

Kreisstadt Olpe

DER BÜRGERMEISTER

Planungsabteilung



Anlage 2 zu Drucksache 86/2011

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39
„Bruchstraße/In der Trift“
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 16.03.2011

Az.: 621.41:039.4

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Bruchstraße/In der Trift“ vom 06.09.1990 in der Fassung der 2. Änderung vom 18.06.2007 setzt Baugrenzen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

Das gilt auch für die Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 39, Nr. 397, 398, Biggestraße. Städtebaulich ist vertretbar, das Baufenster auf dem Eckgrundstück von 15,00 m x 11,00 m auf 18,00 m x 12,00 m in Verbindung mit einer maximal zulässigen Firsthöhe zu vergrößern. Die von dem zukünftigen Bauherrn beabsichtigte Wohnnutzung mit altengerechter Ausstattung lässt sich durch eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen qualitätvoller realisieren. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnitts analog zu den anschließenden Baufenstern der vorhandenen Bebauung an der Biggestraße. Mit der Höhenbegrenzung wird eine Anpassung an die Firsthöhen der Häuser Biggestraße 15 - 19 erreicht.

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

Das Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 39, Nr. 397, 398, Biggestraße, wird von 15,00 m x 11,00 m auf 18,00 m x 12,00 m vergrößert. Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 326,00 m über NN festgesetzt.

3. Naturschutz und Landschaftspflege / Ausgleichsmaßnahmen

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

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 dem LWL – Archäologie in Westfalen, 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 Planentwurf

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 Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 17.11.2010 bis 17.12.2010 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Es ist eine Stellungnahme einer Bürgerin eingegangen. Hier geht es um die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe. 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 zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

5.4 Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist in der Zeit vom 28.02.2011 bis 14.03.2011 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.5 Erneute Behördenbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

5.6 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 Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Olpe, 16.03.2011

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter