STADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung

Anlage 19/15-5

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bereich „Olpe - Stubicke“

vom 21.01.2015

Az.: 621.31:017

Inhaltverzeichnis

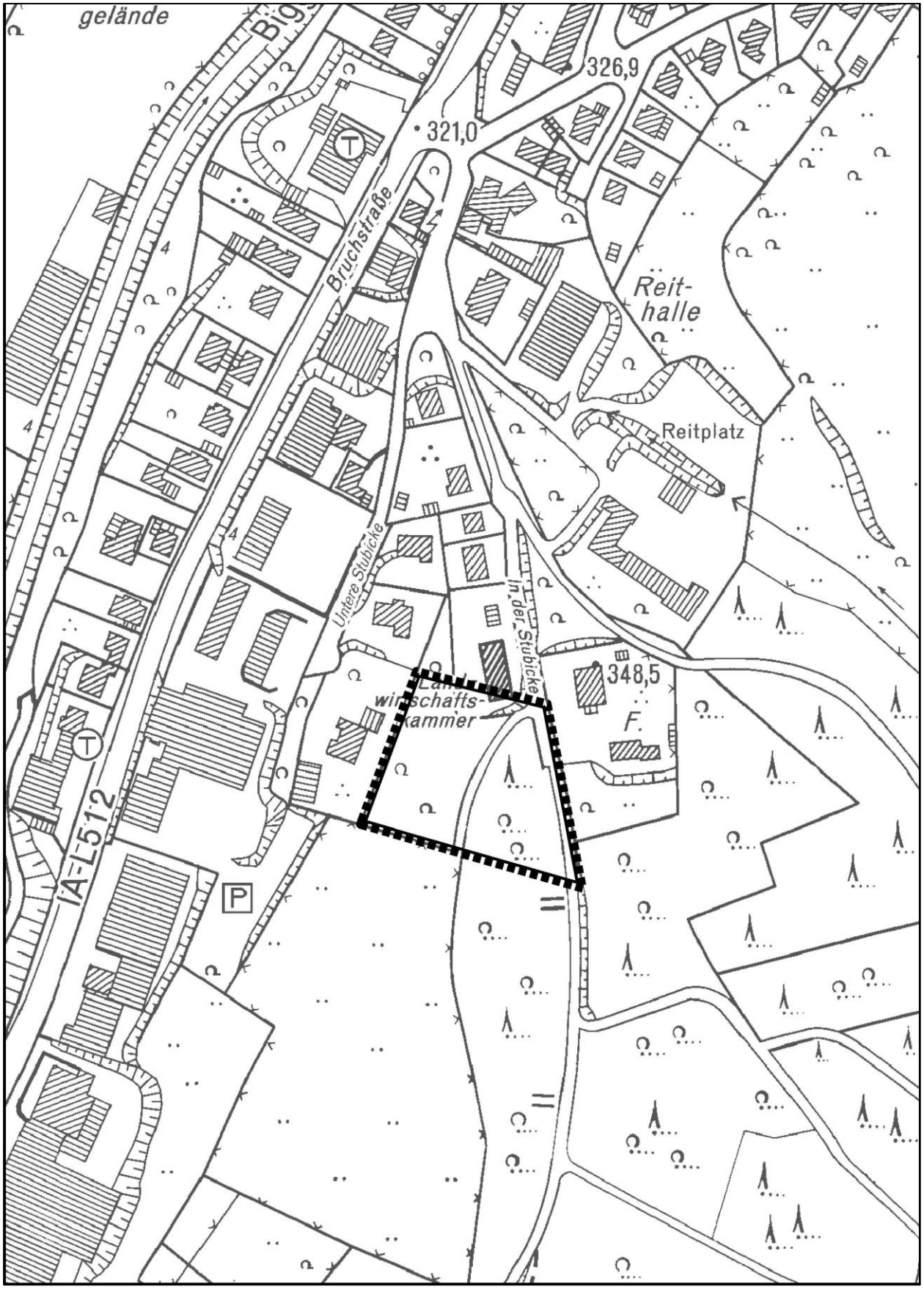
1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan
4. Flächennutzungsplan
5. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
   5.1. Kommunalprofil Olpe
   5.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
8. Erläuterung zu der Plandarstellung - Flächen für den Gemeinbedarf
9. Umweltbericht
10. Maßnahmen der Überwachung
11. Denkmalschutz und Denkmalpflege
12. Städtebauliche Daten
13. Beteiligungsverfahren
    13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
    13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
    13.3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
    13.4. Behördenbeteiligung
14. Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

12.12.2013	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
17.01.2014	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
16.01.2014	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
30.01.2014	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
31.01.2014 – 03.03.2014	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
06.11.2014	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
24.11.2014	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
20.11.2014	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
01.12.2014 - 09.01.2015	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Olpe - Stubicke“ liegt am südlichen Rand der Kernstadt von Olpe am nord-östlichen Hang des Kimickebergs. Es befindet sich im oberen Bereich der Straße „In der Stubicke“ und umfasst eine südwestlich gelegene Wald- und landwirtschaftliche Flächen unterhalb der Straße. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 0,6 ha.
Die Grenzen des Plangebiets sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

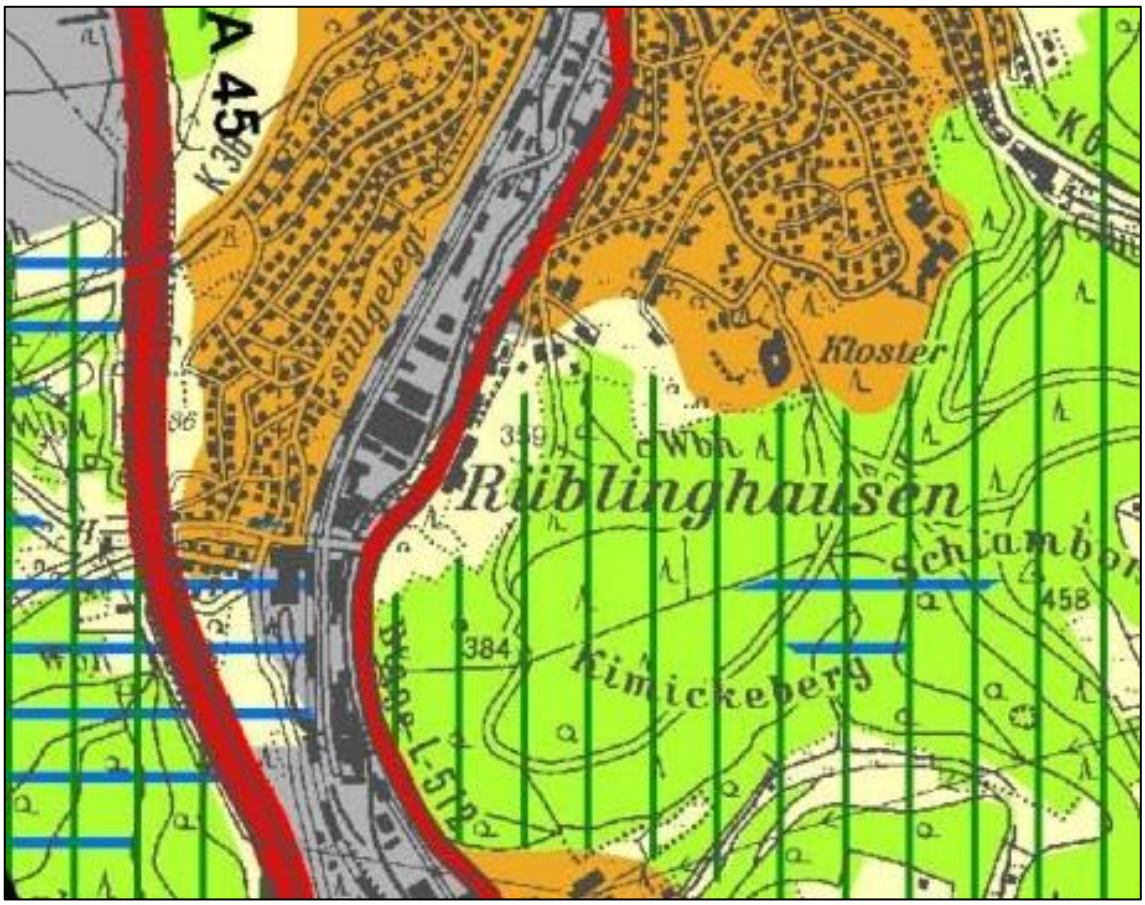

gelände
326,9
321,0
Bruchstraße
Reit-
halle
Reitplatz
Untere Stubicke
In der Stubicke
348,5
F.
L 512
P

3. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan vom 11.05.1995 den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachse "Dortmund-Olpe-Siegen-Gießen (A 45)" (großräumige Achse von europäischer Bedeutung) mit den Entwicklungsachsen "Köln-Olpe (A 4)" (großräumige, Oberzentren verbindende Achse), "Olpe-Kreuztal (B 54)" und "Olpe-Meschede-Lippstadt (B 55)" (überregionale Achsen).

Die Kreisstadt Olpe ist Mittelzentrum für einen Versorgungsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich (großes Mittelzentrum). Das Mittelzentrum Olpe gehört zum Bereich des Oberzentrums Siegen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - stellt für das Plangebiet Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Es liegt gleichzeitig an der Grenze des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).



Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

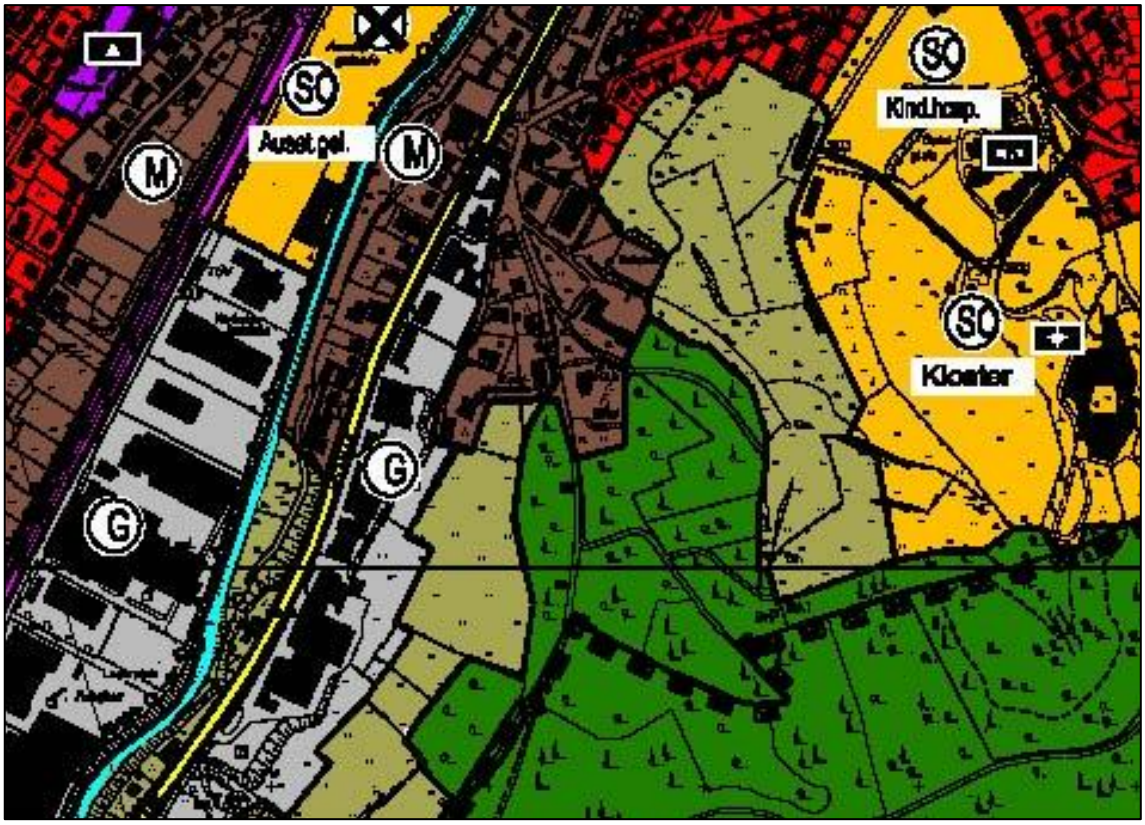
Die landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg ist mit Schreiben vom 17.12.2013 erfolgt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) mit Schreiben vom 03.02.2014 Folgendes mitgeteilt:

„Die o. a. Flächennutzungsplanänderung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.
Ich bitte Sie, mir Ihre weitere Planung spätestens im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen.“

Die Bezirksregierung Arnsberg ist mit Schreiben vom 12.11.2014 nach § 34 Abs. 5 LPlG NRW erneut beteiligt worden. Eine weitere Stellungnahme ist nicht eingegangen.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar.



Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002

Die vorgesehene städtebauliche Neustrukturierung des Plangebiets dient im Wesentlichen dem Erhalt des Standortes der Forstdienststelle in Olpe und ist von besonderer Bedeutung für die Stadt. Im Hinblick auf die künftigen Nutzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan (17. Änderung) wird im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“ geändert.

5. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

5.1. Kommunalprofil Olpe

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Kreisstadt Olpe hat in den 70er und 80er Jahren des 20sten Jahrhunderts ein erheblicher Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungsbereiches stattgefunden. Diese Entwicklung dauert auch heute noch an, wenn auch in abgeschwächter Form. Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die Entwicklung der Einwohnerzahl verdeutlichen, dass Olpe als Kreisstadt des Kreises Olpe das Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung darstellt, welches nicht zuletzt an der Vielzahl öffentlicher und kultureller Einrichtungen, am Schul- sowie am Einzelhandelsangebot erkennbar ist.

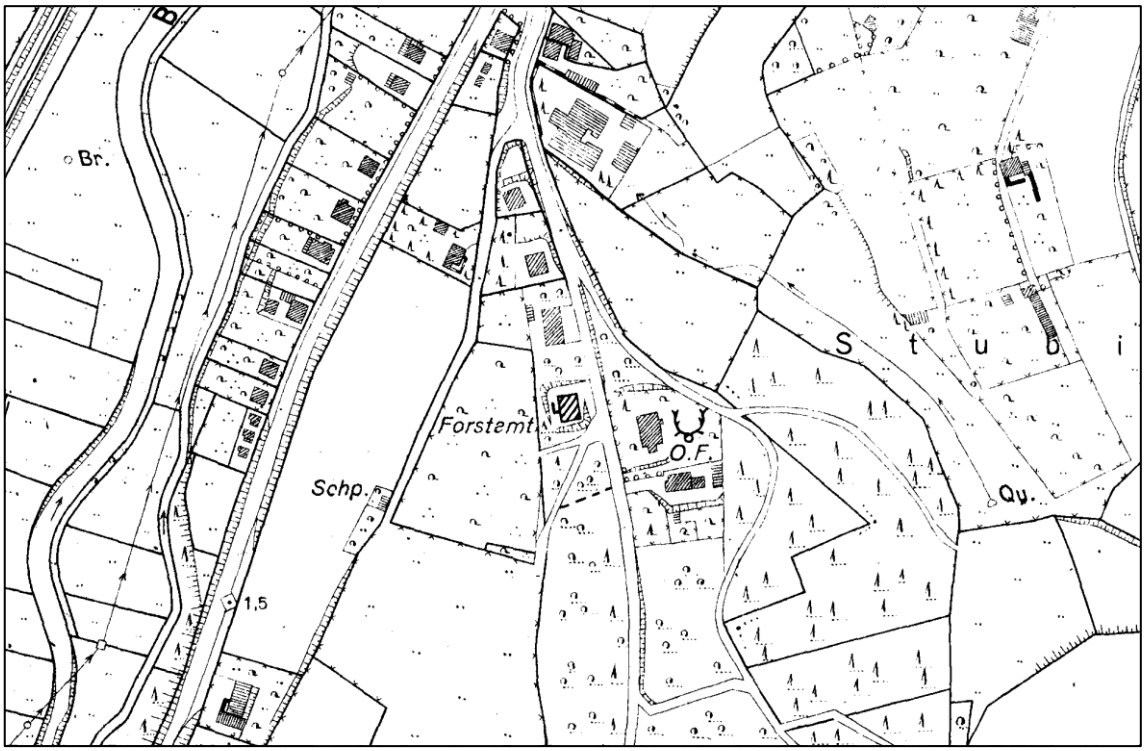
5.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebiets entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Olpe liegt am südlich Rand der Kernstadt. Das Umfeld ist heute geprägt durch Mischbauflächen mit Einfamilienhäusern, Verwaltungsgebäuden aber auch sich im Umfeld befindlichen gewerblichen Nutzungen. Zentrales Gebäude ist das nord-östlich des Plangebiets liegende Forstamt.

Bis in die 1920er Jahre war der Bereich „Stubicke“ unbebaut. Entlang eines Weges, der heutigen Straße „In der Stubicke“ gab es einen Baumbestand, ansonsten herrschten landwirtschaftliche Flächen vor.
Als erstes Gebäude entstand 1928 das sogenannte Oberförster-Dienstgehöft nebst Kutscherhaus und Ställen. Eine Forstverwaltung als Dienststelle existierte dabei schon seit Anfang des 19. Jahrhunderts.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1957

Weitere Bebauung innerhalb des Plangebiets folgte unterhalb der Straße ab den 1950er Jahren. In diesem Zeitraum wurde auch gegenüber des vorgenannten Gehöfts ein Forstamt gebaut, welches aber nach relativ kurzer Zeit wieder abgerissen wurde. Nach dem Abriss wurde hier in einem Neubau der Sitz der Landwirtschaftskammer eingerichtet. In den 1980er Jahren, als die Forstverwaltung schon längere Zeit in dem alten Gehöft östlich der Straße untergebracht war, wurde schließlich ein Teil der alten Nebengebäude abgerissen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar.
Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Olpe befindet sich im Außenbereich und ist somit derzeit von keinem Bebauungsplan überplant.
Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird das Planverfahren der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“ durchgeführt.

7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Wesentliches Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Olpe ist es, die Voraussetzungen für einen Neubau einer Forstdienststelle zu schaffen. Während die Forstverwaltung in Olpe eine über 200 Jahre alte Geschichte hat, das Gebäude des derzeitigen Forstamtes über 80 Jahre alt ist, entstand das Forstamt mit den aktuellen Zuständigkeiten erst zum 1. Januar 2008 durch die Zusammenlegung der ehemaligen Forstämter Olpe und Attendorn.
Das sogenannte Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland hat seinen Sitz in Olpe und betreut 35 Forstbetriebsgemeinschaften mit einer Fläche von 30.500 ha. Neben der Bewirtschaftung des Staatswaldes, der Beratungs- und Betreuungsaufgaben hat das Forstamt in der Region auch hoheitliche Aufgaben.

Der Umfang und die Vielfalt der Tätigkeiten bedingt einen Platzbedarf, der an dem derzeitigen Standort nicht zu realisieren ist.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich für den geplanten, erforderlichen Neubau des örtlichen Regionalforstamtes. Es ist bisher als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dargestellt und soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt werden. Das Gelände des bisherigen Forstamtes, welches bisher schon als Gemischte Baufläche dargestellt ist, bleibt in seiner Darstellung unverändert.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans soll nun auch ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden, um das Bauvorhaben, den Neubau, zu ermöglichen.

8. Erläuterung zu der Plandarstellung - Flächen für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet, auf dem der geplante Neubau des Forstamtes vorgesehen ist, soll die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erhalten.

Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“.

Gemeinbedarfsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfassen unter anderem Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.

9. Umweltbericht

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Diese erfolgt durch das Büro „Grünkonzept Landschaftsarchitekten“, Coesfeld. Nachfolgend benannte Anlage liegt der Begründung bei:

- Umweltprüfung

Der Kreis Olpe führt ein Kataster über Altstandorte oder Altablagerungen. Grundstücke des Plangebiets sind darin nicht aufgeführt. Entsprechende Belastungen sind auch nicht zu vermuten.

10. Maßnahmen der Überwachung

Mittels des Planungsrechts wird eine nicht adäquate, zweckfremde Nutzung ausgeschlossen. Abweichungen vom Plankonzept sind nur über ein Planänderungsverfahren möglich. Die Einhaltung der Vorgaben des Plans selbst wird im qualifizierten Bebauungsplan und auch im Baugenehmigungsverfahren oder in der sogenannten Genehmigungsfreistellung gewährleistet.

Die Federführung des Monitoring gem. 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne) ist beim Bauordnungs- und Planungsamt der Kreisstadt Olpe angesiedelt. Seitens des Bauordnungs- und Planungsamtes werden

umweltrelevante Informationen der zuständigen Behörden, von Verbänden, Unternehmen und Privatpersonen sowie eigene Erkenntnisse bezüglich des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, unter Beteiligung der zuständigen Behörden Maßnahmen und Maßnahmenträger für die Umsetzung vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und - Beteiligte sind:

Bedarf	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Olpe GmbH, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Liegenschaften
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisstadt Olpe: Untere Bauaufsichtsbehörde
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flore / Fauna:	Kreisumweltamt/ Untere Landschaftsbehörde, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Umweltschutzbeauftragte, Liegenschaften, Baubetriebshof
Ver- und Entsorgung:	BIGGE ENERGIE GmbH & Co. KG, Kreiswasserwerke Olpe, Ruhrverband, Kreisumweltamt, Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung, Kreisstadt Olpe: Abwasserbetrieb
Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreis Olpe, Polizei, Kreisstadt Olpe: Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt
Immissionsschutz	Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung, Kreisumweltamt/ Untere Immissionsschutzbehörde, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt
Bodenschutz, Altlasten	Kreisumweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde, Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Die konkreten Fragestellungen ergeben sich aus Ziffer 7 des Umweltberichtes. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.
Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die über Denkmalwert verfügen, sind im Bebauungsplangebiet wie folgt vorhanden:

- Ehemaliges Dienstwohngebäude und ehemaliges Kutscherhaus des Forstamtes Olpe (errichtet 1928)

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Trotzdem ist hierzu Nachfolgendes zu beachten:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt 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 in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 3.500 m²	---
Fläche für Wald	ca. 2.600 m²	---
Fläche für den Gemeinbedarf „öffentliche Verwaltungen“	---	ca. 6.100 m²
Gesamt	ca. 6.100 m²	ca. 6.100 m²

13. Beteiligungsverfahren

13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird entsprechend den „Allgemeinen Grundsätzen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.2004) durchgeführt, und zwar durch

a) Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 30.01.2014 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,
b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 31.01.2014 bis 03.03.2014.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Fragen der Abwasserbeseitigung, der Erschließungskosten, der Umnutzung des bisherigen Forstamtsgebäudes, der Verkehrsbelastung und der Zuwegung zu den Wiesenflächen diskutiert worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eingegangen. In der Äußerung geht es um die Zuwegung zu den Wiesenflächen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entnommen werden.

13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland, des Landrats des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer NRW vor. In den Äußerungen geht es um die Waldinanspruchnahme, die Kompensationsmaßnahmen, den Sicherheitsabstand zum Wald, landschaftsrechtliche Fragen (Eingriffsbeurteilung/Ausgleichsmaßnahmen/Artenschutz: Fledermäuse, Haselmaus) und um die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 01.12.2014 bis 09.01.2015 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

13.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Kreisstadt Olpe – Abwasserbetrieb, des Landesbetriebs Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, des Landrats des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer NRW vor. In den Stellungnahmen geht es um die Abwasserbeseitigung, die notwendigen Erschließungsanlagen und um die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

14. Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Wesentliches Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Olpe ist es, die Voraussetzungen für einen Neubau einer Forstdienststelle zu schaffen. Während die Forstverwaltung in Olpe eine über 200 Jahre alte Geschichte hat, das Gebäude des derzeitigen Forstamtes über 80 Jahre alt ist, entstand das Forstamt mit den aktuellen Zuständigkeiten erst zum 1. Januar 2008 durch die Zusammenlegung der ehemaligen Forstämter Olpe und Attendorn.

Das sogenannte Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland hat seinen Sitz in Olpe und betreut 35 Forstbetriebsgemeinschaften mit einer Fläche von 30.500 ha. Neben der Bewirtschaftung des Staatswaldes, der Beratungs- und Betreuungsaufgaben hat das Forstamt in der Region auch hoheitliche Aufgaben.
Der Umfang und die Vielfalt der Tätigkeiten bedingt einen Platzbedarf, der an dem derzeitigen Standort nicht zu realisieren ist.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Fragen der Abwasserbeseitigung, der Erschließungskosten, der Umnutzung des bisherigen Forstamtsgebäudes, der Verkehrsbelastung und der Zuwegung zu den Wiesenflächen diskutiert worden.
Innerhalb der Einzelanhörung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Äußerung eingegangen. In der Äußerung geht es um die Zuwegung zu den Wiesenflächen.
Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Zur Stellungnahme innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Absprachen zwischen dem Forstamt und dem Betroffenen erfolgt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere, abschließende Behördenbeteiligung wurden durchgeführt.
Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens der Kreisstadt Olpe - Abwasserbetrieb, des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland, des Landrats des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer NRW vor. In den Äußerungen geht es um die Abwasserbeseitigung, die Waldinanspruchnahme, die Kompensationsmaßnahmen, den Sicherheitsabstand zum Wald, landschaftsrechtliche Fragen (Eingriffsbeurteilung/Ausgleichsmaßnahmen/Artenschutz: Fledermäuse, Haselmaus), die notwendigen Erschließungsanlagen und um die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen.
Den Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der abschließenden Behördenbeteiligung konnte überwiegend gefolgt werden bzw. wurden zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung, um der kurkölnischen Forstverwaltung den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes zu ermöglichen. Es ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Fläche für den „Öffentliche Verwaltung“ vorgesehen. Die Fläche wird zurzeit zur Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft und zur Hälfte als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.
Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen, wird der Ist-Zustand des Schutzgutes ermittelt und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Erheblichkeit beurteilt.
Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich für den Wald, das ökologische Potential und das Schutzgut Boden. Die Waldfläche im Änderungsbereich geht verloren, ebenso die Fläche für die Landwirtschaft, die sich real als Gartenbrache mit hohem Gehölzanteil darstellt. Durch die, wenn auch geringe Versiegelungsrate gehen die Bodenfunktio-

nen verloren. Es ist ein fruchtbarer Boden (Schutzwürdigkeit der Stufe 1) betroffen. Durch eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zuzuordnende externe Kompensation ist ein komplementärer Ausgleich für den Eingriff in den Boden und in das ökologische Potential zu erbringen. Gleichzeitig dient die Kompensationsfläche dazu, den Eingriff in den Wald durch Waldumbau im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Für das im Plangebiet nachgewiesene Vorkommen der Haselmaus werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich um den Verbotstatbestand auszuschließen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild wird nicht ausgelöst. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Bei einem Verzicht auf die Planung wird sich die Brachfläche weiter zu einem Vorwald entwickeln. Die Fläche für die Forstwirtschaft wird weiterhin unter forstwirtschaftlichen Aspekten genutzt und wird keine wesentliche Veränderung erfahren. Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Durchführung eines Monitorings erforderlich.

Abwägungsvorgang

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Ausweisung von Wohnbauflächen stehen der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung entgegen.

Olpe, 21.01.2015

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter