



Anlage 5 zu Drucksache 134/2008

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zum Bebauungsplan Nr. 101
„Turnhalle Grundschule Hakemicke“**

vom 03.06.2008

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Flächennutzungsplan
5. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
8. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 8.1. Städtebauliche Konzeption
 - 8.2. Flächen für den Gemeinbedarf
 - 8.3. Maß der baulichen Nutzung
 - 8.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 8.5. Äußere Gestaltung
 - 8.6. Öffentliche/ Private) Grünflächen
 - 8.7. Verkehrliche Erschließung
 - 8.8. Ver- und Entsorgung
 - 8.9. Emissionsvermeidung
9. Sonstige Umweltbelange
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

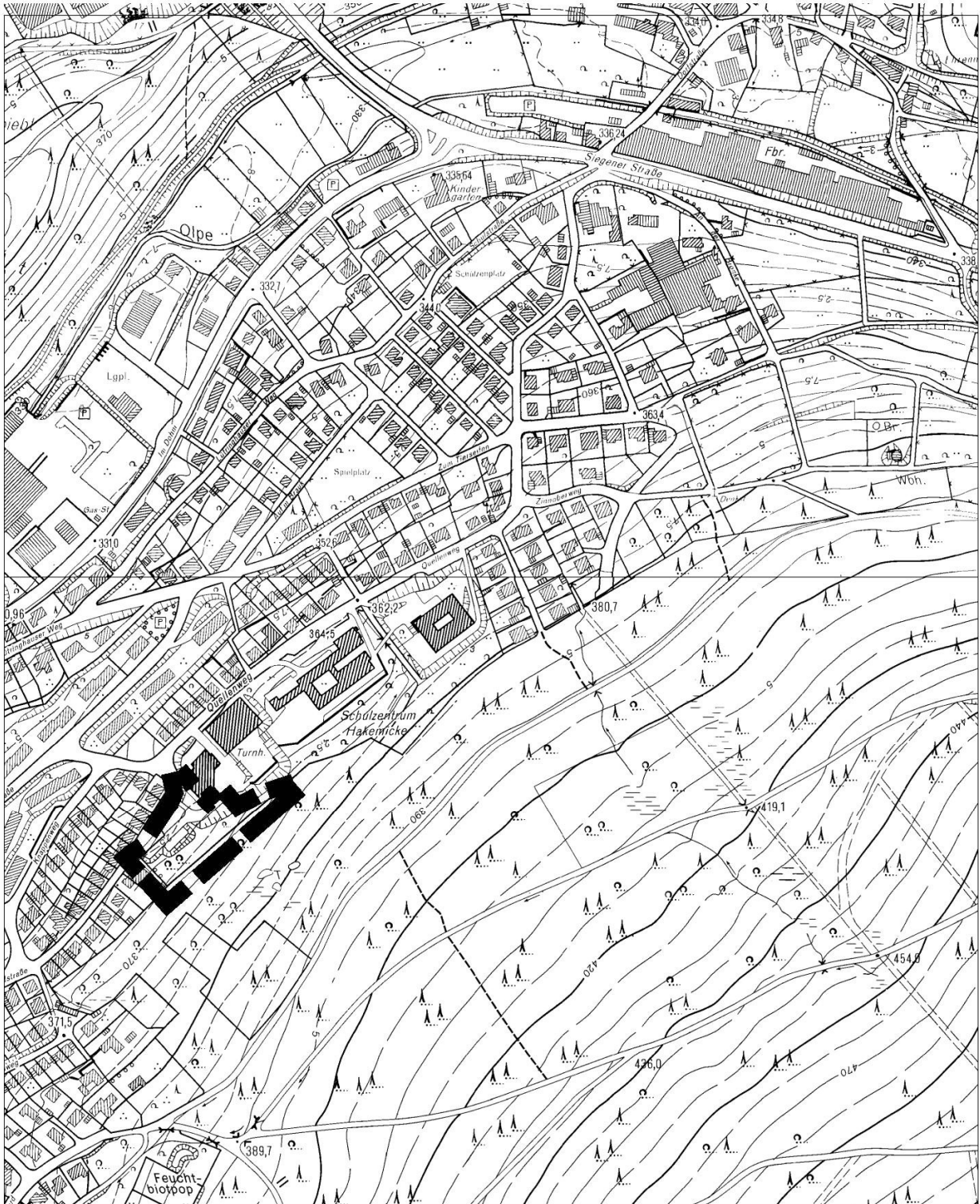
1. Verfahrensablauf

06.12.2007	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)
21.01.2008	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
18.01.2008	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
29.01.2008	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggensee
30.01.2008 – 29.02.2008	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
17.04.2008	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)
22.04.2008	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
24.04.2008	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
02.05.2008 – 02.06.2008	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 des Bebauungsplanes Nr. 101 „Turnhalle Grundschule Hakemicke“ liegt nordöstlich der Kernstadt Olpe. Es liegt am Beginn der Ortschaft Lütringhausen an der Engelhardtstraße. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Areals des Schulzentrums Hakemicke. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 0,45 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und des Bundesraumordnungsprogramms (BROP) vom 23.04.1975.

Die Stadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

Die Stadt 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 Stadt 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) - vom 20.11.2007 stellt für das Plangebiet Allgemeiner Siedlungsbereich/Waldbereich dar.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat am 02.12.2007 mitgeteilt, dass dem Bebauungsplan Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 stellt in dem vorgesehenen Bereich der Turnhalle „Fläche für Wald“ dar. Die Darstellung würde also der geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen. Diese Möglichkeit wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren angewendet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist deshalb nicht notwendig.

5. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

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

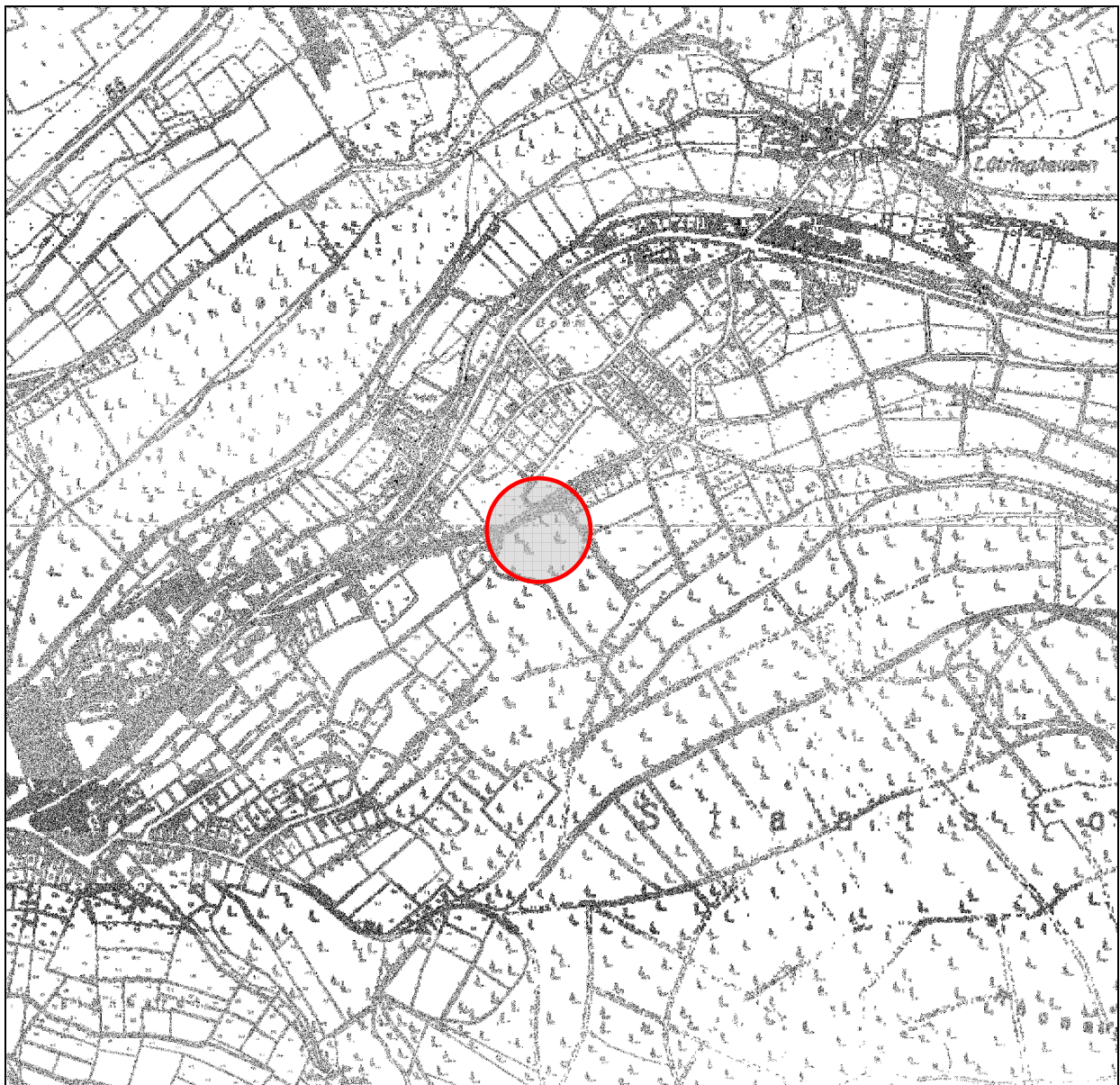
6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet gehört zum Innenstadtbereich der Stadt Olpe. Das Umfeld ist geprägt durch eine Einzel- und Doppelhausbebauung der 60er und 70er Jahre in zweigeschossiger Bauweise, meist mit Satteldach, sowie durch die Gebäude und Freianlagen der Gemeinschaftsgrundschule Hakemicke und der Gemeinschaftshauptschule Hakemicke.

Im Zeitraum zwischen ca. 1965 und 1978 wurden zwei Gebäude der Hauptschule und ein Gebäudetrakt der Grundschule auf dem Areal des Schulzentrums Hakemicke errichtet. Neben einer Einfachturnhalle, die Bestandteil des Gebäudes I der Hauptschule ist, entstand 1975 eine Großturnhalle, die dem weiteren Raumbedarf für sportliche Zwecke dient. Die über die Jahre baufällig gewordene Grundschule wurde

nach ihrem Abriss im Jahr 1998 neu gebaut. Das Plangebiet selbst wird bis heute als Grünfläche und Parkplatz genutzt.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 12 „Olpe–Stadt“ über Art und Maß der baulichen Nutzung vom 15.07.1968 ist die Plangebietsfläche weitgehend noch als Parkanlage ausgewiesen, während der restliche Teil des Schulzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Nr. 18 „Schulen“, festgesetzt ist. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt für diese Flächen 0,5, die zulässige Geschossflächenzahl 1,8.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1956/57

7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Im Dezember 2005 teilte das Ministerium für Schule und Weiterbildung des Landes Nordrhein-Westfalen mit, dass der Ausbau des Ganztagsangebotes ein zentraler Teil der „Qualitätsoffensive Hauptschule“ zur Erneuerung und Stärkung der Hauptschule ist.

Aufgrund dieser Sachlage hat die Schulkonferenz am 16.01.2006 beschlossen, dass die Hakemickeschule Olpe in eine Ganztagshauptschule umgewandelt werden soll.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.02.2006 beschlossen, dass das Gebäude I der Hauptschule Hakemicke aufgrund der erheblichen Mängel in der Bausubstanz und der Notwendigkeit einer Schulerweiterung in eine 4-zügige Ganztagsschule entsprechend den Grundsätzen für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemein bildende Schulen neu gebaut werden soll. Die Stadtverwaltung Olpe wurde beauftragt, einen Architektenwettbewerb durchzuführen in dem wirtschaftliche Aspekte sowie städtebauliche und objektbezogene Besonderheiten zu berücksichtigen sind.

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Hauptschule Hakemicke (Gebäude I) und dem damit verbundenen Abriss der kleinen Turnhalle, hat die Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2006 beschlossen, für die Gemeinschaftsgrundschule Hakemicke eine neue Einfachturnhalle zu errichten.

Aufgrund des vorgesehenen Neubaus der Einfachturnhalle ist es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig, in einem Bebauungsplan die Art der Nutzung anzupassen und qualifizierte Festsetzungen zu treffen. Darüber hinaus ist die Festsetzung von Grünflächen vorgesehen.

8. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

8.1. Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Olpe – Stadt“ über Art und Maß der baulichen Nutzung vom 15.07.1968 setzt die Fläche im Plangebiet teilweise als Parkfläche fest. Der südöstliche Teil des Plangebietes ist von keinem Bebauungsplan erfasst und unterliegt der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Der vorgesehene Bereich der neuen Einfachturnhalle schließt direkt an die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Nr. 18 „Schulen“ an und bildet als Erweiterungsfläche des Schulzentrums Hakemicke optimale Bedingungen. Um das Gelände weitergehend nutzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Da die festgesetzte Parkfläche weder der tatsächlichen noch einer geplanten Nutzung entspricht, soll diese Grünfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schulen“ geändert werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird die zulässige Grundflächenzahl der seit 1990 geltenden Baunutzungsverordnung folgend heraufgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung der Baugrenzen sind Grundlage für eine wirtschaftliche und zugleich der Struktur des Plangebietes angemessene Bebauung. Somit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Festsetzung eines 10 m breiten Grünstreifens im südöstlichen Bereich des Plangebietes soll einen Übergang von der Gemeinbedarfsfläche zur vorhandenen Wohnbebauung bilden. Aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes sieht die Festsetzung eine Bepflanzung mit Hecken und heimischen Laubgehölzen vor. Zudem

sind Gebäude, Neben- oder Werbeanlagen sowie Zufahrten oder Stellplätze im Bereich der privaten Grünfläche unzulässig.
Vorschriften zur Gestaltung ermöglichen eine das Umfeld respektierende aber dennoch dem Standort angemessene Architektur.



Blick von Westen auf das Plangebiet

8.2. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf: Schule

Der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Zweckbestimmung zugewiesen. Mit der Zweckbestimmung soll die Erweiterungsmöglichkeit der schulischen Einrichtung gesichert werden.

8.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf:

GFZ 0,4

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation angepasst.

8.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für die gesamte Gemeinbedarfsfläche wird keine Bauweise festgesetzt. Durch den Verzicht einer Festsetzung der Bauweise sind Gebäudelängen entsprechend der vorhandenen Bebauung von über 50 m zulässig.

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird eine geordnete Bebauung gewährleistet.

8.5. 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 orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.

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 vorgegeben werden, innerhalb dessen noch genügend Spielraum verbleibt, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren und eine dem Standort angemessene Architektur ermöglichen zu können.

In der Innenstadt Olpe herrscht - wie überhaupt im Sauerland – eine anthrazite und dunkelbraune Dacheindeckung vor. Dies ist offensichtlich. Ruhige Dachflächen tragen wesentlich zu einem qualitätvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Eine Beeinträchtigung durch eine störende Materialvielfalt wird ausgeschlossen sowie der örtliche Baustil und die vorhandenen Dachfarben im städtebaulichen Umfeld werden übernommen.

Der Bestand und das Umfeld des Plangebietes sind gegenüber sonst üblichen strengeren Vorgaben Grundlage für weiter gefasste Vorschriften in Bezug auf Dachform und –neigung. Auch Flachdächer sind entsprechend der geplanten Nutzung zulässig.

Mit den Vorschriften zur Gestaltung der Außenwände werden für den Ortskern typische Materialien festgesetzt und eine Beeinträchtigung durch eine störende Vielfalt ausgeschlossen. Auch hier erfolgt die Farbgestaltung nach RAL-Farben.

8.6. (Öffentliche/ Private) Grünflächen

Eine ca. 340 m² große private Grünfläche ist am südwestlichen Rand des Plangebiets festgesetzt. Ein 10 m breiter Grünstreifen bildet den Übergangsbereich zur angrenzenden Wohnbebauung.

Eine Bepflanzung mit Hecken und heimischen Laubgehölzen ist zu entwickeln und zu erhalten.

Gebäude, Neben- oder Werbeanlagen sowie Zufahrten oder Stellplätze sind im Bereich der privaten Grünfläche unzulässig. Ausgenommen sind Wegweiser und Hinweisschilder.

8.7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Engelhardtstraße. Die Erschließung der weiteren Flächen des Schulgeländes erfolgt über die Straße Quellenweg, die direkt an die Engelhardtstraße angebunden ist.

Straßenverkehrsflächen sind im Plangebiet selbst nicht Bestandteil der Planung.

8.8. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanältrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Turnhalle Grundschule Hakemicke“.

Seitens des Abwasserbetriebes wird vorgegeben, das Niederschlagswasser der Gemeinbedarfsfläche nicht in den Mischwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser kann in die im Einmündungsbereich „Engelhardtstraße / Quellenweg“ eigens für unbelastetes Niederschlagswasser erstellte Verrohrung zum Olpebach eingeleitet werden.

Durch bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser der Kategorie I (= unverschmutztes, unbelastetes Niederschlagswasser) entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“ entspricht, damit eine Einleitung in den Vorfluter ohne Vorbehandlung möglich ist.

Durch geeignete Entwässerungsmaßnahmen (z. B. Gräben und Drainagen) soll dafür gesorgt werden, dass der südöstlich der „Engelhardtstraße“ liegende Hang ordnungsgemäß entwässert wird.

8.9. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Derzeit ist innerhalb des Plangebietes das Aufkommen von Emissionen, Abfällen und Abwässern mit der Nutzung der Parkplatzflächen verbunden. Der für die neue Turnhalle der Grundschule räumlich geeignete Standort im Anschluss an die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen gewährleistet, dass der Bedarf des Schulbetriebes gedeckt ist, ohne weitere räumlich getrennte Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung, insbesondere durch die Standortwahl nahe der bereits vorhandenen Anlagen berücksichtigt. Der Standort fügt sich räumlich und funktional in die Siedlungsstruktur ein.

Der sorgsame Umgang mit Abfällen und Abwässern wird zum einen durch einschlägige Gesetze zum anderen aber auch durch örtliche Satzungen geregelt. In diesem Zusammenhang sind folgende Satzungen der Stadt Olpe zu erwähnen:

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Olpe (Abfallentsorgungssatzung) vom 16.12.1999 in der Fassung der 6. Nachtragssatzung vom 13.12.2006,
- Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Stadt Olpe (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) vom 14.12.2006

- Entwässerungssatzung der Stadt Olpe vom 15.02.2006 in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 18.05.2007

Über die vorgenannten Satzungen hinaus bestehen keine Vorgaben oder Regelungen.

9. Sonstige Umweltbelange

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da der vorliegende Bebauungsplan 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.

Für das Plangebiet werden Änderungen bei den Festsetzungen zur Art der Nutzung und zum Maß der Nutzung sowie zur Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter erfahren dabei in ihrer Gesamtbilanz nur geringe Veränderungen, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

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 Folgendes 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 dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) 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 Monaten in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

11. Sonstige Fachplanungen

Dem Bebauungsplan allgemein liegen einschlägige gesetzliche Vorgaben zugrunde. Weitere Gutachten sind für den Bebauungsplan nicht vorhanden und auch nicht erforderlich.

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Grünfläche	1.818 m ²	338 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf	311 m ²	4.122 m ²
Fläche gem. § 34 BauGB	2.331 m ²	-----
Gesamt	4.460 m ²	4.460 m ²

13. Kosten

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Kosten fallen hierfür nicht an.

14. Beteiligungsverfahren

14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde 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 29.01.2008 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 30.01.2008 bis 29.02.2008.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Wesentlichen Bedenken hinsichtlich erwarteter zusätzlicher Lärmbelastigungen durch den An- und Abfahrtsverkehr und zusätzlicher Probleme in Bezug auf die Parksituation geäußert worden. Näheres kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung sind zwei Schreiben von Bürgern eingegangen. Hier geht es um den genauen Standort, die Maße und die Gestaltung der Turnhalle sowie um die bereits in der Bürgerversammlung angesprochenen Probleme bezüglich der Parksituation und des An- und Abfahrtverkehrs. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entnommen werden.

14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist erfolgt. Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen des Abwasserbetriebes der Stadt Olpe, der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – und des Landrats des Kreises Olpe vor. Hier werden die Niederschlagswasserbeseitigung und die Frage bergbaulicher Einwirkungen

angesprochen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

14.4 Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Landrats des Kreises Olpe vor. Hier geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung und die immissionsschutzrechtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

Olpe, 03.06.2008

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter