

Michael Trilling
Stadtplanung und Bauordnung
Thomas-Morus-Platz 1

57368 Lennestadt

Ansprechpartnerin:
Inga Krafczyk M.A.

Tel.: 0251 591-4103

Fax: 0251 591-4025

E-Mail: Inga.Krafczyk@lwl.org

Münster, 07.03.2017

Bebauungsplan Nr. 157 "Quinkenhof" + 31. Änderung des Flächennutzungsplans, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Trilling,
sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bebauungsplan ‚Quinkenhof‘ stellt sich die sehr nah an der Kapelle St. Katharina (Denkmal) liegende Baugrenze als problematisch dar. Hier würde das weitere Abrücken der Baugrenze den ohnehin bereits eingegengten Wirkungsraum der Kapelle weniger stark beeinträchtigen. Dabei schlagen wir südöstlich der Kapelle einen Verlauf der Baugrenze vor, welcher der rückwärtigen Flucht des Nachbargebäudes (Melbecke 5a) folgt und somit mehrere Meter von der Kapelle abrückt (siehe Abbildung).

Um weitere Beeinträchtigungen des Denkmals, vor allem an der Parzellengrenze, zu vermindern ist darüber hinaus aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht im nordöstlichen Teil des Gebietes A ein drittes Baufeld mit einer ein- statt zweigeschossigen Bebauung wünschenswert.

Der Denkmalstatus der Kapelle St. Katharina geht zwar bereits aus der Begründung zum Bebauungsplan hervor, wir möchten Sie jedoch bitten, das an den Geltungsbereich angrenzende Denkmal ebenfalls in Kapitel 6.3 textlich zu erwähnen.

Wir bitten um erneute Beteiligung bei zukünftigen Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Inga Krafczyk



Veränderungsvorschlag zu Bebauungsplan Nr. 157 „Quinkenhof“: Drittes Baufeld im nordöstlichen Bereich des Plangebietes mit Begrenzung der Vollgeschosse auf I. Die der Kapelle St. Katharina zugewandte Baugrenze orientiert sich an der rückwärtigen Flucht des Nachbargebäudes.

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

**Bürgermeister der
Stadt Lennestadt
Bereich Planung, ÖPNV
Postfach 123
57368 Lennestadt**

Stadt Lennestadt
- 2. Feb. 2017
Bereich: *BU/13*

Dienstgebäude:	Westfälische Str. 75, 57462 Olpe
Fachdienst:	Fachdienst Umwelt
Zimmer:	B 3.075
Auskunft erteilt:	Herr Acker
Telefon:	02761 / 81 505
Fax:	02761 / 945 03 505
E-Mail:	b.acker@kreis-olpe.de
Aktenzeichen:	66.46, 8401 5 1326
Datum:	01.02.2017
Ihr Zeichen:	63.10
Ihr Schreiben vom:	19.01.2017

**Flächennutzungsplanänderung 31. Änderung „ Quinkenhof“ im OT Melbecke;
hier: Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Flächennutzungsplanänderung 31. Änderung „ Quinkenhof“ im OT Melbecke bestehen aus wasser-, rechtlicher Sicht Bedenken.

Wasserrecht

Im gültigen FNP wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird von einem Gewässer durchflossen. Mit der Änderung des FNP in Sondergebiet „Hotel Pferdehof“ soll der stattgefundenen Nutzungsänderung für Ferienwohn-, Pensions- und Hotelbetrieb Rechnung getragen werden (Strukturwandel).

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden. Für eine abschließende Beurteilung sind folgende Ergänzungen erforderlich:

1. Der tatsächliche Gewässerverlauf ist im Plangebiet durchgehend darzustellen.
2. Zur Erhaltung der natürlichen Gewässerfunktion ist im Plangebiet entlang des Gewässers ein mindestens 5 m breiter Uferrandstreifen auf bisher un bebauten Flächen gem. § 38 WHG beidseitig des Gewässers darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Acker)

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

Bürgermeister der
Stadt Lennestadt
Bereich Planung, ÖPNV
Postfach 123
57368 Lennestadt

Stadt Lennestadt
- 2. Feb. 2017
Bereich:

Dienstgebäude: Westfälische Str. 75, 57462 Olpe
Fachdienst: Fachdienst Umwelt
Zimmer: B 3.075
Auskunft erteilt: Herr Acker
Telefon: 02761 / 81 505
Fax: 02761 / 945 03 505
E-Mail: b.acker@kreis-olpe.de
Aktenzeichen: 66.46, 8401 5 1326
Datum: 01.02.2017
Ihr Zeichen: 63.10
Ihr Schreiben vom: 19.01.2017

**Bebauungsplanvorentwurf „Quinkenhof“ im OT Melbecke;
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplanvorentwurf „Quinkenhof“ im OT Melbecke bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken.

Wasserrecht

Ein gültiger B-Plan wurde für Melbecke bisher nicht aufgestellt. Das Plangebiet wird von einem Gewässer durchflossen. Mit dem geplanten B-Plan soll der stattgefundenen Nutzungsänderung für „Hotel und Pferdehof“ Rechnung getragen werden (Strukturwandel).

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden. Für eine abschließende Beurteilung sind folgende Ergänzungen erforderlich:

1. Der tatsächliche Gewässerverlauf ist im Plangebiet durchgehend darzustellen.
2. Zur Erhaltung der natürlichen Gewässerfunktion ist im Plangebiet entlang des Gewässers ein mindestens 5 m breiter Uferstrandstreifen auf bisher un bebauten Flächen gem. § 38 WHG beidseitig des Gewässers darzustellen. Eine Überbauung dieses Bereiches ist zukünftig nicht mehr möglich.
3. Die Art der Abwasserbeseitigung ist im B-Plan aufzunehmen. Ein Verweis auf zukünftige Bauverfahren ist m. E. zu unbestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Acker)

- 1 -

Lieferanschrift:
Kreisverwaltung Olpe
Danziger Str. 2 / Landrat-Josef-Schrage-Platz
57462 Olpe

Internet: www.kreis-olpe.de
Zentralfax: 02761 / 81343
Servicezeiten: Mo – Do 08 – 13 u. 14 – 17 Uhr
Fr 08 – 13 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden: Konto 83, BLZ 462 500 49
IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
BIC: WELADED1OPE
Volksbank Olpe-Wenden-Drol.: Konto 201 900 400, BLZ 462 618 22
IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
BIC: GENODEM1WDD



Stellungnahme(n) (Stand: 06.03.2017)

Sie betrachten: Quinkenhof
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 30.01.2017 - 03.03.2017

Behörde:	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg - Netzplanung/Dokumentation
Frist:	03.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Jens Bingener, am: 19.01.2017 , Aktenzeichen: DRW-V-SP-O</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 157 "Quinkenhof" in Lennestadt-Melbecke bestehen keine Bedenken. Für die eventuell erforderliche elektrische Versorgung weitere Gebäude befinden sich innerhalb der Durchfahrtsstraße Stromversorgungsanlagen (Niederspannungskabel und Mittelspannungskabel). Je nach dem zukünftigen Leistungsbedarf von Neubauten müsste ggfs. auch unser Niederspannungskabelnetz bis zur C. Stat. Melbecke 6a erweitert werden. Einen RWE-Bestandsplan ist beigefügt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Jens Bingener</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 19.01.2017 um 15:00:19 Uhr (s_48085_rwe__westnetz__-strom_1__1_.pdf) Neue Datei vom 19.01.2017 um 15:00:43 Uhr (s_48085_rwe__westnetz__-strom_1__2_.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



ACHTUNG: Die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen.
 Unsere "Schutzanweisung für Versorgungsanlagen" ist zwingend zu beachten. Dieser Plan ist max. 3 Wochen gültig.

ZEICHENERKLÄRUNG (Auszug)

—	NETZKABEL / FELD
—	SP-KABEL / FELD
—	SP-KABEL / FELD
—	SP-KABEL / FELD
—	SP-KABEL / FELD
—	Planung / in Bau
—	Lage unbekannt

Datum	19.01.2017
Name	BINGENER
Telef.	0271 / 594-2516
Maßstab	1:500

WESTNETZ

Lenne stad - Melbecke

Quinkenhof

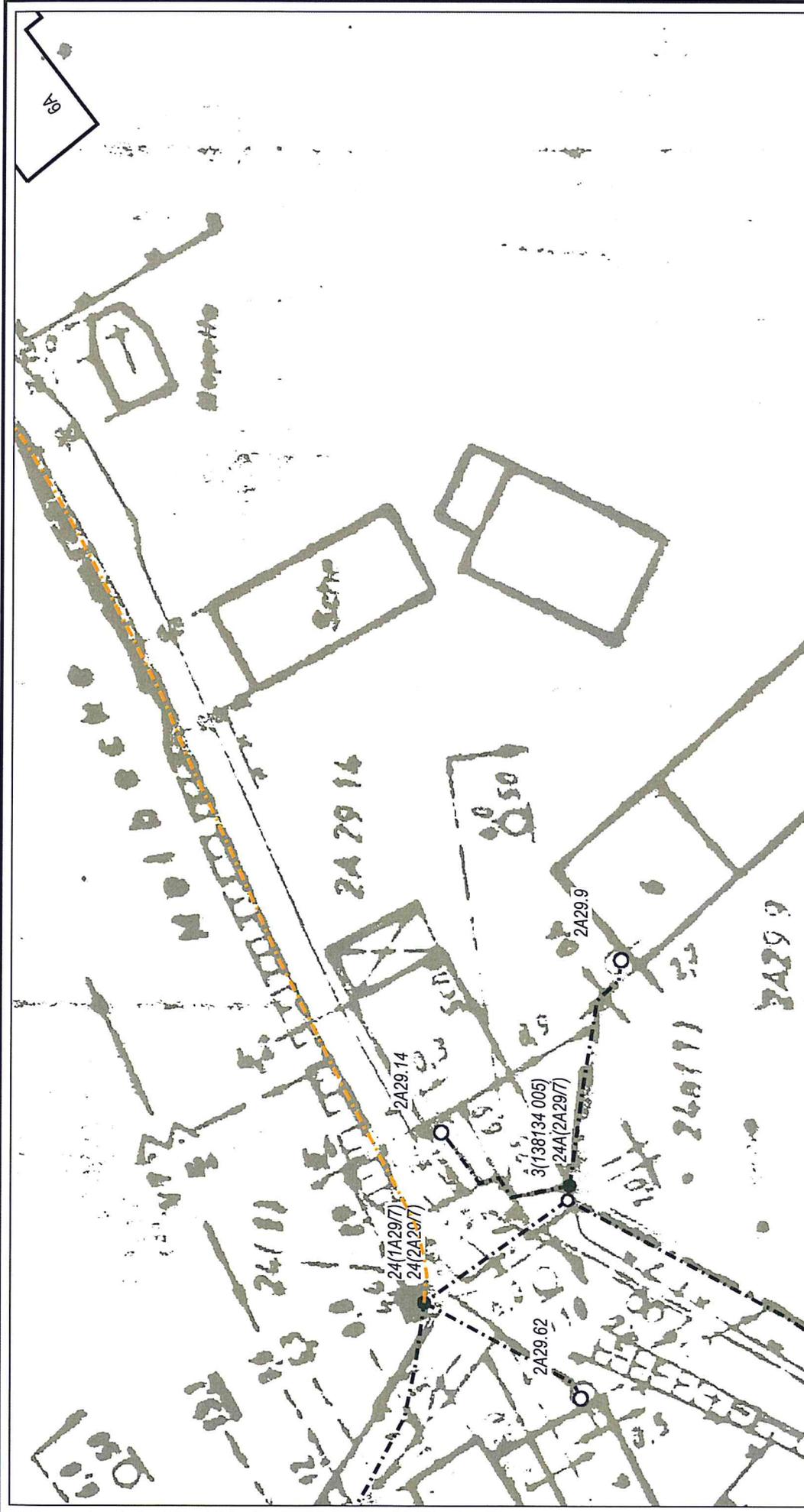
Plan - Nummer
34326701

STROM
Netz

Stellungnahme(n) (Stand: 06.03.2017)

Sie betrachten: Quinkenhof
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 30.01.2017 - 03.03.2017

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL West
Frist:	03.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Petra Kringe, am: 01.03.2017 , Aktenzeichen: PTI 33, P.Kringe</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen Anlagen der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>iA. Petra Kringe</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 01.03.2017 um 11:12:34 Uhr (s_49354_lennestadt_melbecke.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	
	AT/Vh-Nr.:	AsB	2
Bemerkung:	TI NL	VsB	272A
	PTI	Name	Krings, Petra, PTI 33 #31.
	ONB	Datum	01.03.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1