

**Bauordnungs- und
Planungsamt**

Az.: 621.41:127

Az.: 621.41:010-VE

Olpe, 30.05.2018

N i e d e r s c h r i f t

über die Bürgerversammlung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ und des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ der Kreisstadt Olpe am Dienstag, den 29.05.2018 um 19.00 Uhr im Rathaus Olpe

- I. Anwesend waren:
Herr Michael Eberts, Architekturbüro Eberts
Frau Judith Feldner, Versammlungsleiterin
Herr Winfried Quast
Frau Anne Tack
Frau Julia Bast, Schriftführerin
Teilnehmer gem. beigefügter Anwesenheitsliste (24)
- II. Mit der Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger eröffnet Frau Feldner um 19.00 Uhr die Bürgerversammlung.

Anschließend erläutert Frau Feldner den Sinn und Zweck der heutigen Bürgerversammlung und erklärt kurz den Ablauf der Bauleitplanverfahren.

Frau Feldner führt weiter aus, dass die Beschlüsse für die Planaufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ bereits am 22.02.2018 und des Bebauungsplanes Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ am 19.04.2018 durch den Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen gefasst wurden. In den Ausschüssen wurde zudem die Billigung des Planvorentwurfes für die heutige Bürgerversammlung beschlossen. Weiterhin erklärt Frau Feldner, dass beide Pläne getrennt vorgestellt werden und für jeden Plan separat ein Protokoll geführt wird.

Im Anschluss veranschaulicht Frau Tack anhand einer Power-Point-Präsentation den Verlauf der beiden Planverfahren. Neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zusätzlich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die heutige Veranstaltung wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im unmittelbaren Anschluss an die heutige Bürgerversammlung, im Zeitraum von einem Monat können Anregungen schriftlich an die Verwaltung gerichtet oder mündlich bei der Verwaltung vorgetragen und protokolliert werden.

Frau Tack informiert weiterhin darüber, dass die beiden Wohngebiete, sowohl die des Bebauungsplanes Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ als auch die

des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ im Flächennutzungsplan der Stadt Olpe als Wohnbaufläche ausgewiesen sind.

Anschließend stellt sie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ vor. Die Fläche des Plangebietes umfasst eine Größe von 5.500 qm, welche sich in 3.400 qm Wohnbaufläche, 600 qm Grünfläche und 1.500 qm Verkehrsfläche aufteilt.

Der Bebauungsplan sieht fünf Grundstücke mit einer Größe zwischen 620 und 680 qm vor. Die Bauweise der Wohnhäuser wird auf zwei Geschosse festgesetzt. Die Größe der Wohngebäude bemisst sich auf 12 x 13 m. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8. Als ökologische Ausgleichsmaßnahme muss neben den Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto der Stadt Olpe auf jedem Grundstück 20 Prozent naturnaher Garten angelegt werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße „Am Knapp“. Die Gestaltung der Wohnhäuser orientiert sich an der Gestaltungssatzung von Oberveischede.

Herr Architekt Eberts stellt im Anschluss den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ vor. Die Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ erfolgt durch das Architekturbüro Eberts, im Auftrag eines privaten Investors. Anhand einer Power-Point-Präsentation veranschaulicht Herr Eberts den Anwesenden die Plangebietsgrenze.

Der Bebauungsplan setzt vier Wohnhäuser mit je zwei Wohneinheiten fest. Die Erschließung erfolgt auch hier über die Straße „Am Knapp“, jedoch über eine Verlängerung der Straße als private Verkehrsfläche. Die Gestaltung der Wohnhäuser orientiert sich an der Gestaltungssatzung von Oberveischede. Herr Eberts informiert, dass das Plangebiet über private Ausgleichsmaßnahmen abgehandelt wird.

Nach der Vorstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanentwurfes durch Herrn Architekt Eberts gibt Frau Feldner den Anwesenden die Gelegenheit, Fragen bzw. Anregungen an die Verwaltung bzw. Herrn Eberts zu richten. Die Fragen sollten zunächst nur zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ gestellt werden. Später wird noch einmal die Gelegenheit gegeben Fragen zum Bebauungsplan Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ zu stellen.

Ein Bürger regt an, dass die Nutzungsverhältnisse des Weges, über den die neuen Wohnhäuser zu erreichen sind, über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit einigen Anliegern geregelt werden. Er möchte wissen, ob aufgrund der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes neue Regelungen getroffen werden.

Herr Quast erklärt, dass ein Durchführungsvertrag aufgestellt werden muss, in dem alle Einzelheiten aufgeführt und geklärt werden. Dieser Vertrag soll nach Aussage von Frau Feldner spätestens bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Ein anderer Bürger möchte wissen, ob es zu einer Sperrung des oben genannten Weges kommen kann.

Herr Quast weist auch hier auf den Durchführungsvertrag hin. Dieser kann während des Verfahrens von Bürgerinnen und Bürgern eingesehen werden.

Ein weiterer Bürger stellt die Frage, ob während der Bebauung die Zufahrt von LKWs über die Straße „Am Knapp“ erfolgen soll.

Herr Quast erklärt, dass zu gegebener Zeit geklärt wird, welche Zufahrt zu der Baustelle genutzt wird. Die primäre Zufahrt soll nach derzeitigem Stand aber über die Straße „Am Knapp“ erfolgen. Frau Feldner weist darauf hin, dass die Bauphase nicht über den Bebauungsplan regelbar ist und somit keine Regelungen im Bebauungsplan über die Baustellenzufahrt getroffen werden können. Herr Quast informiert, dass Regelungen über die Baustellenzufahrt in den Baugenehmigungen festgesetzt werden können.

Nachdem keine weiteren Fragen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 an die Verwaltung gerichtet werden, gibt Frau Feldner den Anwesenden die Gelegenheit auch Fragen und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 127 an die Verwaltung zu stellen.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Zufahrt zu den neuen Häusern über die Straße „Am Knapp“ erfolgen soll.

Frau Feldner bejaht diese Frage und stellt klar, dass die Breite der Straße für den anfallenden Verkehr erträglich ist.

Nachdem keine weiteren Fragen zum Bebauungsplan Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ an die Verwaltung gerichtet werden, zeigt Frau Tack anhand einer Power-Point-Präsentation wo die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 127 und zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 unter www.stadtplanung.olpe.de zu finden sind.

Frau Feldner weist noch einmal darauf hin, dass Anregungen und Bedenken auch innerhalb der nächsten Zeit und im Rahmen der öffentlichen Auslegung möglich sind. Sie bedankt sich für die sachlich geführten Diskussionen und wünscht den Teilnehmern eine gute Heimfahrt. Die Bürgerversammlung wird gegen 20.00 Uhr beendet.

Julia Bast