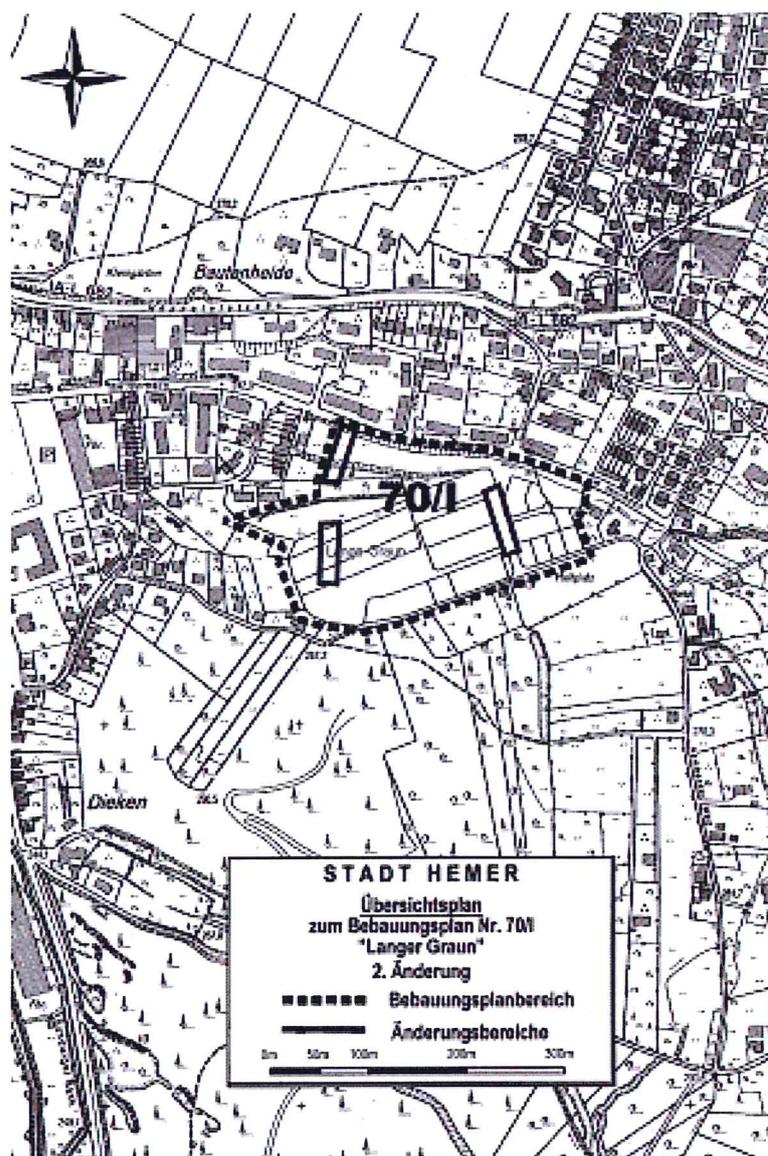


Hemer

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 I „Langer Graun“ gemäß § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Stand: Oktober 2010, ergänzt Januar 2011



ohne Maßstab

Bearbeiter: Michael Karolije
Amt für Planen, Bauen und Verkehr

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss	04.05.2010
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	08.12.2010
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	30.11.2010
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	08.12.2010
5.	Öffentliche Auslegung vom	22.12.2010- 26.01.2011
6.	Satzungsbeschluss	29.03.2011
7.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	06.04.2011

BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT

Hemer, 11.04.2011


Stv. Amtsleiter

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 29.03.2011 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hemer, 07.04.2011


Der Bürgermeister

Begründung ohne Umweltbericht
zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 I „Langer Graun“
gemäß § 13 BauGB

Inhalt:

1. Darstellung der Sachlage und Planungsmotiv
2. Lage des Planänderungsgebietes
3. Plangebietsgegebenheiten und vorhandene Nutzung
4. Inhalt der Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Umweltbelange / Artenschutz
8. Immissionsschutz
9. Altlasten
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege
11. Kosten

1. Darstellung der Sachlage und Planungsmotiv

Der seit dem 09.12.2005 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70 I „Langer Graun“ bedarf bezüglich der inneren Erschließung an zwei Stellen des Erschließungsringes sowie an dem nördlich im Plangebiet verlaufenden Fuß- und Radweg einer Korrektur. Entlang der Straße Lange Wiese im südwestlichen Abschnitt des Erschließungsringes und entlang der Straße Bautenheide im nordöstlichen Abschnitt des Erschließungsringes sollen jeweils öffentliche Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden. Diese sind als Besucherparkplätze für das Baugebiet gedacht (siehe Anlage 2: Lageplan) und sollen das Stellplatzangebot innerhalb des Erschließungsringes ergänzen.

Da mittlerweile auf fast jeden Haushalt zwei Pkws entfallen und das Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum (hier ist das Längsparken innerhalb der Mischverkehrsfläche zwischen den Baumstandorten und den Grundstückseinfahrten gemeint) begrenzt ist, sollen zusätzlich gebündelt an zwei Standorten Besucherparkplätze festgesetzt werden. Der im nördlichen Planbereich festgesetzte abknickende Fuß- und Radweg über den Iserbach zur Straße Am Iserbach wird zurückgenommen, da die Fortsetzung des Fuß- und Radweges in Zukunft in westliche Richtung verläuft. Eine entsprechende Festsetzung wurde im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 99 „Im Siegeloh / Langer Graun“ getroffen. Dadurch entfällt die Notwendigkeit einer Fußgängerbrücke im Bereich der Blänke am Iserbach.

Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung wird sich die öffentliche Verkehrsfläche geringfügig zu Lasten der Baugrundstücke vergrößern. In der Planänderung werden auch die Mindestgrenzabstände der Baufelder der zukünftigen Bebauung, sowie die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung und die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen angepasst. Der endgültige Straßen- und Fußwegeausbau erfolgt erst nach vollständiger Bebauung des Baugebietes.

Da die 2. Bebauungsplanänderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Für das vereinfachte Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

2. Lage des Planänderungsgebietes

Die insgesamt rd. 1.300 m² großen Änderungsbereiche liegen ca. 1 km im südwestlich des Stadtteils Deilinghofen und ca. 2 km südöstlich des Stadtkerns von Hemer. Insgesamt ist der Planbereich nach Nordosten mit einem Gefälle relativ schwach geneigt. Die mittlere Höhe im südwestlichen Planbereich beträgt ca. 263 m ü. NN. und im nördlichen Planbereich ca. 246 m ü. NN.

3. Plangebietsgegebenheiten und vorhandene Nutzung

In dem seit dem 09.12.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 I „Langer Graun“ wird die Bebauung des Baugebietes Am Iserbach geregelt. Vorgesehen ist eine Wohnungsbauentwicklung mit verhältnismäßig geringer Dichte für eine lockere Bebauung in eingeschossiger Bauweise.

Eine Baustraße im ersten Bauabschnitt sowie die Haupteerschließung des Baugebietes mit Anschluss an die Straße Im Iserbach sind bereits vorhanden. Vor der geplanten Bebauung im ersten Bauabschnitt mit rd. 34 Wohngebäuden sind bereits 6 Wohnhäuser realisiert.

Das Baugebiet selbst ist zurzeit in einen östlichen Teil, der gegenwärtig bebaut wird und in einen westlichen Teil, dessen Fläche zurzeit noch landwirtschaftlich als Mähweide genutzt wird,

aufgeteilt.

4. Inhalt der Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90 :

In den Parkreihen der Besucherparkplätze (**P**) senkrecht zur Fahrbahn sind in der Ausbauplanung der öffentlichen Mischverkehrsfläche (**M**) zur Unterbrechung der Parkreihen Baumstandorte vorgesehen. Diese sind als Verkehrsgrün festgesetzt:

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie	Verkehrsflächenaufteilung	öffentliche
	-nachrichtlich-	Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie		

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

M - Mischverkehrsfläche -

P - Besucherparkplätze -

- Verkehrsgrün mit Einzelbaumstandort -
(Für die Baumart gilt die Pflanzliste des Bebauungsplans Nr. 70 / I „Langer Graun“)

Der Flächenanteil des aufzuhebenden Fuß- und Radweges wird entsprechend der angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: - Brache - zugeordnet:

Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Öffentliche Grünfläche

M 1 Zweckbestimmung:
- Brache -

Ein Flächenanteil des aufzuhebenden Fuß- und Radweges (hier: Holzbrücke) wird der Sukzessionsfläche und ein weiterer Flächenanteil wird dem Bachverlauf zugeordnet.

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Sukzessionsfläche
(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG zum Bebauungsplan Nr. 70 / I „Langer Graun“)

Geplanter Bachverlauf mit Böschungen
(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG zum Bebauungsplan Nr. 70 / I „Langer Graun“)

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden und im Bebauungsplan Nr. 70 I „Langer Graun“

geregelt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans wird keine Änderung in der verkehrlichen Erschließung vorgenommen. Es werden lediglich zusätzliche Besucherparkplätze zu Lasten von Wohnbaufläche neu festgesetzt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet und wird von der 2. Änderung nicht berührt.

7. Umweltbelange / Artenschutz

Umweltbelange werden durch Änderung der Festsetzungen nicht negativ berührt. Über die bestehenden Festsetzungen hinaus erfolgt kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft. Durch die Zurücknahme des festgesetzten Fuß- und Radwegeabschnittes im Bereich des Iserbaches wird auf eine Versiegelung verzichtet. Dieser Flächenanteil wird den angrenzenden Nutzungen als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Brache - und als Sukzessionsfläche zugeschlagen. Der verbleibende Fuß- und Radweg wird zu gegebener Zeit über den im B-Plan Nr. 99 „Im Siegeloh / Langer Graun“ bereits festgesetzten Fuß- und Radweg weiter an die Straße Im Siegeloh angeschlossen.

Da das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Planänderungsbereich liegt weder in der aktuellen Landschaftsschutzgebietsabgrenzung des Märkischen Kreises noch in einem Schutzgebiet nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Auch sind im Planänderungsbereich keine geschützten Biotope bekannt.

Bezüglich des Artenschutzes wurde die in Rede stehende B-Planänderung im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises erörtert. Aufgrund der geringfügigen Änderung der Planung wird eine artenschutzrechtliche Prüfung für nicht notwendig erachtet. Die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist in diesem Fall im Sinne des Leitfadens: „*Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*“ als Bagatelldfall nicht notwendig, da keine planungsrelevante Arten durch die Änderung beeinträchtigt werden.

8. Immissionsschutz

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 I „Langer Graun“ treten keine Veränderungen der Lärmimmissionen innerhalb des Wohngebietes auf, die besondere Lärmschutzmaßnahmen erfordern würden.

9. Altlasten

Altlastenstandorte und Altlastenverdachtsflächen sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt und aufgrund der früheren bzw. bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Das Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichnet keine entsprechende Fläche in seinem Altlastenverzeichnis. Sollten bei der Bebauung der noch freien Grundstücke Altlasten entdeckt werden, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

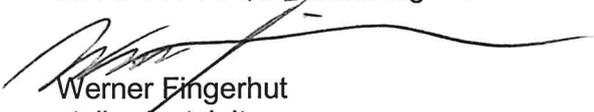
Baudenkmalpflegerische Belange werden im Änderungsbereich nicht berührt. Sollten aufgrund der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmä-

ler neu entdeckt werden, sind die zuständigen Behörden entsprechend zu informieren.

11. Kosten

Die Erschließung ist, soweit sie Kosten für die Stadt verursacht, abgeschlossen. Durch die Planung entstehen der Stadt - außer den Personalkosten und den Veröffentlichungskosten - keine neuen Kosten.

Hemer, Oktober 2010, ergänzt Januar 2011
21 26 04 / 70 I, 2. Änderung - 611 -



Werner Fingerhut
stellv. Amtsleiter