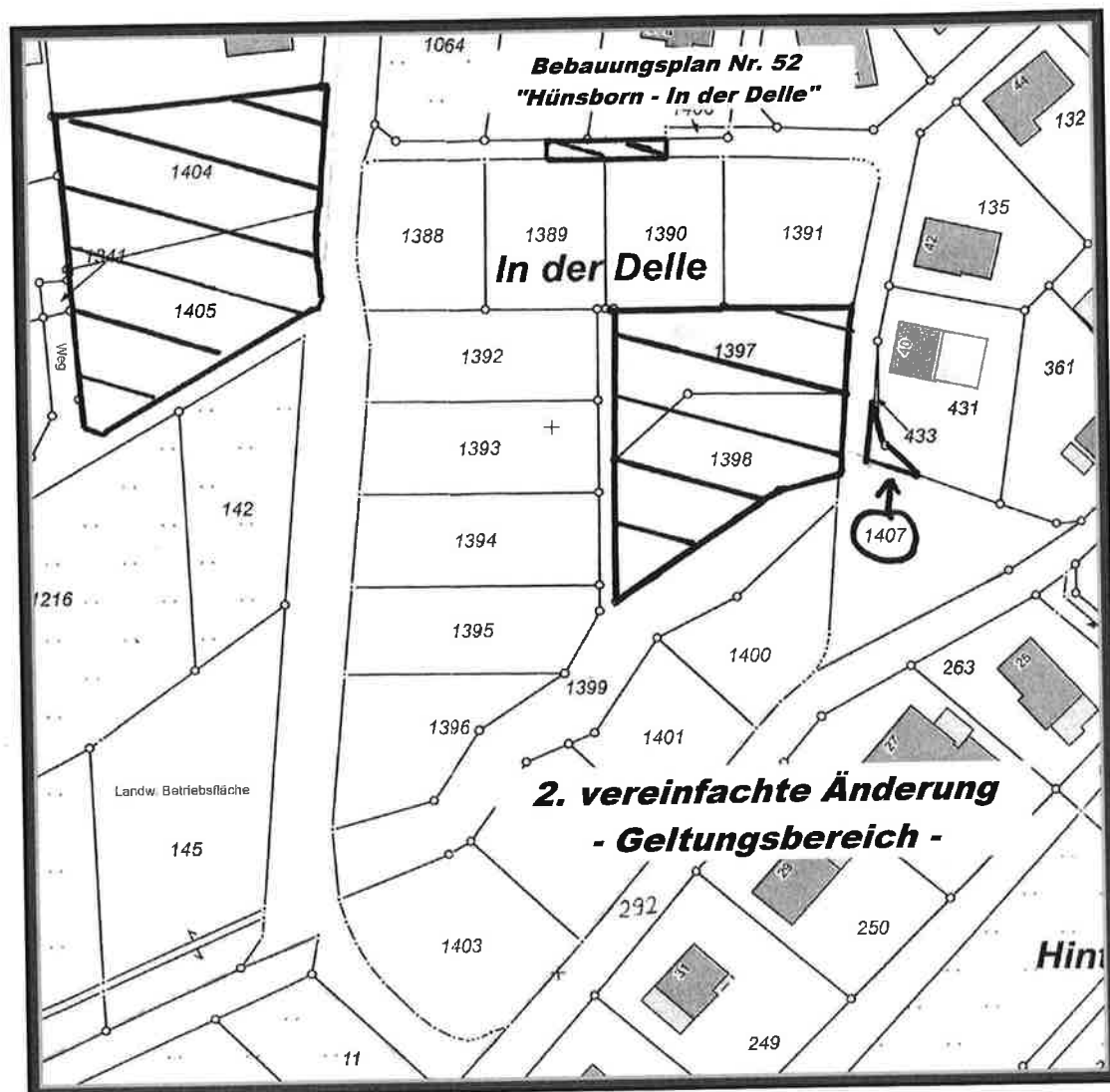
1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Ziel und Inhalt der Planänderung
4. Umweltprüfung
5. Eingriff in Natur und Landschaft
6. Denkmalschutz und -pflege
7. Beteiligungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich besteht aus 4 Teilflächen, hat eine Größe von ca. 4.100 m² und umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 33,
Flurstücke 1397, 1398, 1404, 1405 und 1407 (2 Teilflächen).

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ ist seit dem 06.08.2010 rechtskräftig.

Unabhängig von dieser Änderung wird zeitgleich die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ durchgeführt.

3. Inhalt der Planänderung

Inhalte des Änderungsverfahrens sind:

- Verschiebung der „rückwärtigen“ (westlichen) Baugrenzen auf den Flurstücken 1397, 1398, 1404 und 1405 um ca. 4 m in westlicher Richtung
- Verbreiterung der „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ auf 3,50 Meter.
- Begradigung der nördlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

Die Verlegung der rückwärtigen Baugrenze auf dem Flurstück 1405 ist aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts angebracht, da ansonsten für eine bauliche Nutzung der tatsächlich nutzbare Flächenanteil unverhältnismäßig gering ist. Da die Flurstücke 1405 und 1404 eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche besitzen, wird die „rückwärtige“ Baugrenze auf dem Flurstück 1404 entsprechend mitverschoben.

Im Bereich der Flurstücke 1397 und 1398 ist die Situation ähnlich. Aufgrund des Grundstückszuschnitts ist der für eine bauliche Nutzung tatsächlich nutzbare Flächenanteil auf dem Flurstück 1398 relativ gering. Da die Flurstücke 1397 und 1398 eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche besitzen, wird die „rückwärtige“ Baugrenze auf dem Flurstück 1397 entsprechend mitverschoben.

Die Verbreiterung der „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ auf 3,50 Meter kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da es sich hier lediglich um eine Bestandsanpassung handelt. Die Vermessung der Flächen ist bereits entsprechend der geplanten Änderung erfolgt, da im Änderungsbereich ein Abwasserkanal verlegt wurde. Die Funktion dieser Fläche als fußläufige Verbindung bleibt von dieser Änderung unberührt.

Auf Grund des Zuschnitts und der geringen Größe der entfallenden Grünfläche ist keine Einschränkung der Funktion der Grünfläche zu erwarten, so dass weder die Grundzüge der Planung noch öffentliche Belange berührt werden. Daher kann diese Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens erfolgen.

4. Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Planänderung werden gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da die Grundflächenzahl unverändert bei 0,3 festgesetzt bleibt.

6. Denkmalschutz und -pflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Hinweis:

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, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

7. Beteiligungen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit fand gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.09. – 28.10.2011 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2011 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt; ihnen wurde bis zum 28.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Zuge der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu dieser Änderung keine Anregungen vorgebracht.

Diese Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 16. 11. 2011 gebilligt.

Wenden, 17. 11. 2011


(Bürgermeister)


(Schriftführer)