

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Drolshagen „Unterm Sportplatz“ - Teil B, Drolshagen-Hützemert)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes war notwendig, um eine grundsätzlich flexiblere Höhenabschichtung bei einer traufständig zum natürlichen Gelände stehenden Gebäudereihe mit insgesamt 5 Bauplätzen zu ermöglichen. Die Teil-Änderung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches B ist vor dem Hintergrund der anstehenden Erschließungsarbeiten im selben Geltungsbereich durchgeführt worden.

Mit den genau definierten Ausnahmetatbeständen wird darüber hinaus eine stets einzelfallbezogene Höhenabstufung entlang des gewachsenen Siedlungsbesatzes und dem sich unmittelbar anschließenden Siedlungsfreiraum ermöglicht. Dies ist erforderlich, zumal die erwähnte Gebäudereihe inmitten eines exponiert liegenden Wohnbaugebietes liegt und städtebaulich als ortsbildprägendes Gebäudeensemble zu werten ist. Ziel ist schlussendlich die Sicherstellung einer möglichst homogenen Dachlandschaft zwischen dem Gebäudebestand und der nunmehr anstehenden Wohnbebauung.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über Ziel und Zweck der Planänderung erfolgte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Einsichtnahme in die Planunterlagen. Hierbei wurden die durch die Corona-Pandemie notwendig gewordenen Schutzmaßnahmen bedacht und mit der amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde diese zur Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Öffentlichkeit und Behörde (Kreisverwaltung Olpe) wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Durchführung von Fachplanungen und das Anlegen eines Umweltberichtes waren nicht erforderlich, zumal mit der Planänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden waren und die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Planalternative

Eine sinnvolle Planalternative zur durchgeführten Planänderung bestand nicht. Die Beibehaltung des Status quo hätte zwar eine grundsätzlich lösbare, aber unbeabsichtigte Härte bedeutet.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes ist mit Datum vom 06.07.2020 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 17.08.2020



Ulrich Berghof
(Bürgermeister)