

# Kreisstadt Olpe

DER BÜRGERMEISTER  
Planungsabteilung



Anlage 2 zu Drucksache 205/2011

## **B E G R Ü N D U N G**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39  
„Bruchstraße/In der Trift“**

vom 23.08.2011

Az.: 621.41:039.5

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

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Bruchstraße/In der Trift“ vom 06.09.1990 in der Fassung der 4. (vereinfachten) Änderung vom 20.04.2011 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 bzw. das Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 39, Nr. 397, 398, Biggestraße. Das Grundstück war schon Gegenstand der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Bruchstraße/In der Trift“.

Für das anstehende Bauvorhaben hat sich nun eine neue Situation ergeben. Die Garagen sollen in ein Tiefgeschoss verlegt werden. Die Zufahrt zu dem Tiefgeschoss benötigt eine bestimmte Abwicklungslänge, die nur bei einem versetzten Baufenster, also veränderten Baugrenzen möglich ist. Das Baufenster soll deshalb um 2 m nach Südosten verschoben werden. Dadurch bedingt sollen vor dem Gebäude in einem Abstand von 3 m zur Straße nicht nur Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig sein, sondern auch nicht überdachte Stellplätze. Die Änderungen sind städtebaulich sinnvoll.

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 um 2 m nach Südosten verschoben. Vor dem Gebäude sind Garagen und überdachte Stellplätze in einem Abstand von 3 m zur Straße unzulässig.

## **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 für 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**

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 19.07.2011 bis 19.08.2011 erfolgt. Innerhalb der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **5.3 Beteiligung der Behörden**

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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Landrats des Kreises Olpe vor. In der Stellungnahme geht es um den Artenschutz. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

#### **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 durch die Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Olpe, 23.08.2011

Der Bürgermeister  
I. V.

Bernd Knaebel  
Techn. Beigeordneter