



Anlage 252/20-1

## **B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

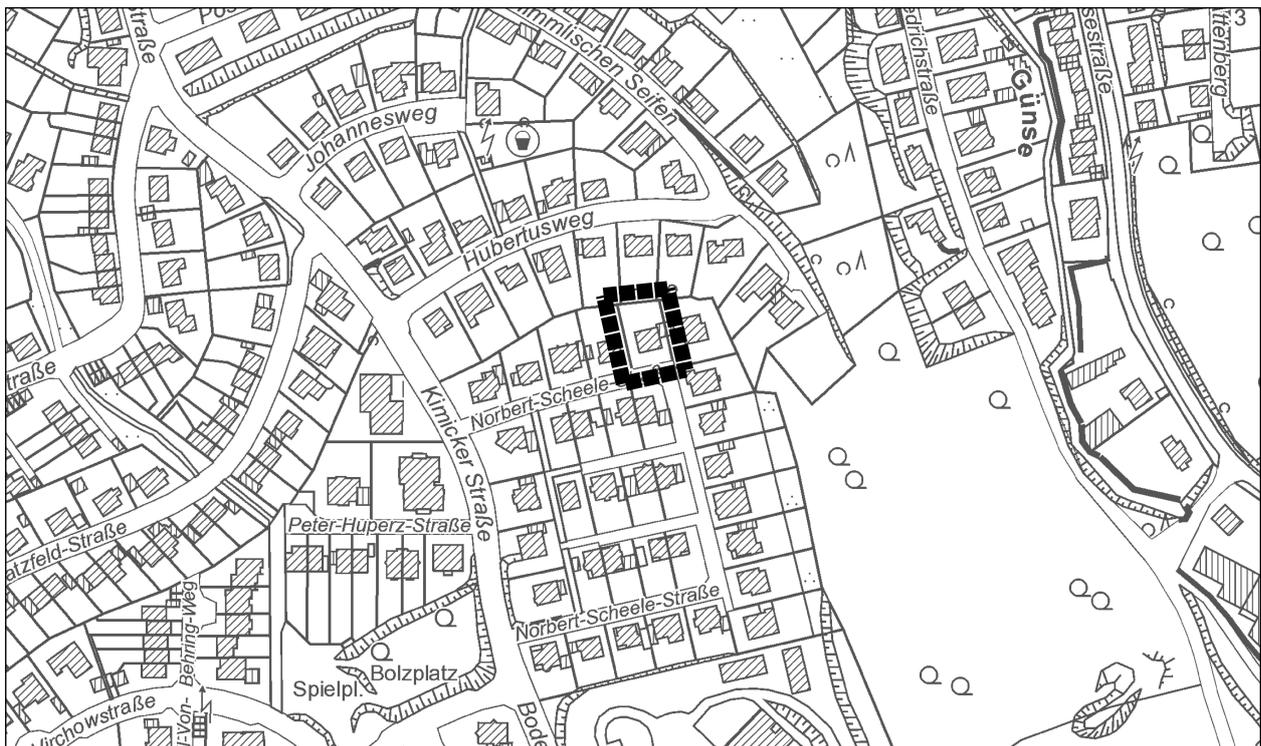
### **zur 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Kimicker Berg“**

vom 27.10.2020

## 1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Das Gebiet der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Kimicker Berg“ befindet sich südöstlich der Innenstadt Olpe im Baugebiet „Kimicker Berg“. Die Plangebietsgrenze umfasst ausschließlich das Flurstück 680 der Flur 6 in der Gemarkung Olpe-Stadt, Norbert-Scheele-Straße Nr. 9. Das Grundstück hat eine Größe von 565 m<sup>2</sup>. Das Grundstück sowie das angrenzenden Umfeld sind weitestgehend bebaut und durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kimicker Berg“ vom 06.04.1994 setzt Baugrenzen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 20 „Kimicker Berg“ (2. Änderung)

Die Unzulässigkeit der Überschreitung gilt auch für die Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 6, Nr. 680 (Norbert-Scheele-Straße Nr. 9).

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 680 möchte das bestehende Gebäude um einen Anbau in nördliche Richtung erweitern. Dadurch soll die Möglichkeit geschaffen werden, die bestehende Wohnnutzung des Gebäudes zu erweitern. Um die geplante bauliche Erweiterung des Gebäudes umsetzen zu können, ist es erforderlich, die Baugrenze in Richtung Norden zu erweitern. Die Baugrenzenerweiterung ermöglicht einen sinnvollen und wirtschaftlichen Wohnhausanbau, der auch die städtebaulichen Vorgaben der umliegenden Bebauung berücksichtigt. Der Eigentümer hat einen entsprechenden Antrag gestellt.

Städtebaulich ist die gewünschte Änderung durch die Erweiterung der Baugrenze vertretbar, da diese eine für die Bereiche verträgliche bauliche Entwicklung und Nutzung ermöglicht und sich in die angrenzende Bebauung einfügt.

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

Um eine Erweiterung an die bestehende Wohnbebauung Norbert-Scheele-Straße Nr. 9 zu ermöglichen, ist die überbaubare Fläche des Flurstücks 680 so geändert worden, dass dort ein 1-geschossiger Anbau mit einer Grundfläche von 3,00 m x 12,50 m errichtet werden kann.

Die weiteren Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der örtlichen Bauvorschriften werden aus dem für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan, der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Kimicker Berg“ vom 06.04.1994, übernommen.

## 3. Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutz / Ausgleichsmaßnahmen

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

Es liegen keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich der Planung / des Vorhabens vor, welche Auswirkungen auf deren / dessen Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtigt nicht den Schluss, dass im Einwirkungsbereich der Planung / des Vorhabens diese Arten (z. B. Reptilien) nicht vorkommen und gegebenenfalls Nachteile erleiden könnten. Die wissentliche Beeinträchtigung dieser Arten kann im Einzelfall eine Straftat darstellen. Sollte der Antragsteller vor oder während der Baumaßnahme feststellen, dass entsprechende Arten vorkommen, so ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt, finden sich unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>.

Die Grundflächenzahl wird durch die Planänderung nicht erhöht. Es entsteht keine weitere eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

## 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 der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (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 des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 15.09.2020 bis 16.10.2020 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **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 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen 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 (8) BauGB durch die Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Olpe, 27.10.2020

Der Bürgermeister  
I. V.

Judith Feldner  
Techn. Beigeordnete