



Anlage 2 zu Drucksache 14/2007

## **B E G R Ü N D U N G**

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43  
„Rehringhausen“**

vom 08.01.2007

## **1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung**

Der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 43 „Rehringhausen“ enthält Gestaltungsvorschriften nach der Landesbauordnung (BauO NRW). Für Rehringhausen soll jedoch eine eigene Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW erlassen werden, die für den gesamten Ort gilt, also für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 „Rehringhausen“. Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes werden deshalb - mit Ausnahme der festgesetzten Hauptfirstrichtung, 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 Hauptfirstrichtung -, 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 20.11.2006 bis 22.12.2006 erfolgt. Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

#### **4.3 Behördenbeteiligung**

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 sind nicht eingegangen.

#### **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. Abschließender Verfahrensvermerk**

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, 08.01.2007

Der Bürgermeister  
I. V.

Bernd Knaebel  
Techn. Beigeordneter