

KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER

Planungsabteilung



Anlage 6/18-6

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Olpe- Rhode“

(Verfahren nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

vom 03.01.2018

Az.: 621.41:004.RH.2

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)
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. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - 7.6. Äußere Gestaltung
 - 7.7. Verkehrliche Erschließung
 - 7.8. Ver- und Entsorgung
 - 7.9. 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. Beteiligungsverfahren
 - 13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 13.4. Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

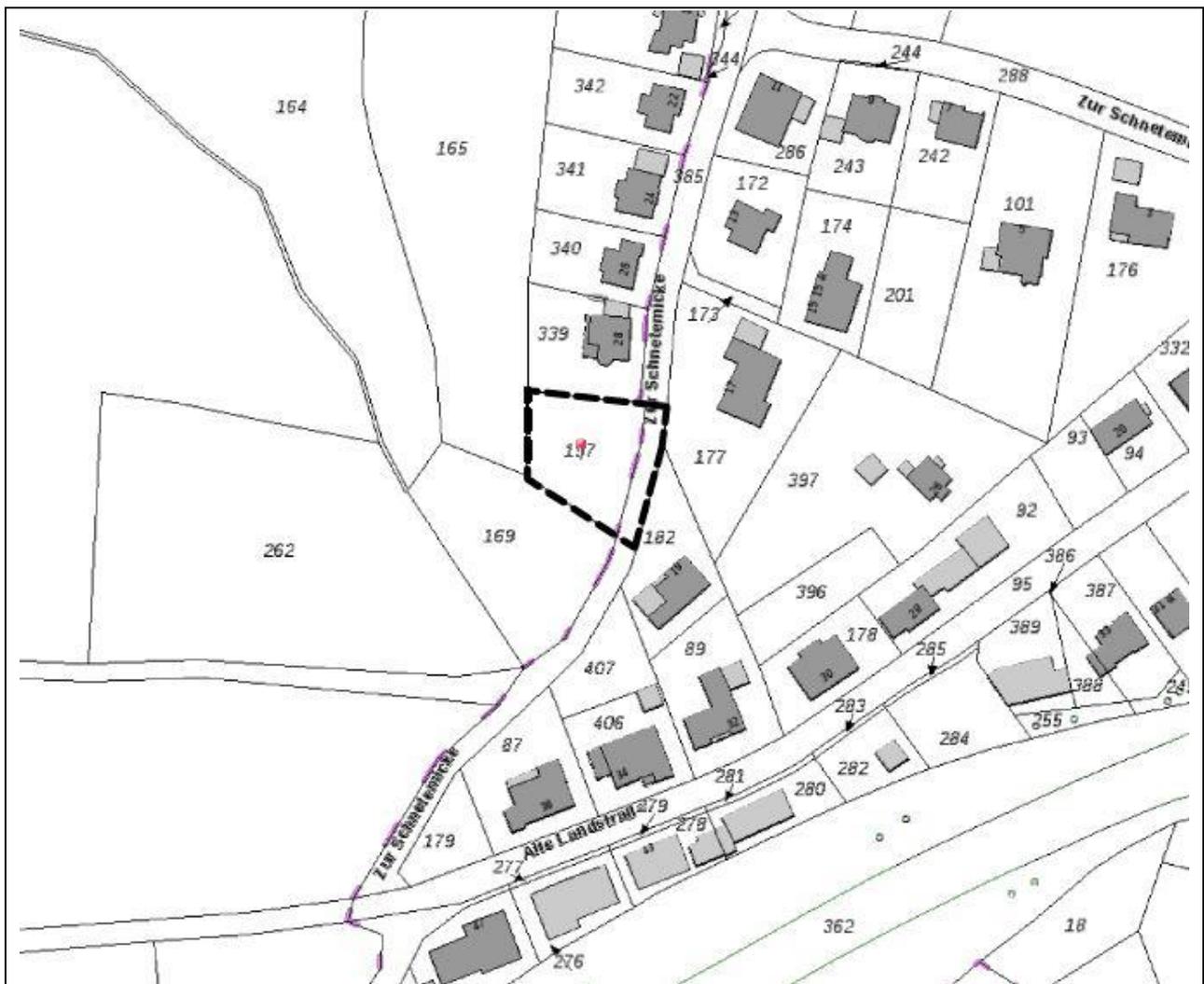
25.02.2016	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
12.12.2016	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
12.12.2016	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
21.12.2016	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggensee
22.12.2016 – 23.01.2017	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
22.06.2017	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)
14.07.2017	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
06.07.2017	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
18.07.2017 – 18.08.2017	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
19.10.2017	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
13.11.2017	Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
10.11.2017	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
22.11.2017 – 22.12.2017	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Olpe- Rhode“ liegt im Ortsteil Rhode der Kreisstadt Olpe.

Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 1118 m² und liegt am südlichen Ende der Gemeindestraße Zur Schnetemicke.

Die Grenzen des Plangebiets sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan 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 „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

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

4. Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W-Fläche) dar.

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

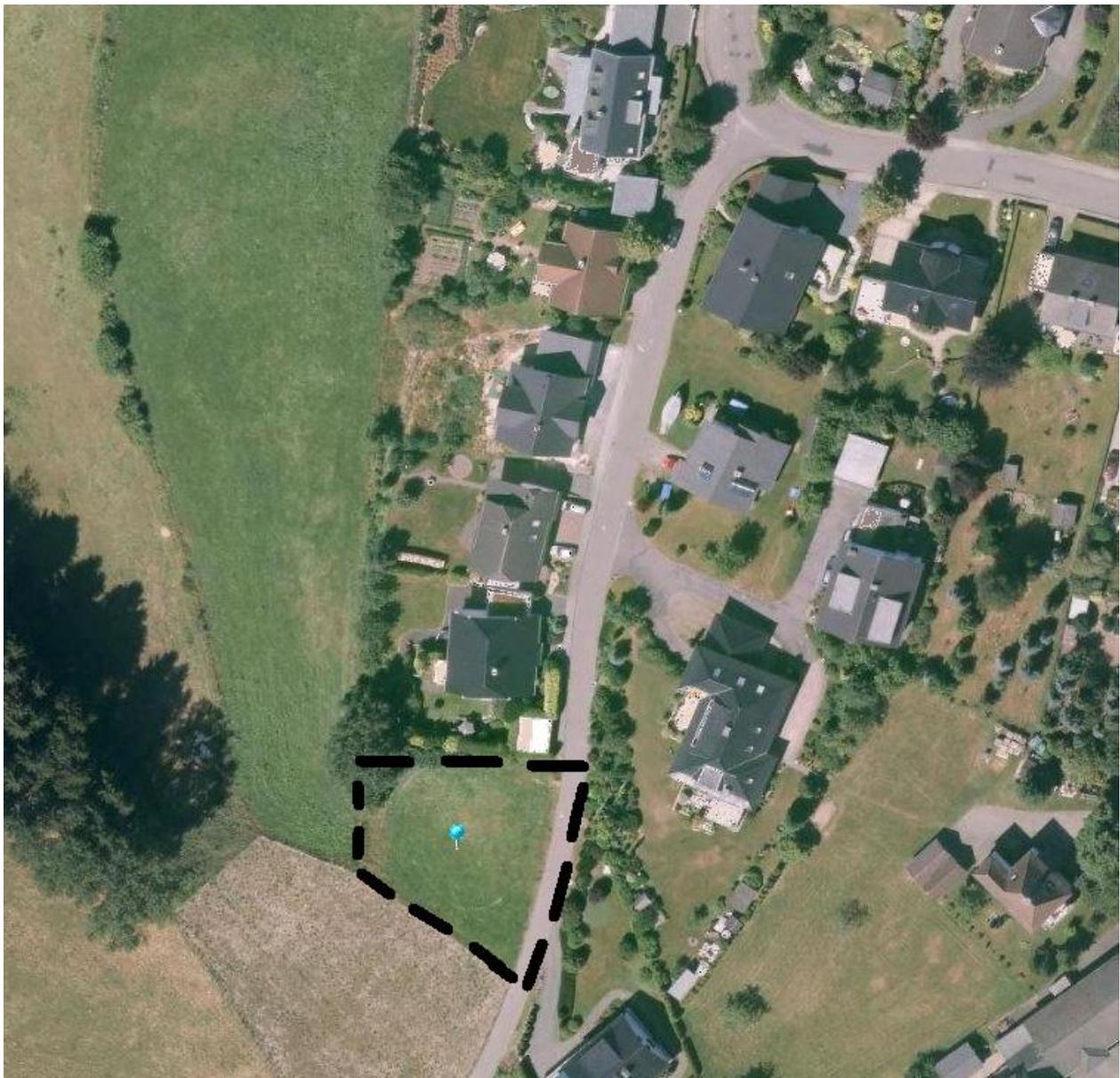
Die Bebauung entlang der Gemeindestraße Zur Schnetemicke besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Die in den Änderungsbereich aufgenommene Fläche liegt am südlichen Ende der Gemeindestraße. Das Plangebiet stellt sich als Grünland (Wiesenfläche) dar, die in östlicher Richtung von der Gemeindestraße „Zur Schnetemicke“ begrenzt wird.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist geprägt durch eine Wohnbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Der vorliegende Planentwurf sieht nun vor, auf der in südlicher Richtung angrenzenden Grünlandfläche ein zusätzliches Wohnbaugrundstück auszuweisen.

Dem folgend wird daher die Möglichkeit zur Bebauung mit einem freistehenden Ein- bis Zweifamilienhaus geplant. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Bebauung sowie zur Bauweise und Gestaltung entsprechen denen der Festsetzungen der derzeit für die Nachbarbebauung gültigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Olpe- Rhode“.



Luftbild aus dem Jahr 2015

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften haben eine dem Umfeld entsprechende Gestaltung zum Ziel, schließen eine Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben aus, ermöglichen aber gleichfalls eine dem Standort angemessene individuelle Architektur.

Der gewachsene Charakter des Wohngebiets bleibt mit der vorgenannten Konzeption trotz der Erweiterung erhalten.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen Wohngebiet: Anzahl Vollgeschosse I , GRZ 0,2 ; GFZ 0,3

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gemäß der Baunutzungsverordnung aus der derzeit gültigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Olpe- Rhode“ übernommen.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung Allgemeines Wohngebiet: o (offene Bauweise)

Die Festsetzung der offenen Bauweise wird aus der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen. Sie entspricht auch der vorhandenen umliegenden Bebauung.

7.5. Höchst zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Die maximale zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude beträgt zwei Wohneinheiten.

Die maximale Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt, um den Charakter des Wohngebietes zu wahren. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (1. Änderung Olpe- Rhode) werden übernommen.

7.6. Äußere Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW werden Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen nach § 86 (1) BauO NRW in den Plan aufgenommen. Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechen der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen für das Stadtbild vorgegeben werden. Innerhalb dieses Rahmens verbleibt noch genügend Spielraum, um individuelle Gestaltungsabsichten zu realisieren und eine dem Standort angemessene Architektur ermöglichen zu können.



Blick über das Plangebiet

Im Ortsteil Rhode herrscht - wie überhaupt im Sauerland - eine schwarze, dunkelgraue oder dunkelbraune Dacheindeckung vor. Ruhige Dachflächen tragen dabei wesentlich zu einem qualitätsvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Eine Beeinträchtigung durch eine störende Material- und Farbvielfalt sowie durch umfangreiche Unterbrechungen in der Dachfläche wird durch die Gestaltungsvorschriften ausgeschlossen und der örtliche Baustil im städtebaulichen Umfeld wird übernommen.

Mit den Vorschriften zur Gestaltung der Außenwände werden für den Ortskern typische Materialien festgesetzt und somit auch in diesem Zusammenhang eine Beeinträchtigung durch eine störende Vielfalt ausgeschlossen. Ebenfalls erfolgt durch die Gestaltungsvorschriften ein Ausschluss untypischer Farbgestaltung.

7.7. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Olpe- Rhode“ wird ausschließlich durch die Straße Zur Schnetemicke erschlossen.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Verkehrsflächen festgesetzt.

7.8. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugrundstücks sind verfügbar.

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

7.9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ziel der im Landschaftsplan Nr. 1 Biggetalsperre – Listertalsperre festgelegten Entwicklungsmaßnahme erfordert eine funktionsgerechte Gestaltung des gesamten Übergangsbereiches zwischen vorhandener bzw. planerisch vorgesehener Bebauung und der von Siedlungseinflüssen weitgehend frei zu haltenden Landschaft. Zur Umsetzung dieses Ziels sollte die bestehende Böschungskante entlang der westlichen Grundstücksgrenze erhalten bleiben und der vorhandene Böschungsbewuchs in Richtung der offenen Landschaft fortgeführt werden.

Mit der Erweiterung der baulich nutzbaren Flächen ist ein Verlust von Grünbereichen verbunden. Gleichfalls werden im Zusammenhang mit der neuen Baugrundstück auf den nicht überbaubaren Flächen Gartenbereiche entstehen und Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die den Verlust der zuvor bestehenden Grünlandfläche kompensieren.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen werden zudem für befestigte Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen Gebote zur Entsiegelung festgesetzt. Die beschriebene Maßnahme trägt sowohl ökologischen als auch städtebaulichen Belangen Rechnung.

Die Bilanzierung der Maßnahmen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Änderung Bebauungsplan Olpe-Rhode Nr. 4							
Istzustand	Flurstück 197	Flur 3	Gemarkung Rhode				
Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert-faktor	Gesamt-wert	
lt. Biotop-typenliste LANUV NRW	lt. Biotop-typenliste LANUV NRW		lt. Biotop-typenliste LANUV NRW				
3.4	Intensivwiese, Weide artenarm	891	3	1	3	2673	
1.1	Straße	227	0	1	0	0	
Biotopwertverlust durch Eingriff insgesamt:		1118				2673	
Planung							
Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert-faktor	Gesamt-wert	
lt. Biotop LANUV NRW	lt. Biotop LANUV NRW		lt. Biotop LANUV NRW				
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, einfügiges Pflaster, Mauern etc.)	397	0	1	0	0	
1.5	Trockenmauer	35	4	1	4	140	
4.4	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	100	2	1	2	200	
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	156	2	1	2	312	
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >1<50% z.B. Berberitze - Berberis vulgaris Sommerflieder - Buddleia davidii	50	3	1	3	150	
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50% z.B. Hainbuche- Carpinus betulus Feldahorn - Acer campestre	200	5	1	5	1000	
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten >50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch z.B. Bergahorn - Acer pseudoplatanus Vogelkirsche - Prunus avium	180 6 St a 30qm	5	1	5	900	
Biotopwertpunkte durch Ausgleich gesamt:						2702	
Die nicht überbauten Flächen reichen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen aus. Die detaillierte Kompensation wird mit der Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.							
Erstellt von : Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Gertrud Tölle Hochstrasse 44 5762 Olpe							

8. Umweltbelange

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 ist das BauGB geändert worden. Neu eingefügt wurde ein § 13 b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren):

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Die Gesetzesbegründung führt hierzu aus:

„Nach dem vorgeschlagenen § 13b BauGB soll befristet bis zum 31. Dezember 2019 ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10 000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB). Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“

Diese Ergänzung des BauGB dient als Rechtsgrundlage für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rhode“ – Bereich „Zur Schnetemicke“ -.

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.

Aussagen zum Artenschutz sind im Abschnitt 9 enthalten.

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

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.

Durch eine Betrachtung der Strukturen im Plangebiet wurde geklärt, ob und gegebenenfalls bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Zur Beurteilung erfolgte eine Ortsbesichtigung und es wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt (Fachinformationssysteme „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ und „@LINFOS“).

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

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler oder Gebäude, die über Denkmalwert verfügen, sind nicht vorhanden.

Bodendenkmäler sind ebenfalls 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 und der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Gutachten zugrunde.

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Grünlandfläche / Landwirtschaft -----	891 m ² -----	
Baulandfläche		891 m ²
Verkehrsfläche Zur Schnetemicke	ca. 227 m ²	ca. 227 m ²
Gesamt	ca.1118 m ²	ca. 1118 m ²

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 11.11.2004) durchgeführt, und zwar durch

- a) Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 21.12.2016 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6 , 57462 Olpe / Biggensee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit von 22.12.2016 bis 23.01.2017.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Fragen der Umweltbelange (Landschaftsschutz, Biotop, Wasserhaushalt, vorhandene Quelle), die Flächennutzungsplanausweisung, mögliche Erschließungskosten, der Straßenverkehr und Beeinträchtigungen durch private Bauvorhaben diskutiert worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eingegangen. Hier geht es um die Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Ziele des Landschaftsplans Nr. 1 Biggetalsperre-Listertalsperre und ein in der Nähe

befindliches geschütztes Biotop. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Einzelanhörung entnommen werden.

13.2. 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 Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser - Niederschlagswasser) / das Wasserrecht und das Landschaftsrecht / den Artenschutz. 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 Begründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 18.07.2017 bis 18.08.2017 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben 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 Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser - Niederschlagswasser) / das Wasserrecht und das Landschaftsrecht / den Artenschutz. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

13.5 Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gem. § 4a (3) BauGB ist in der Zeit vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 erfolgt. Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

13.6 Erneute Behördenbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser - Niederschlagswasser) / das Wasserrecht und das Landschaftsrecht. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der erneuten Behördenbeteiligung entnommen werden.

Olpe, 03.01.2018

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete