



Anlage 2 zu Drucksache 272/2005

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44
„Oberveischede-Mesterfeld“**

vom 21.11.2005

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44 „Oberveischede-Mesterfeld“ enthält Gestaltungsvorschriften nach der Landesbauordnung (BauO NRW). Für Oberveischede wird jedoch eine Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW erlassen, die für den gesamten Ort gilt, also auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 „Oberveischede-Mesterfeld“. Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes werden deshalb - mit Ausnahme der festgesetzten Hauptfirsrichtung, die in der allgemeinen Gestaltungssatzung nicht in Bezug auf das einzelne Grundstück geregelt wird - aufgehoben. Hierzu ist die Durchführung eines Planänderungsverfahrens notwendig. Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. Planfestsetzungen

Die örtlichen Bauvorschriften Ziffern 1 bis 6 (Dächer - mit Ausnahme der festgesetzten Hauptfirsrichtung -, Außenwände, Fassadengliederung, Einfriedungen, befestigte Flächen, Antennen) werden aufgehoben.

3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

4. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden. Es besteht für jedermann die Möglichkeit, sich im weiteren Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung) über die Änderung zu informieren. Darüber hinaus hat im Verfahren zum Erlass der Gestaltungssatzung eine Bürgerversammlung stattgefunden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich. Gleiches gilt für die frühzeitige Behördenbeteiligung.

4.2 Öffentliche Auslegung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planänderungsverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 19.10.2005 bis 18.11.2005 erfolgt. Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben worden.

4.3 Beteiligung der Behörden

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planänderungsverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen nicht vor.

4.4 Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.

5. Abschließende Verfahrensvermerke

Diese Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB von der Planungsabteilung der Stadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Olpe, 21.11.2005

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter