

# KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER  
Planungsabteilung



Anlage 113/15-4

## BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19  
„Erholungszentrum Halbinsel Sondern“  
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 09.04.2015

Az.: 621.41:019.2

## Inhaltverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Planungen auf örtlicher Ebene
  - 4.1. Flächennutzungsplan
  - 4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 7.1. Städtebauliche Konzeption
  - 7.2. Art der baulichen Nutzung
  - 7.3. Verkehrliche Erschließung
  - 7.4. Ver- und Entsorgung
  - 7.5. Grünflächen
  - 7.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Umweltbelange
9. Artenschutz
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege
11. Sonstige Fachplanungen
12. Städtebauliche Daten
13. Kosten
14. Beteiligungsverfahren
  - 14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
  - 14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
  - 14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
  - 14.4. Behördenbeteiligung
  - 14.5. Ergebnis der Abwägung

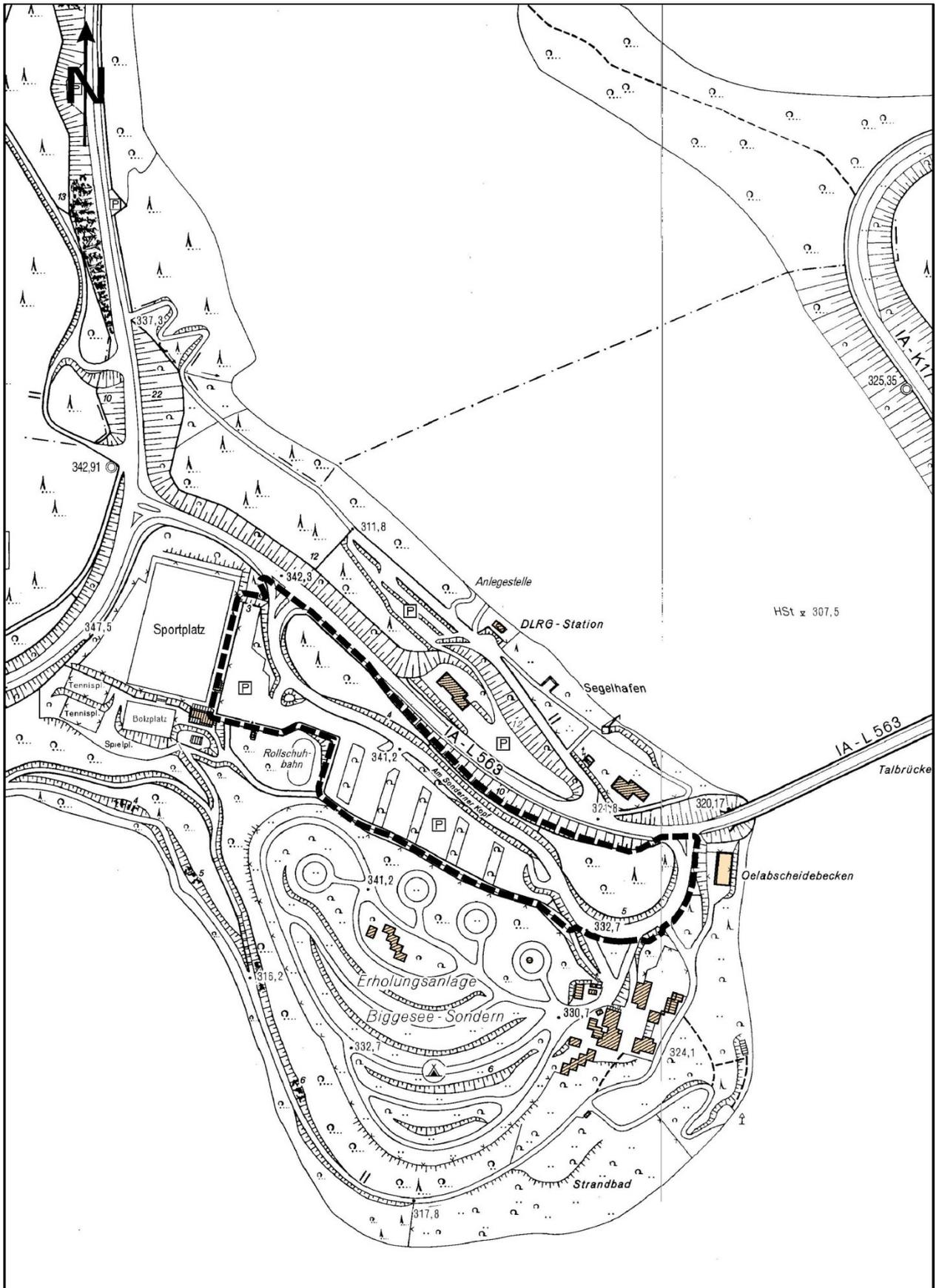
## **1. Verfahrensablauf**

30.06.2014	Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die Einzelanhörung (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
14.07.2014	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
10.07.2014	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der Einzelanhörung
22.07.2014 – 22.08.2014	Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit - 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
21.11.2014	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)
-	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets von Olpe nord-östlich der Ortschaft Sondern. Die Halbinsel liegt im Bereich des Biggesees und hat im Westen die Landesstraße 512 zwischen Olpe und Attendorn als Grenze. Von ihr zweigt die Landesstraße 563 nach Osten über die Halbinsel führend und dann den Biggensee querend ab. Das Plangebiet selbst liegt südlich dieser Landesstraße und umfasst im Wesentlichen die Zufahrt zum Campingplatz „Biggensee - Vier Jahreszeiten“ und die angrenzenden Parkplatzflächen. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 3,76 ha.

Die Grenzen des Plangebiets sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



### 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 einen Allgemeinen Wohnsiedlungsbereich (ASB) mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dar.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

### 4. Planungen auf örtlicher Ebene

#### 4.1. Flächennutzungsplan



Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als „Sonderbaufläche“ (SO-Fläche) mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

#### **4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange**

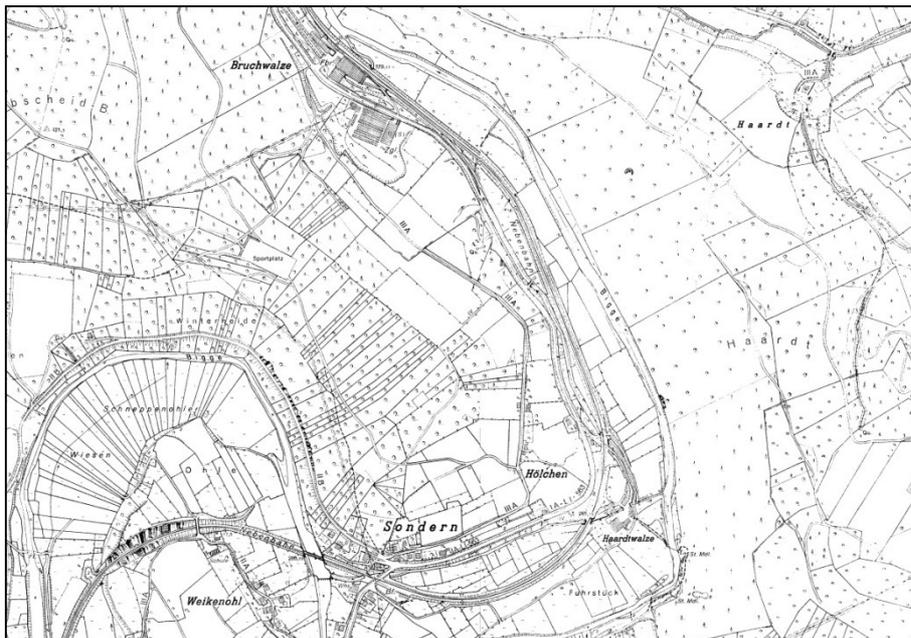
Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebiets entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

#### **5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 563 auf der Halbinsel Sondern Kopf, umschlossen vom Biggensee.

Bis in die 1950er Jahre war das Plangebiet geprägt als Umland der südlich liegenden Ortschaft Sondern oberhalb des ehemaligen Biggetales. Wald- und Wiesenflächen waren vorherrschend.

Im Zuge des Baus der Biggetalsperre wurde die alte Ortschaft Sondern dann aufgegeben.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1951

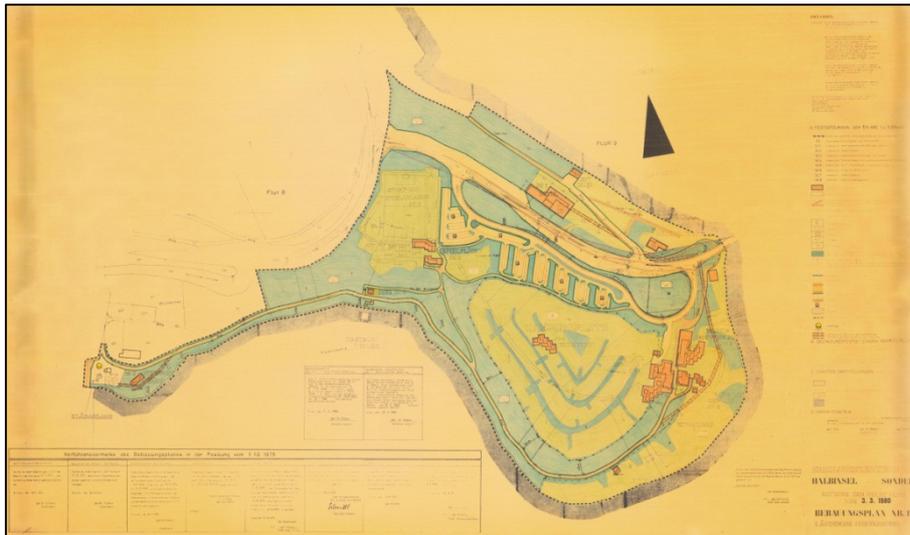
Ab 1957 wurden die Bewohner in den ca. 1 km weiter westlich neu geplanten Ort umgesiedelt. Ziel der Planung war unter anderem, einen Ort mit hohem Freizeit- und Erholungswert zu schaffen. Maßnahmen hierfür waren zum Beispiel die Schaffung des Seebahnhofs und vor allem der Bau der Campinganlage am Sondern Kopf, die in den 1970er Jahren realisiert wurde.

Der an das Plangebiet angrenzende Campingplatz bietet nahezu 300 Stellplätze, davon ca. 100 Dauer- und Saisonstellplätze und ca. 200 Touristikstellplätze. Ergänzt werden

sie durch entsprechende Einrichtungen wie Rezeption, Sanitärgebäude, Koch- und Waschküchen, Freizeiträume, Spielplätze, Shop und Sauna.

Derzeit wird das Planungsrecht im Plangebiet durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ vom 03.03.1980 bestimmt. Er ersetzte damals die Urfassung aus dem Jahr 1975.

Im Bebauungsplan sind im Wesentlichen Straßenflächen, Fußwege und Parkplatzflächen sowie nord-östlich private Grünflächen und zwischen den Verkehrsflächen mit Flächen für Maßnahmen zum Erhalt des Waldbestands und für anzulegende Pflanzungen festgesetzt.



## 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“

### 6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erholungszentrum Sondern Kopf“ liegt nahe des Biggesees und stellt in direkter Nähe zur Campinganlage einen Teil der Freizeit- und Erholungsanlage am Sondern Kopf dar.

Um diesen Bereich auch weiterhin wettbewerbsfähig zu erhalten, wurde das Areal an einen niederländischen Investor verkauft. Damit verbunden ist auch die Schaffung einer Möglichkeit, den Parkplatz zu bewirtschaften.

Mit der Änderung sollen daher in der Hauptsache öffentliche Parkplatzflächen in private Parkplatzflächen umgewandelt werden.

### 7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

#### 7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plankonzept der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ sieht vor, die verkehrliche Situation im Bereich Sondern Kopf zu ordnen und die Voraussetzungen für eine Bewirtschaftung der zwischenzeitlich privatisierten Parkplatzflächen zu schaffen.

Hierfür ist es unter anderem erforderlich, öffentliche Parkplatzflächen in private Parkplatzflächen zu ändern.

Im nord-westlichen Abschnitt verbleibt die Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche, um so die Erschließung des Sportplatzes, der Tennisplätze und des Gebäudes der Tauchschule zu erhalten. Im Süd-Osten wird die Abfahrt von den Parkplätzen und dem Campingplatz als private Verkehrsfläche festgesetzt. Ab der Einmündung des Biggerandweges, der nach Sondern führt, bleibt die Erschließungsstraße bis zur Zufahrt zur L 563 öffentliche Verkehrsfläche.

Die privaten Grünflächen bleiben in ihren Größen und Abmessungen weitestgehend erhalten.



Luftbild mit der Ortschaft Sondern sowie dem sogenannten Sonderer Kopf

Die geplanten Festsetzungen stellen im Allgemeinen eine Übernahme beziehungsweise einen gleichartigen Ersatz der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Sonderer Kopf“ dar.

## **7.2. Art der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet werden keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen, es werden lediglich Festsetzungen zu Verkehrs- und Grünflächen getroffen.

## **7.3. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ wird von der Landesstraße 563 erschlossen. Eine parallel dazu verlaufende innere Straße mit Zufahrt im Nord-Westen erschließt den Sportplatz, die Tennisplätze und das Gebäude der Tauchschule. Über die im weiteren Verlauf als Einbahnstraße geführte Erschließung mit einer Abfahrt im Osten des Plangebiets werden auch die Parkplätze sowie der Campingplatz angebunden.

Die Zufahrt verbleibt als öffentliche Verkehrsfläche, um so die Zufahrt zu den Sportanlagen zu erhalten. Die Parkplätze und der Campingplatz werden über die private Verkehrsfläche erschlossen. Ab der Einmündung des Biggerandweges, der nach Sondern führt, bleibt die Erschließungsstraße bis zur Zufahrt zur L 563 öffentliche Verkehrsfläche.

Die detaillierte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nachrichtlich übernommen und innerhalb der Straßenverkehrsfläche variabel. Die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebiets wird mit einer entsprechenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.



Blick von Osten über den Biggesee auf den Sonderner Kopf

#### **7.4. Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden.

Im Plangebiet verläuft die Druckleitung des Biggerandkanals des Ruhrverbandes. Sie ist als Hauptversorgungsleitung festgesetzt. Zusätzlich befinden sich im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ ein Abwasserkanal der Kreisstadt Olpe und eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom. Die Leitungs- und Kanaltrassen sind mit einem Leitungsrecht festgesetzt.

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern wird sowohl durch einschlägige Gesetze als auch durch örtliche Satzungen geregelt.

#### **7.5. Grünflächen**

Die privaten Grünflächen bleiben weitestgehend in Größen und Abmessungen erhalten. Im nord-östlichen Bereich werden die Grünflächen durch eine Anpassung an ihren

Bestand und die Option, eine zusätzliche Stellplatzreihe entlang der internen Erschließungsstraße zu schaffen, geringfügig zurück genommen.

## **7.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

In der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ waren innerhalb der Verkehrsfläche kleinere Teilbereiche mit folgender textlicher Festsetzung belegt: „*Vorhandener zu erhaltender Waldbestand bzw. neu anzulegende geschlossene Pflanzungen aus standortgemäßen Baum- und Straucharten gem. § 9 (15) BBauG.*“.

Auf eine Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans verzichtet. Eine textliche Festsetzung jedoch schreibt einen Grünanteil innerhalb der Parkplatzflächen von mindestens 10 % der Gesamtfläche vor. Gemäß Pflanzliste sind nur heimische Hecken, Sträucher und Heister, klein- und mittelkronige sowie großkronige Bäume zulässig. Im Plangebiet ist auf 10 % der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung eine naturnahe freiwachsende Bepflanzung gem. Pflanzliste mit einem Anteil von mindestens 20 % Bäumen erster und zweiter Ordnung anzulegen bzw. zu erhalten.

### **PFLANZLISTE**

#### Großkronige Bäume (I. Ordnung)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia Cordata	Winterlinde

#### Klein- oder mittelkronige Bäume (II. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

#### Sträucher und Heister

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Comus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Taxus baccata	Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

In der Verkehrsfläche sind die derzeit vorhandenen Grünflächen dargestellt. Allerdings ist die detaillierte Aufteilung der Verkehrsflächen nur nachrichtlich übernommen und innerhalb der Straßenverkehrsfläche variabel.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen werden zudem für befestigte Flächen Gebote zur Entsiegelung festgesetzt.

Die beschriebenen Maßnahmen tragen sowohl ökologischen als auch städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen Rechnung.

## **8. Umweltbelange**

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2,0 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und auch die übrigen Voraussetzungen erfüllt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB enthält eine Erweiterung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB). Es ist unter anderem durch eine Freistellung von der förmlichen Umweltprüfung sowie von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gekennzeichnet.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ liegt im Landschaftsraum Lister-Bigge-(Ihne-)Bergland (LR-VIb-047) und ist Bestandteil des Naturparks Ebbegebirge (NTP-005). Es liegt jedoch außerhalb der Grenzen des Landschaftsplans „Biggetalsperre - Listertalsperre“ des Kreises Olpe. Darüber hinaus sind im Biotopkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) für den Sondern Kopf keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.

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

Aussagen zum Artenschutz werden im Abschnitt 9. gemacht.

Die für Parkplätze versiegelten Flächen oder und in Teilflächen Hecken und kleinere Waldbestände prägen das Plangebiet. Lebensräume für frei lebende Tiere und freiwachsende Pflanzen sind lediglich in begrenztem Umfang zu finden. Ein bedeutender ökologischer Wert ist im Plangebiet nicht erkennbar.

Der ökologische Wert des Plangebiets erfährt zudem aufgrund der beabsichtigten Änderung von öffentlichen Parkplatzflächen in private Parkplatzflächen keine Minderung. Für das Plangebiet werden darüber hinaus nur in geringem Maß Änderungen bei den Festsetzungen zur Nutzung getroffen.

Insgesamt erfahren die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter so in ihrer Gesamtbilanz nur geringfügige Veränderungen. Mit der Änderung des Planungsrechts wird ermöglicht, bei einzelnen Schutzgütern Aufwertungen zu schaffen.

## **9. Artenschutz**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie - V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch) und
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Es wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und gegebenenfalls bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, ist eine Ortsbesichtigung erfolgt und sind die verfügbaren Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt worden (Fachinformationssysteme „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ und „@LINFOS“).

Die für Parkplätze versiegelten Flächen oder und in Teilflächen Hecken und kleinere Waldbestände prägen das Plangebiet. Lebensräume für frei lebende Tiere und freiwachsende Pflanzen sind lediglich in begrenztem Umfang zu finden.

Darüber hinaus sind im Biotopkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) für den Sonderer Kopf keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.

Konkrete Anhaltspunkte für geschützte Arten und ihre geschützten Lebensstätten haben sich nicht ergeben. Artenschutzrechtliche Konflikte erscheinen ausgeschlossen.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. 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).

## **11. Sonstige Fachplanungen**

Dem Bebauungsplan allgemein liegen neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben keine weiteren Gutachten zugrunde.

## **12. Städtebauliche Daten**

<b>Flächenübersicht</b>	<b>Vorhanden</b>	<b>Geplant</b>
Straßenverkehrsflächen (öffentlich), inkl. Fußwege und Parkplatzflächen	ca. 25.000 m <sup>2</sup>	ca. 2.900 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Parkplatzflächen	---	ca. 24.800 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 10.000 m <sup>2</sup>	ca. 9.900 m <sup>2</sup>
Flächen mit Maßnahmen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	ca. 2.600 m <sup>2</sup>	---
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 37.600 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 37.600 m<sup>2</sup></b>

## **13. Kosten**

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ können durch den Verkauf ehemals öffentlicher Verkehrsflächen Einnahmen erzielt werden. Zudem entfallen dann folgend Kosten für die Unterhaltung.

## **14. Beteiligungsverfahren**

### **14.1. Einzelanhörung**

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es erfolgt eine Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB.

In der Zeit vom 22.07.2014 bis 22.08.2014 wurde Gelegenheit gegeben, sich bei der Planungsabteilung der Stadtverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, sich innerhalb der vorgenannten Frist zur Planung zu äußern.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung der Sportfreunde Biggetal e.V. eingegangen. Hier geht um die Sicherstellung der Zufahrt zum Sportplatz und um ausreichende Parkflächen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Einzelanhörung entnommen werden.

#### **14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist zeitgleich mit der Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit durch Einzelanhörung erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Kreisstadt Olpe – Abwasserbetrieb, der Kreisstadt Olpe - Ordnungsamt, des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Südwestfalen, des Landrats des Kreises Olpe und des Ruhrverbandes – Regionalbereich Süd vor. In den Äußerungen geht es um eine vorhandene Telekommunikationslinie, die Abwasserbeseitigung, die Zufahrt für die Feuerwehr, die Änderung der Rechtslage in Bezug auf die untere Zufahrt zur L 563, die Grünflächenfestsetzungen und die Druckleitung des Biggerandkanals. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

#### **14.3. 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 abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **14.4. 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 Deutschen Telekom Technik GmbH, der Kreisstadt Olpe – Abwasserbetrieb, des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Südwestfalen, des Landrats des Kreises Olpe und des Ruhrverbandes – Regionalbereich Süd vor. In den Äußerungen geht es um eine vorhandene Telekommunikationslinie, die Abwasserbeseitigung, die Rechtslage in Bezug auf die untere Zufahrt zur L 563 und die Druckleitung des Biggerandkanals. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

#### **14.5 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.

Olpe, 09.04.2015

Der Bürgermeister  
i. V.

Bernd Knaebel  
Techn. Beigeordneter