Kreisstadt Olpe
Der Bürgermeister
Planungsabteilung

Anlage 137/17-5

B E G R Ü N D U N G

nach § 5 (5) Baugesetzbuch (BauGB)

zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Olpe Bereich „Thieringhausen - Auf der Ennert / Am Großen Stück“

vom 01.06.2017

Az.: 621.31:022

Inhaltverzeichnis

1. Verfahrensablauf

2. Anlass und städtebauliche Ziele der Planung

3. Räumlicher Geltungsbereich

4. Übergeordnete Planungen

5. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

6. Erläuterung zu den geplanten Plandarstellungen

7. Umweltbelange

8. Artenschutz

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. Städtebauliche Daten

11. Beteiligungsverfahren
11.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
11.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
11.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
11.4. Behördenbeteiligung

12. Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

07.11.2016	Planaufstellungsbeschluss gem. § 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)
28.11.2016	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
18.11.2016	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
29.11.2016	Öffentliche Bürgerversammlung
30.11.2016 – 02.01.2017	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
30.03.2017	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)
20.04.2017	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
13.04.2017	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
24.04.2017 – 24.05.2017	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Feststellungsbeschluss der 22. FNP-Änderung gem. § 6 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)
-	Genehmigung der 22. FNP-Änderung gem. § 6 (1) BauGB
-	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 22. FNP-Änderung

2. Anlass und städtebauliche Ziele der Planung

In der Ortschaft Thieringhausen ist die Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten Jahren immer weiter gestiegen. Aktuell haben etwa 15 aus dem Ort stammende junge Paare den Wunsch, in ihrem Heimatort zu bleiben und möchten hier ein Ein- bis Zweifamilienhaus errichten. Baugrundstücke, die im Ort für eine Bebauung zur Verfügung stehen, sind nur in geringer Anzahl im privaten Eigentum vorhanden. Eine Verkaufsbereitschaft besteht jedoch nicht.

Im Norden der Ortschaft befindet sich das Baugebiet „Auf der Ennert“, das im Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die im Norden und Osten an die vorhandenen Hausgärten anschließenden Wohnbauflächen sind jedoch schwierig zu erschließen bzw. nur einseitig zu bebauen. Zudem sind diese Flächen im Bebauungsplan „Thieringhausen – Auf der Ennert“ als Flächen zum Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Es ist sinnvoller, wenn diese Flächen als Grünflächen einen Übergang zur freien Landschaft bilden.

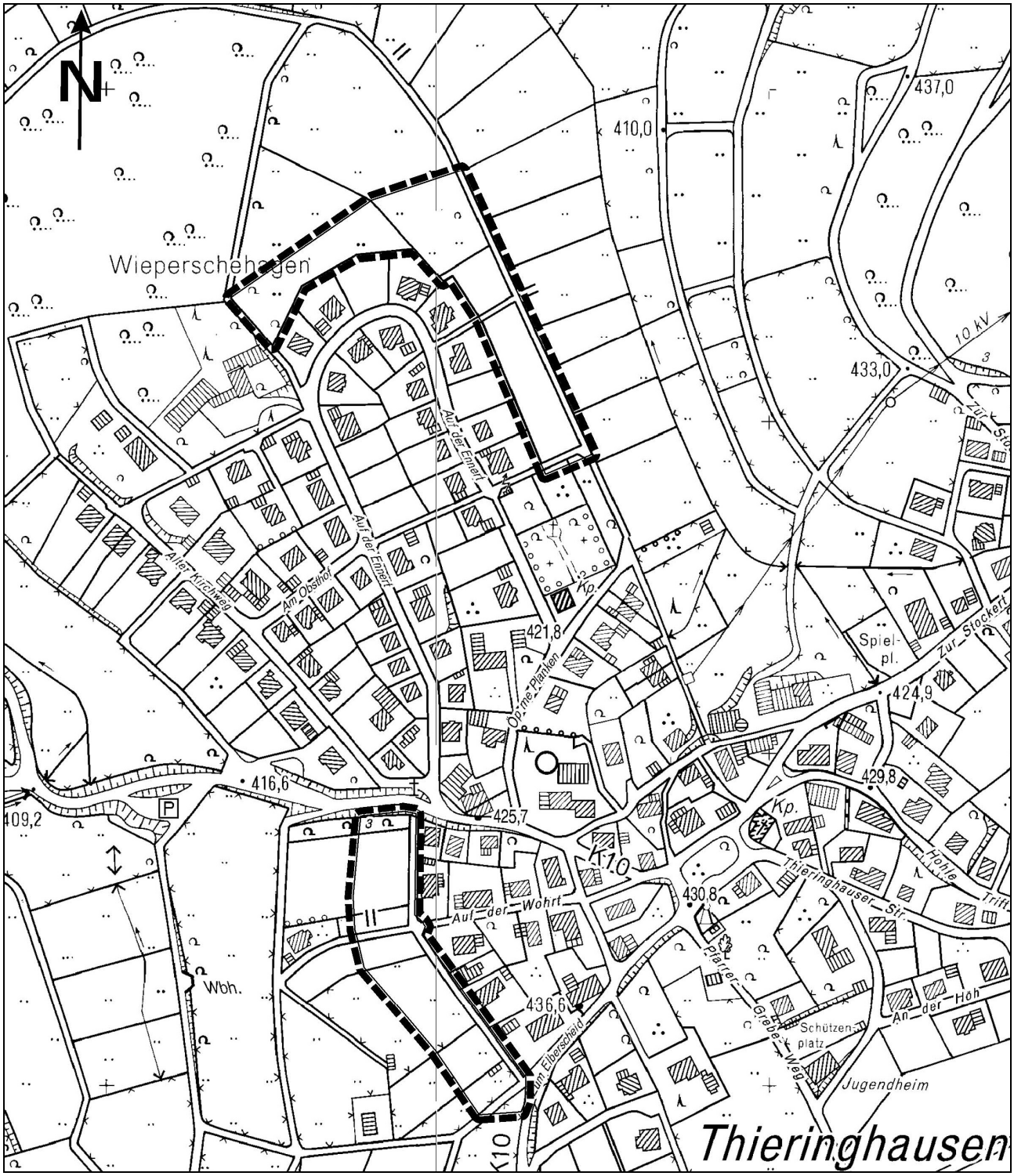
Am süd-westlichen Rand der Ortschaft soll im Gegenzug auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche im Bereich „Am Großen Stück“ eine neue Wohnbaufläche geschaffen werden, um der Nachfrage nach Baugrund in Thieringhausen entsprechen zu können.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Eine Teilfläche des Plangebietes der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Norden der Ortschaft Thieringhausen nördlich und östlich der Bebauung „Auf der Ennert“ und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

3.2 Am südwestlichen Rand der Ortschaft Thieringhausen an der Straße „Am Großen Stück“ befindet sich die weitere Teilfläche der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Die Grenzen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



4. Übergeordnete Planungen

4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

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.

Die Ortschaft Thieringhausen ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - nicht dargestellt. Die Ortschaft liegt unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans und ist dort als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen.

Die landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg ist mit Schreiben vom 19.12.2016 erfolgt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) mit Schreiben vom 26.01.2017 Folgendes mitgeteilt:

„Die o.a. Planungsabsicht ist gem. § 34 Abs. 1 LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPIG. Andere Entscheidungen des Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.
Ich bitte Sie, mir Ihre Planung im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG erneut vorzulegen.“

Die Bezirksregierung Arnsberg ist nach § 34 Abs. 5 LPIG NRW vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 08.05.2017 Folgendes mitgeteilt:

„Die o.g. Planungsabsicht ist gemäß § 34 V LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
Diese Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG NRW. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.
Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 II oder § 4 II BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 V LPIG vorzulegen.“

4.2 Landschaftsschutzgebiete

Angrenzend an der Straße Zum Elberscheid (K10) befindet sich ein kleiner Teil des FNP-Änderungsgebietes „Am Großen Stück“ im Landschaftsschutzgebiet „Kreis Olpe“.

4.3 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Der südwestliche Teilbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Bereich des Grundwasser- und Gewässerschutzes. Bei dem WSG Thieringhausen handelt es sich um ein fachlich abgegrenztes, jedoch nicht um ein ordnungsbehördlich festgelegtes Wasserschutzgebiet.
Die fachliche Abgrenzung kennzeichnet die Änderungsfläche „Am Großen Stück“ als Wasserschutzzone III, die das Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung umfasst. Es sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Sämtliche anfallende Abwässer (ausgenommen unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen) sind vollständig in den öffentlichen Abwassersammler (Mischwasserkanal) einzuleiten.

- Im Rahmen der Baumaßnahmen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht.

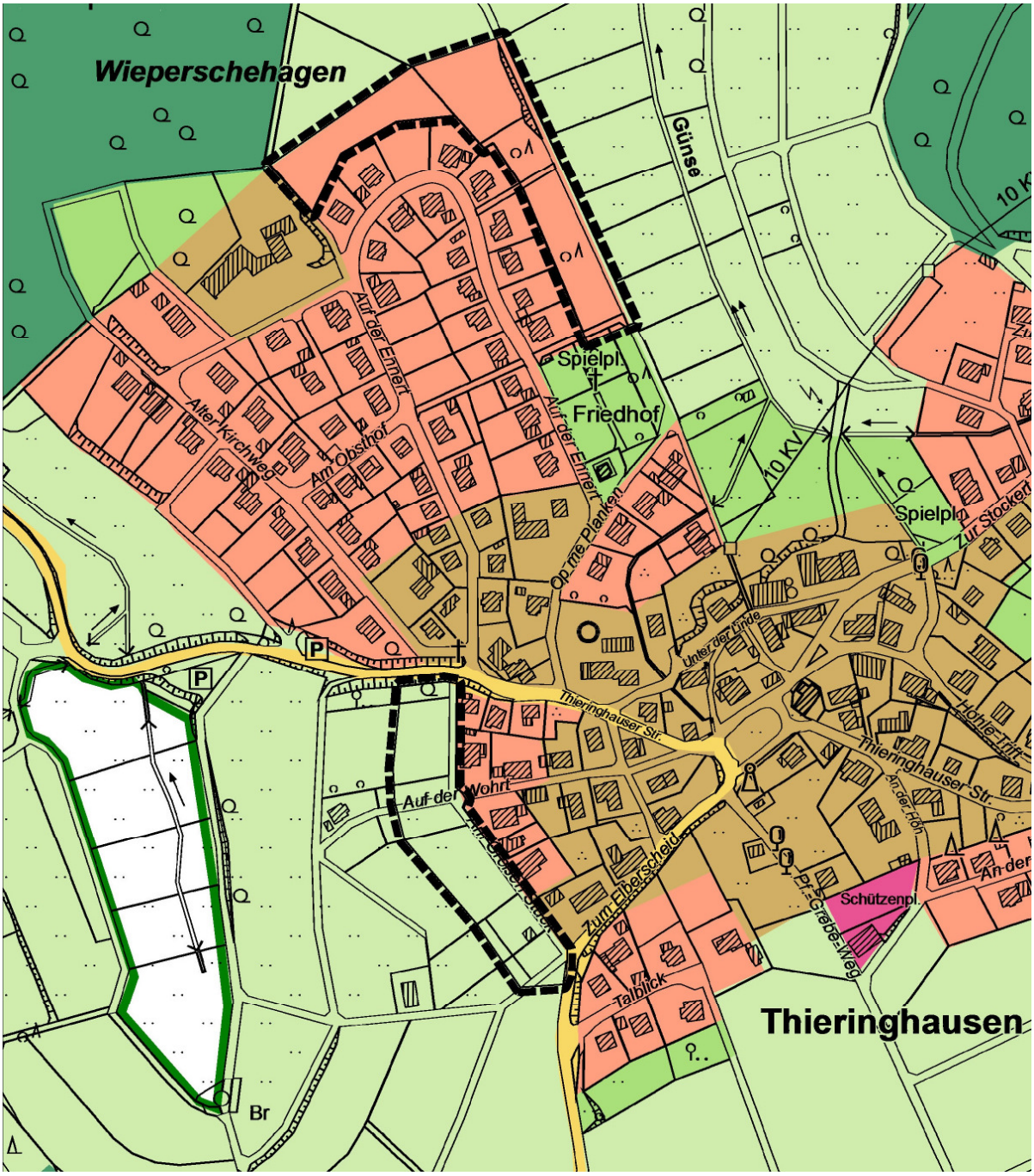
- Baustoffe und andere Materialien sind so zu lagern, dass Abschwemmungen und Eintragungen in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer ausgeschlossen sind, die ungesicherte Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

4.4 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

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

5. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet der 22. Änderung im Bereich „Auf der Ennert“ als Wohnbaufläche und im Änderungsbereich „Am Großen Stück“ als Fläche für die Landwirtschaft dar.

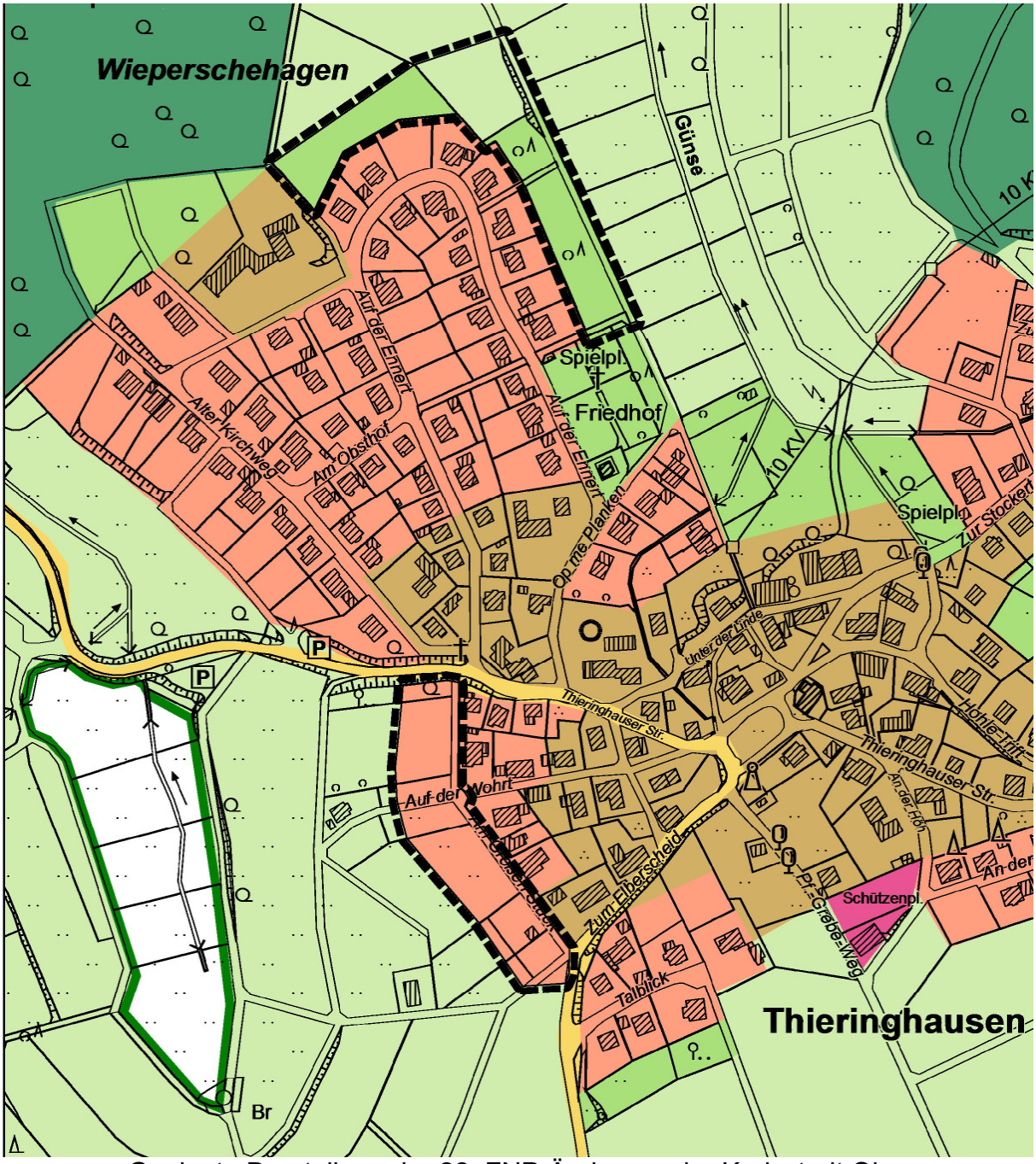


Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe von 2002

6. Erläuterung zu den geplanten Plandarstellungen

Für die geplante Wohnbauflächenergänzung zur Förderung der Entwicklungschancen der Ortschaft Thieringhausen ist im Gegenzug die Aufgabe von Wohnbauflächen zu Gunsten der Grünflächengestaltung und Grünflächensicherung an anderer Stelle beabsichtigt. Dies erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 22. FNP-Änderung in den Bereichen „Auf der Ennert“ und „Am Großen Stück“.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Wohnbaufläche „Auf der Ennert“ als Grünfläche/Landwirtschaftliche Fläche und die Fläche für die Landwirtschaft „Am Großen Stück“ als Wohnbaufläche dargestellt.



Geplante Darstellung der 22. FNP-Änderung der Kreisstadt Olpe

7. Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

Der Umweltbericht für beide Teilbereiche der 22. Flächennutzungsplanänderung ist dieser Begründung beigefügt.

8. 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.

Die Artenschutzprüfung ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Thieringhausen-Am Großen Stück“ durch ein Fachplanungsbüro erfolgt. Dieses Fachbüro ist mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I zum geplanten Vorhaben beauftragt worden. Dieses Gutachten soll feststellen, ob im Eingriffsbereich streng geschützte oder planungsrelevante Arten vorkommen und ob durch die Umsetzung des Bauvorhabens Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Artenschutzprüfung ist im Januar/März 2017 vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch durchgeführt worden. Fazit der Untersuchung:

„Die Stadt Olpe beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Am Großen Stück“ in der Gemarkung Thieringhausen dringend benötigtes Bauland für Wohnbebauung auszuweisen. Dieses Vorhaben kann sich auf Tier- und Pflanzenarten auf den beanspruchten Flächen und ggf. darüber hinaus auswirken.
In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 25 planungsrelevanten Arten des Messtischblatts 4913 (3. Quadrant) in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass einige der betrachteten Arten überhaupt nicht betroffen sein werden, da sie hier aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht vorkommen.
11 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Mit Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeiten (Mitte März bis Ende Juli) wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nach derzeitiger Sachlage nicht erforderlich."

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen hat im Oktober 2016 eine Erfassung der Nutzungsstrukturen stattgefunden. Konkrete faunistische Untersuchungen haben nicht stattgefunden, da die Strukturen im Änderungsbereich „Am Großen Stück" keine Vorkommen empfindlicher bzw. seltener Tierarten erwarten lassen.

Anders verhält es sich bei den Strukturen des Änderungsbereiches „Auf der Ennert", aber da die dort vorgefundenen Strukturen unverändert erhalten bleiben, werden die ggf. dort wildlebenden Tiere nicht beeinträchtigt. Eine Untersuchung derselben erübrigt sich daher ebenfalls.

Im Bestand des Änderungsbereiches „Auf der Ennert" liegen durchweg unbebaute Flächen, die im Norden als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden, im Osten von meist jüngeren Laubgehölzbeständen geprägt sind. Die Vegetation des Grünlands besteht überwiegend aus artenarmen Grasbeständen, da die Flächen im Sommerhalbjahr intensiv beweidet werden. Die Gehölze setzen sich aus Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn und Hasel zusammen. Die Bedeutung der Grünlandflächen als Lebensraum für wildlebende, einheimische Tierarten ist eher gering, während die Gehölzbestände besonders für die heimische Vogelwelt von mittlerer bis hoher Bedeutung sind.

Der Änderungsbereich „Am Großen Stück" umfasst intensiv genutzte Grünlandflächen, die in Ortsnähe teilweise als Lagerflächen für Brennholz genutzt werden. Einige Flächen werden als Rasen gepflegt, im Osten befinden sich kleine Gebäude mit Kleintierhaltung (Geflügel) sowie Unterstände für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge. Gehölze sind nur vereinzelt vorhanden.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

Nach dem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Wegen der hier gegebenen Situation sind bei Erdarbeiten jeglicher Art jedoch bisher nicht bekannte Bodendenkmäler nicht auszuschließen und könnten neu entdeckt werden. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben:

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 Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

10. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Wohnbaufläche	8.960 m²	7.270 m²
Grünflächen	------	8.960 m²
Flächen für die Landwirtschaft	7.270 m²	------
Gesamt	16.230 m²	16.230 m²

11. Beteiligungsverfahren

11.1 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 29.11.2017 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,

b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 30.11.2016 bis 02.01.2017.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die Aufgabe der Wohnbaufläche „Auf der Ennert“, Fragen der Eigentumsverhältnisse, der Grundstückspreise, der Beitragserhebungen, der Verkehrsbelastungen, der Planung einer Umgehungsstraße und der Niederschlagswasserbeseitigung angesprochen worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen eingegangen.

11.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens des Landrats des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer NRW vor. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung, das Landschaftsrecht/Artenschutz, das Bodenschutzrecht, das Immissionsschutzrecht, die Flächenknappheit landwirtschaftliche Flächen und um Ausgleichsmaßnahmen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

11.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 24.04.2017 bis 24.05.2015 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgeben werden.

Es ist eine Stellungnahme dreier Bürger eingegangen. In der Äußerung geht es um die Aufgabe der Wohnbaufläche „Auf der Ennert“, die Eigentumsverhältnisse, Grundstückspreise, Beitragserhebungen, Verkehrsbelastungen, die Planung einer Umgehungsstraße und die Niederschlagswasserbeseitigung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung entnommen werden.

11.4. 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 des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung und das Landschaftsrecht/Artenschutz. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

12. Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

In der Ortschaft Thieringhausen ist die Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten Jahren immer weiter gestiegen. Aktuell haben etwa 15 aus dem Ort stammende junge Paare den Wunsch, in ihrem Heimatort zu bleiben und möchten hier ein Ein- bis Zweifamilienhaus errichten. Baugrundstücke, die im Ort für eine Bebauung zur Verfügung stehen, sind nur in geringer Anzahl im privaten Eigentum vorhanden. Eine Verkaufsbereitschaft besteht jedoch nicht.
Im Norden der Ortschaft befindet sich das Baugebiet „Auf der Ennert“, das im Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die im Norden und Osten an die vorhandenen Hausgärten anschließenden Wohnbauflächen sind jedoch schwierig zu erschließen bzw. nur einseitig zu bebauen. Zudem sind diese Flächen im Bebauungsplan „Thieringhausen – Auf der Ennert“ als Flächen zum Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Es ist sinnvoller, wenn diese Flächen als Grünflächen einen Übergang zur freien Landschaft bilden.
Am süd-westlichen Rand der Ortschaft soll im Gegenzug auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche im Bereich „Am Großen Stück“ eine neue Wohnbaufläche geschaffen werden, um der Nachfrage nach Baugrund in Thieringhausen entsprechen zu können.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Fragen der Eigentumsverhältnisse, der Grundstückspreise, der Beitragserhebungen, der Verkehrsbelastungen, der Planung einer Umgehungsstraße und der Niederschlagswasserbeseitigung angesprochen worden.
Innerhalb der Einzelanhörung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Äußerungen eingegangen.
Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist eine Stellungnahme dreier Bürger eingegangen. In der Äußerung geht es um die Aufgabe der Wohnbaufläche „Auf der Ennert“, die Eigentumsverhältnisse, Grundstückspreise, Beitragserhebungen, Verkehrsbelastungen, die Planung einer Umgehungsstraße und die Niederschlagswasserbeseitigung. Der Stellungnahme konnte nicht gefolgt werden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere, abschließende Behördenbeteiligung wurden durchgeführt.
Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe, des Landrats des Kreises Olpe und der Landwirtschaftskammer NRW vor. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung, das Landschaftsrecht/ Artenschutz, das Bodenschutzrecht, das Immissionsschutzrecht, die Flächenknappheit landwirtschaftliche Flächen und um Ausgleichsmaßnahmen.
Den Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der abschließenden Behördenbeteiligung konnte überwiegend gefolgt werden bzw. wurden zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Die von der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Olpe im Bereich Thieringhausen betroffenen Bereiche werden als Grünfläche „Auf der Ennert“ bzw. als Wohnbaufläche „Am Großen Stück“ dargestellt.
Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche „Auf der Ennert“ bzw. von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche „Am Großen Stück“ zum Inhalt. Eine Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Versiegelung findet im Teilbereich „Am Großen Stück“ statt und ist kompensationspflichtig. Genauere Angaben hierzu werden im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130) erarbeitet. Für die Änderung im Teilbereich „Auf der Ennert“ sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren keine negativen Veränderungen, da einer Verbesserung der Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter zwar trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch verbleibende Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter gegenüberstehen, diese aber nahezu vollständig kompensiert werden können.

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 weiterer Flächen für die Wohnbebauung auf bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, stehen der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung entgegen. Die Prüfung alternativer Standorte erübrigt sich, da es sich bei der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Olpe um eine Optimierung der Darstellungen in der Ortschaft Thieringhausen handelt.

Olpe, 01.06.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete