Anlage Nr. 1

STADT LENNESTADT
Der Bürgermeister
Bereich Planung
Az.: 61 33 00/Nr. 157

Lennestadt, 04.12.2017

Bauleitplanung;
31. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Stadt Lennestadt Nr. 157 Melbecke „Quinkenhof“

hier: Auswertung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden nach § 4 Absatz 2 (BauGB)

Anregungen	Stellungnahmen
Kreis Olpe mit Schreiben vom 12.10.2017 (siehe Anlage 2.1) sowie vom 11.10.2017 (siehe Anlage 2.2)	
Landschaftsrecht (im Schreiben vom 12.10.2017) Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Quinkenhof' bestehen nach derzeitigem Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken. Tatbestandsmäßig ermöglicht die geplante Aufstellung des Bebauungsplans einen bisher nicht zulässigen baulichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG i. V. mit§ 30 LNatSchG NRW). Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist jedoch über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen sind einzuhalten. Die Eingriffsbilanzierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs, ist mittels eines anerkannten Verfahrens vorzunehmen und dem Umweltbericht beizufügen. Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen dem Eingriff zuzuordnen. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vervollständigung der Unterlagen erfolgen.	Zur Stellungnahme zum Landschaftsrecht erfolgte eine fernmündliche Abstimmung mit dem Kreis. Im Ergebnis handelt es sich bei der Stellungnahme vom 12.10.2017 um einen Daten-Verarbeitungsfehler. Zum Thema sind die unten aufgeführten Aspekte aus der Original-Stellungnahme (vom 11.10.2017) des Fachamtes zu berücksichtigen.
Landschaftsrecht (im Schreiben vom 11.10.2017)	

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Quinkenhof“ bestehen nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken. Tatbestandsmäßig ermöglicht die geplante Aufstellung des Bebauungsplans einen bisher nicht zulässigen baulichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG i. V. mit § 30 LNatSchG NRW). Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist jedoch über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung ist schlüssig. Das Ausgleichserfordernis von 2.926 Biotopwertpunkten wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Elspe, Fl. 3, Flst. 78) sichergestellt. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen sind einzuhalten.	Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen wurden überwiegend bereits ausgeführt. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zudem eine Ausgleichsmaßnahme für den nördlichen Bauabschnitt zu berücksichtigten, die im Rahmen der Baugenehmigung zu dem entsprechenden Baukörper nachzuweisen ist. **Beschluss:** Den Anregungen wird somit Rechnung getragen. **Beratungsergebnis:**
Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 19.10.2017 (siehe Anlage 2.3) zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1. die o. g. Planungsabsicht ist gem. § 34 V LPIG NRW mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. 2. Hinweise für das weitere Genehmigungsverfahren nach BauGB Unabhängig von der landesplanerischen Beurteilung weist die höhere Verwaltungsbehörde (Dezernat 35- Städtebau, Bauaufsicht) dringend darauf hin, dass für die Genehmigung noch folgende Aspekte in den Planungsunterlagen zu ergänzen sind: 2.1 In Begründung und Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zum Klimaschutz erforderlich. 2.2 Sowohl für die vorbereitende als auch für die verbindliche Bauleitplanung ist ein Umweltbericht zu erstellen. Es ist möglich einen gemeinsamen Umweltbericht für beide Bauleitpläne zu erstellen. Es ist jedoch nicht möglich, einen Umweltbericht für den Bebauungsplan zu erstellen und	Zu 1. und 3.: Die vorzunehmenden Änderungen betreffen die Begründungen zur 31. Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 Melbecke „Quinkenhof“ sowie den Umweltbericht zu den Bauleitplanverfahren. Dabei werden klarstellende inhaltliche Ergänzungen vorgenommen, die sich in keiner Weise auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auswirken. Zu 2.: Die aufgeführten Belange werden zur Schlussfassung der Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Zu 2.1: In den Begründungen zu den Bauleitplänen sowie im Umweltbericht zu den Bauleitplänen wird folgende Aussage zum Klimaschutz ergänzt: „Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.“

diesen auch für den Flächennutzungsplan zu verwenden. Da der vorgelegte Umweltbericht nicht auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes eingeht, sind zwingend Aussagen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes zu ergänzen. 2.3 Die Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht nicht den Vorgaben des § 2a BauGB. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, dass "der Quinkenhof selbst mit verschiedenen Tieren, lslandpferden, Shetlandponys und Reitschule vielfältige Möglichkeiten für Familienurlaub, insbesondere Reiturlaub (Wander- und Tagesritte) und Reitfreizeiten bietet. Daneben gibt es eine Partytenne, die für Feste und Feiern genutzt werden kann. Das Übernachtungsangebot besteht aus 10 Ferienwohnungen von 30 bis 130m2." In der Begründung sind Aussagen zu den Auswirkungen dieser Nutzungen, insbesondere auch der Partytenne, auf den Verkehr und die Immissionsbelastung allgemein zu ergänzen. 3. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen des Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Wird der Entwurf des Bauleitplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß§ 34 V LPIG NRW vorzulegen.	Zu 2.2: Aussagen zum Flächennutzungsplan werden im Umweltbericht ergänzt. Zu 2.3: Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um Aussagen zur Erschließung sowie zum Immissionsschutz entsprechend der Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Demnach sind durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Erschließungssituation zu erwarten und immissionsschutzrechtliche Belange sind im Falle einer Ergänzung entsprechender Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu lösen. **Beschluss:** Den Anregungen wird somit ausreichend Rechnung getragen. **Beratungsergebnis:**

DER LANDRAT

Fachdienst Umwelt

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

KREIS OLPE 200 1817 - 2017

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

Stadt Lennestadt
18. Okt. 2017
Bereich: 63

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 1384**
Datum:	12.10.2017
Ihr Zeichen:	63.10
Ihr Schreiben vom:	25.09.2017

Bebauungsplanentwurf „ Quinkenhof „ im Ortsteil Melbecke;
hier: Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o. g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Landschaftsrecht

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Quinkenhof" bestehen nach derzeitigem Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken.

Tatbestandsmäßig ermöglicht die geplante Aufstellung des Bebauungsplans einen bisher nicht zulässigen baulichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG i. V. mit § 30 LNatSchG NRW). Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist jedoch über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen sind einzuhalten.

Die Eingriffsbilanzierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs, ist mittels eines anerkannten Verfahrens vorzunehmen und dem Umweltbericht beizufügen. Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen dem Eingriff zuzuordnen.

Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vervollständigung der Unterlagen erfolgen.

Bodenschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

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

VWS, Linie 540, 541, 546, SB3 Haltestelle Kreishaus

Südwestfalen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Acker)

8401_5_1384_B-Plan_Quinkenhof

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Sachbearbeiter:	Schulze Forsthövel, Annika
Telefondurchwahl:	622
Orga.kennziffer:	66.58
Datum:	11.10.2017

Vorhaben:	B-Planentwurf „Quinkenhof“ im OT Melbecke
Antragsteller/in:	Stadt Lennestadt
Akzenzeichen:	8401 5 1384

Stellungnahme:

Kartenskizze und Kurzbeschreibung d. Vorhabens:

Abb. 1: Auszug B-Planentwurf

Abb. 2: Luftbild

Aufstellung des B-Plans Nr. 157 „Quinkenhof“ zur Erweiterung des bestehenden Ferienwohn-/Hotel-Pensionsbetriebes.

Planungs- und naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen:

BauGB:	§	L-Plan Nr.:	LP 2 – Keine Festsetzungen
Regionalplan:		Schutzgebietstyp:	
		sonst. Festsetzungen	
		§ 30-Biotop:	
		GLB:	
		Arten n. § 44 BNatSchG:	

fachliche/rechtliche Beurteilung

Text für Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Quinkenhof“ bestehen nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken.

Tatbestandsmäßig ermöglicht die geplante Aufstellung des Bebauungsplans einen bisher nicht zulässigen baulichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG i. V. mit § 30 LNatSchG NRW). Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist jedoch über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung ist schlüssig.
Das Ausgleichserfordernis von 2.926 Biotopwertpunkten wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Elspe, Fl. 3, Flst. 78) sichergestellt.

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen sind einzuhalten.

_____
(Unterschrift)

Stadt Lennestadt
- 3. Nov. 2017
Bereich:

Bezirksregierung
Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Bürgermeister
der Stadt Lennestadt
Thomas-Morus-Platz 1
57368 Lennestadt-Altenhundem

~~durch den~~
~~Landrat des Kreises Olpe~~
~~Westfälische Straße 75~~
57462 Olpe

Kreis Olpe
PSt.
Eing. 23. OKT. 2017
FBLU

Aktenzeichen:
32.02.01.01-9.5_31.FNP-Änd.
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Tielke, Dirk
dirk.tielke@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-2312
Fax: 02931/82-40917

Dienstgebäude:
Seibertzstraße 2
59821 Arnsberg

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt im Ortsteil Melbecke
Anpassung der o.g. Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 V LPlG NRW

Ihre Anfrage zur Anpassung der o.g. Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung vom 25.09.2017; Aktenzeichen 61.2 61 32 03/. 31.Änd (Eingang BR Arnsberg am 26.09.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planungsabsicht ist gem. § 34 V LPlG NRW mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Hinweise für das weitere Genehmigungsverfahren nach BauGB
Unabhängig von der landesplanerischen Beurteilung weist die höhere Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht) dringend darauf hin, dass für die Genehmigung noch folgende Aspekte in den Planungsunterlagen zu ergänzen sind:

- In Begründung und Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zum Klimaschutz erforderlich.
- Sowohl für die vorbereitende als auch für die verbindliche Bauleitplanung ist ein Umweltbericht zu erstellen. Es ist möglich einen gemeinsamen Umweltbericht für beide Bauleitpläne zu erstellen. Es ist jedoch nicht möglich, einen Umweltbericht für den Bebauungsplan zu erstellen und diesen auch für den Flächennutzungsplan zu verwenden. Da der vorgelegte Umweltbericht nicht auf die Inhalte des Flächennut-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

zungsplanes eingeht, sind zwingend Aussagen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes zu ergänzen.

- Die Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht nicht den Vorgaben des § 2a BauGB. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, dass „der Quinkenhof selbst mit verschiedenen Tieren, Islandpferden, Shetlandponys und Reitschule vielfältige Möglichkeiten für Familienurlaub, insbesondere Reiturlaub (Wander- und Tagesritte) und Reitfreizeiten bietet. Daneben gibt es eine Partytenne, die für Feste und Feiern genutzt werden kann. Das Übernachtungsangebot besteht aus 10 Ferienwohnungen von 30 bis 130 m².“ In der Begründung sind Aussagen zu den Auswirkungen dieser Nutzungen, insbesondere auch der Partytenne, auf den Verkehr und die Immissionsbelastung allgemein zu ergänzen.

Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPlG. Andere Entscheidungen des Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Wird der Entwurf des Bauleitplanes nach dem Verfahren nach § 3 II oder § 4 II BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 V LPlG NRW vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dirk Tielke)

Gesehen und weitergeleitet.
Olpe, den 02. Nov. 2017
KREIS OLPE
Der Landrat
Im Auftrag
(Acker)
KREIS OLPE