



Anlage 2 zu Drucksache 23/2007

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33
„An der Eichhardt“**

vom 15.01.2007

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 33 „An der Eichhardt“ setzt für die einzelnen Baugrundstücke Baugrenzen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch für die Grundstücke Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 36, Nr. 302 und 303, Eschenweg. Städtebaulich ist vertretbar, die festgesetzten Baugrenzen so zu verändern, dass beide Flurstücke für einen Wohnhausneubau in Anspruch genommen werden können. Einen entsprechenden Antrag haben die Grundstückseigentümer gestellt.

Darüber hinaus soll die auf den Grundstücken Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 5, Nr. 199, 220 und 221 festgesetzte öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 33 in eine Fläche zum Bepflanzen und zum Erhalt von Niederwald geändert werden. Eine öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Olpe wird an dieser Stelle nicht benötigt. Die Grundstücksflächen können mit der Bindung auch an private Eigentümer veräußert werden.

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

Im Bereich der Grundstücke Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 36, Nr. 302 und 303, Eschenweg, werden die festgesetzten Baugrenzen so verändert, dass beide Flurstücke für einen Wohnhausneubau in Anspruch genommen werden können.

Die auf den Grundstücken Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 5, Nr. 199, 220 und 221 festgesetzte öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 33 wird in eine Fläche zum Bepflanzen und zum Erhalt von Niederwald geändert.

3. Naturschutz und Landschaftspflege / Ausgleichsmaßnahmen

Im Planbereich befinden sich keine Naturdenkmäler sowie keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Durch eine Änderung der öffentlichen Grünfläche in eine Fläche zum Bepflanzen und zum Erhalt von Niederwald entsteht keine eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

5.1 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 geringfügige Änderung zu informieren. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich. Gleiches gilt für die frühzeitige Behördenbeteiligung.

5.2 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. Es ist eine Stellungnahme eines Bürgers eingegangen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung entnommen werden.

5.3 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.

5.4 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.

6. 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, 15.01.2007

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter