

Kreisstadt Olpe

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung



Anlage 3 zu Drucksache 298/2010

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
zur

1. Änderung

der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
„Lütringhausen – Altes Dorf“ (Klarstellungssatzung)
und
die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil „Lütringhausen – Altes Dorf“ (Ergänzungssatzung)

vom 15.11.2010

Az.: 621.42:014.1

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.09.2009 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen - Altes Dorf“ beschlossen. Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 15.10.2009 in den Tageszeitungen in Kraft getreten.

Inzwischen liegt ein Antrag des Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Olpe-Land, Flur 3, Nr. 182, 258 tlw., Griesemerter Weg, vor, die Grenze der Ergänzungssatzung im Bereich dieses Grundstücks um ca. 10 m in nördliche Richtung zu erweitern. Der Grundstückseigentümer hat die Absicht, dort Garagen für sein Wohnhaus zu errichten. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 (Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen), dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Änderung der Ergänzungssatzung „Lütringhausen - Altes Dorf“ ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird durch diese Ergänzungssatzung nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) ist nicht erkennbar. Eine förmliche Umweltprüfung findet nach den gesetzlichen Vorschriften in diesem Verfahren nicht statt.

Auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Grundstücksflächen ist ein ökologischer Ausgleich notwendig.

Bei der Aufstellung (oder Änderung) der Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen) sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 6 S. 1 BauGB). Hiernach ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vorliegenden Satzungsverfahren soll von der jeweils zweiten Alternative Gebrauch gemacht werden, da diese eine höhere Rechtssicherheit gewährleisten.

2. Festsetzungen

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lütringhausen – Altes Dorf“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 1) gelten folgende Festsetzungen:

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB/ Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die in der Satzung genannten Maßnahmen auf den Baugrundstücken auszugleichen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege / Ausgleichsmaßnahmen

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

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 sind § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB und damit die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ergänzungssatzung trifft Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und bestimmt, dass die Eingriffe auf den jeweiligen Baugrundstücken auszugleichen sind.

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 für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 Öffentliche Auslegung

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 11.10.2010 bis 12.11.2010 erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

5.2 Behördenbeteiligung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann 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 Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Stellungnahmen geht es um die Abwasserbeseitigung, bodenschutzrechtliche, landschaftsrechtliche und immissionsschutzrechtliche Belange.

5.3 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. § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB durch die Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Olpe, 15.11.2010

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter