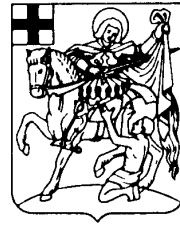


KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER

Planungsabteilung



Anlage 3 zu Drucksache 179/2008

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18
„Olpe – Zentrum II“
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 04.08.2008

Az.: 621.41:018.6

Inhaltsverzeichnis

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. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.5. Äußere Gestaltung
 - 7.6. Verkehrliche Erschließung
 - 7.7. Ver- und Entsorgung
8. Umweltbelange
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Sonstige Fachplanungen
11. Städtebauliche Daten
12. Kosten
13. Beteiligungsverfahren
 - 13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 13.4. Behördenbeteiligung

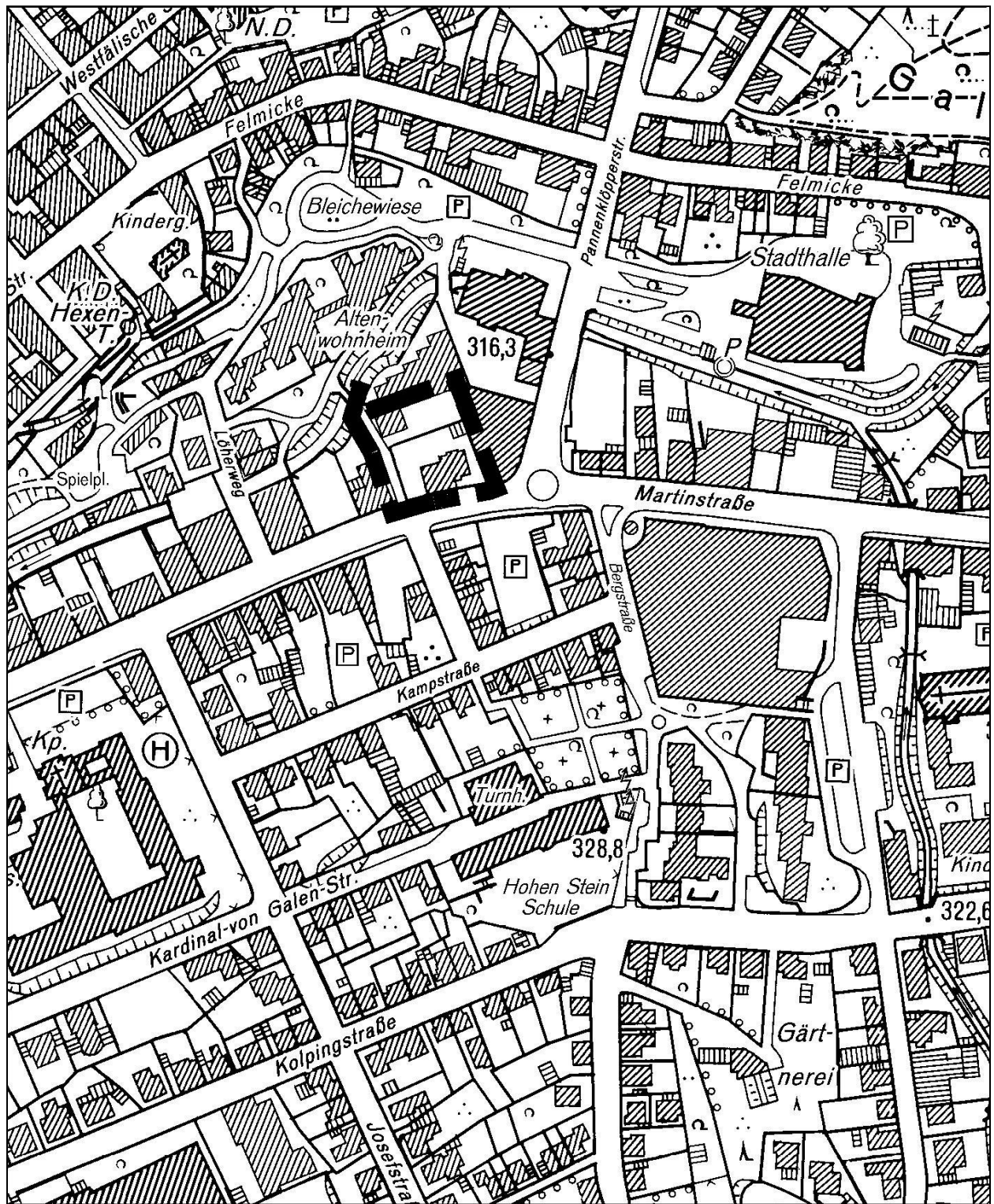
1. Verfahrensablauf

21.02.2008	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)
21.04.2008	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
11.04.2008	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
24.04.2008	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
25.04.2008 – 26.05.2008	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
11.06.2008	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)
24.06.2008	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
20.06.2008	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
30.06.2008 – 01.08.2008	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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Olpe – Zentrum II“ liegt im zentralen Bereich der Kernstadt von Olpe und umfasst einen Abschnitt der nördlichen Bebauung entlang der Martinstraße zwischen Gerberweg und Pannenklopferstraße. Die Martinstraße und das Seniorenhaus Gerberweg bilden dabei die südliche bzw. nördliche Grenze. Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ungefähr 0,2 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 Kreisstadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

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 Wohnsiedlungsbereich dar.

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

4. Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Flächennutzungsplan

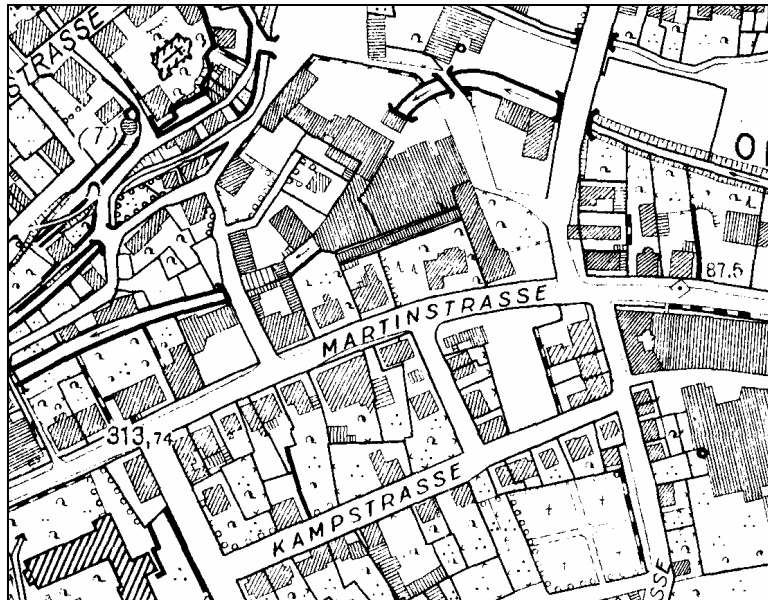
Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Mischbaufläche (M-Fläche) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebietes 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 gehört zum zentralen Bereich der Kernstadt von Olpe. Geprägt ist es heute durch eine geschlossene Bebauung entlang der Martinstraße.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1957

Vormals war die Martinstraße in Teilen, besonders im rückwärtigen Bereich, industriell geprägt. Das Grundstück des ehemaligen Cafes dagegen ist in älteren Plänen mit einem Einzelhaus und einer Gartenfläche gekennzeichnet.

Ab 1987 erfolgte dann mit der Renaturierung der Olpe eine Neugestaltung des gesamten Umfeldes. In vier Bauabschnitten wurde die Olpe naturnah umgebaut. Die Uferzonen entwickelten sich als Sukzessionsflächen entsprechend. Entlang der Olpe wurde zudem ein Weg für Fußgänger und Radfahrer neu gestaltet.

Mit den neuen Gebäuden eines Altenzentrums und eines Seniorenpflegeheimes sowie einzelnen Geschäftshäusern erfolgte auch in baulicher Hinsicht eine Aufwertung. Das Seniorenhaus Gerberweg der Caritas, welches im rückwärtigen Bereich des Plangebietes anschließt, bietet heute 62 Wohnplätze in 15 Doppelzimmern und 30 Einzelzimmern.

Nach dem Umbau der Martinstraße im Jahre 2000 hat es sowohl in verkehrlichen und stadtgestalterischen Belangen als auch für den Einzelhandel eine weitere Aufwertung gegeben.

Die Bebauung im Plangebiet und seiner Umgebung besteht aus Gebäuden verschiedener Baujahre des letzten Jahrhunderts. Durch Neubauten erfolgte in den letzten Jahrzehnten eine Verdichtung der Bebauung. Die Bebauung im Plangebiet besteht aus einem zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach sowie einem eingeschossigem Anbau mit Flachdach.

Seit 1955 wurde das Gebäude in erster Linie als Cafe genutzt. Anfang 2008 schloss das Cafe Hundt, welches zuletzt ca. 70 Plätze hatte.



Blick von der Martinstraße auf das ehemalige Cafe Hundt

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 18 „Olpe – Zentrum II“ vom 23.05.1984 in der Fassung der 2. Änderung vom 24.07.1989 sind die Flächen zur Martinstraße hin als Kerngebiet, im rückwärtigen Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt drei Vollgeschosse bei offener beziehungsweise geschlossener Bauweise. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen gefasst. Der Gerberweg ist als Verkehrsfläche festgesetzt.

Für das Plangebiet und sein Umfeld sind vielfältige gewerbliche Nutzungen, besonders in den Erdgeschossen, prägend. Untergeordnet ist auch Wohnnutzung vorhanden.

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Im Plangebiet befindet sich straßenseitig das Gebäude des ehemaligen Cafes Hundt. Im rückwärtigen Bereich schließt sich das Seniorenhaus Gerberweg an. Nach dem Abriss des vorhandenen Gebäudes ist ein Neubau beabsichtigt. Für diesen Fall ist es, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, notwendig, im Bebauungsplan qualifizierte Festsetzungen zu treffen, die eine dem Standort angepasste und wirtschaftliche Nutzung zulassen.

Ziel der Planung ist es, den Charakter der Martinstraße als Einkaufsstraße weiter zu entwickeln, gleichzeitig eine Anbindung des Seniorenhauses Gerberweg an die straßenseitige Bebauung zu ermöglichen und somit die Innenstadt zu stärken. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen u. a. zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Die Festsetzungen im Plangebiet des gültigen Bebauungsplan Nr. 18 „Olpe – Zentrum II“ vom 23.05.1984 in der Fassung der 2. Änderung vom 24.07.1989 sind geprägt durch die Bebauung entlang der Martinstraße mit einer Bautiefe bis maximal 15,0 m. Hinter den Gebäuden befinden sich nicht überbaubare Flächen, die derzeit als Parkplatz oder als Garten genutzt werden.

Die wesentliche Beibehaltung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und die Erweiterung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grundlage für eine wirtschaftliche und zugleich der Struktur des Plangebietes angemessene Bebauung. Die mögliche Bautiefe soll entsprechend heutiger Anforderungen an eine innenstädtische Bebauung, auch unter Berücksichtigung der Anforderungen durch Vorgaben des Einzelhandels auf ungefähr 25,0 m erweitert werden. Die maximale Geschosshöhe wird um eins auf vier erhöht. Gleichfalls wird jedoch zur Begrenzung der Baumasse eine maximale Firsthöhe festgesetzt.

Vorschriften zur Gestaltung ermöglichen eine dem Standort angemessene Architektur.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK)

Die Festsetzung als Kerngebiet (MK) erlaubt die beabsichtigten spezifischen innenstädtischen Nutzungen. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen („Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“) nicht zulässig, Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 7 BauNVO („sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans“) sind ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 7 (3) genannten („Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen“, „Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen.

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung: I, II, III, IV
GRZ 1,0; GFZ 2,4
FH ... m über NN

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gem. der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation

entwickelt. Die Zahl der Vollgeschosse sowie die Grund- und Geschossflächenzahl werden auf Grundlage der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Olpe – Zentrum II“ nach Maßgabe der umliegenden Bebauung angepasst.

Ergänzend soll durch die Festsetzung der max. Firsthöhe eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung sichergestellt werden.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung: g

Für das gesamte Plangebiet wird entsprechend der umliegenden Bebauung eine geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Durch den derzeit gültigen Bebauungsplan gibt es individuelle max. Bautiefen, die die vorhandenen Gebäude zum Maßstab nehmen. Sie liegt i. d. R. bei 15,0 m. Nun wird mit festgesetzten Baugrenzen eine erweiterte Bebauung hinter den straßenseitigen Baufluchten mit zugeordneten Bautiefen (zu den Freiflächen hin abgestuft und je nach Geschoss gegliedert) bis ca. 25,0 m ermöglicht. Ebenso wird entlang des Gerberweges, allerdings in einem Abstand zu diesem, eine geschlossene Bebauung ermöglicht, womit eine Anbindung des Seniorenhauses Gerberweg an die straßenseitige Bebauung geschaffen werden kann. Tiefgaragen sind, sofern eine Begrünung der Überdeckung erfolgt, noch über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zulässig.

Mit textlichen Festsetzungen werden Nebenanlagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Dies gewährleistet im rückwärtigen Bereich eine offenere Gestaltung, die der Erhaltung der Qualität in der vorhandenen Wohnbebauung Rechnung trägt.

7.5. 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 Kernstadt 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 innerstädtische Umfeld des Plangebietes sind gegenüber sonst üblichen strengeren Vorgaben Grundlage für weiter gefasste Vorschriften in Bezug auf Dachform und –neigung.

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.

7.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Süden begrenzt von der Gemeindestraße Martinstraße. Im Westen stellt der Gerberweg die Grenze dar. Eine Erschließung ist für die anliegenden Grundstücke von beiden Verkehrsflächen aus möglich. Zusätzlich kann eine Tiefgarage von der bestehenden Tiefgarage unter dem Seniorenhaus Gerberweg aus angebunden werden.



Blick von der Martinstraße in den Gerberweg

Die Martinstraße ist nicht Bestandteil des Plangebietes. Die Verkehrsfläche des Gerberweges ist dagegen auf einer Länge von ca. 35,0 m als Mischverkehrsfläche und im Anschluss in Richtung der Brücke über die Olpe auf einer Länge von ca. 10,0 m als Fuß- und Radweg festgesetzt. Die Nutzung der Mischverkehrsfläche ist nur durch Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge des Andienungsverkehrs zulässig.

7.7 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Olpe – Zentrum II“.

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.

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

Da das Grundstück des ehemaligen Cafes in älteren Plänen mit einem Einzelhaus und einer Gartenfläche gekennzeichnet ist und es wohl auch tatsächlich nie industriell genutzt wurde, ist es nicht als Altstandort oder Altablagerung zu werten und auch nicht als solches im einschlägigen Kataster des Kreises Olpe aufgeführt.

Das rückwärtige Gelände des Grundstücks des Seniorenhauses am Gerberweg ist jedoch im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte als ehemaliger Gerbereistandort gekennzeichnet. Im Zuge des Baus des Seniorenhauses mit der Tiefgarage in den 90er Jahren wurde das Grundstück ausgekoffert. Die Altlastenproblematik ist damals abgehandelt worden. Weitere Untersuchungen für die jetzige Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Die derzeit nicht überbaubare Hoffläche hinter dem ehemaligen Cafe Hundt dient heute im Wesentlichen als Parkplatz oder als Garten. Sie ist versiegelt beziehungsweise durch eine Rasenfläche und fremdländische Gehölze begrünt. Einen ökologischen Wert besitzen lediglich zwei größere Einzelbäume, die jedoch planungsrechtlich nicht gesichert sind.

Inwieweit die Bäume bei einer Neubebauung erhalten bleiben, ist offen. Textlich ist festgesetzt, dass auf Freiflächen und der Überdeckung der Tiefgarage eine Bepflanzung vorzunehmen ist. Lediglich Wege, Terrassen und Zufahrten dürfen die Begrünung unterbrechen.

Erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Sachgüter werden Voraussetzungen für eine Aufwertung geschaffen.



Blick auf die Freifläche vor dem Seniorenhaus Gerberweg

9. 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].

10. Sonstige Fachplanungen

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

11. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Mischgebiet	ca. 550 m ²	---
Kerngebiet	ca. 1.050 m ²	ca. 1.600 m ²
Verkehrsfläche	ca. 150 m ²	ca. 150 m ²
Gesamt	ca. 1.750 m ²	ca. 1.750 m ²

12. Kosten

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Kosten fallen deshalb für die Kreisstadt Olpe nicht an.

13. Beteiligungsverfahren

13.1. 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 24.04.2008 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 25.04.2008 bis 26.05.2008.

In der Bürgerversammlung sind keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Näheres zur Bürgerversammlung kann der Niederschrift entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen eingegangen.

13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist erfolgt. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Landrats des Kreises Olpe vor. Hier geht es um die Frage von Bodenbelastungen im Bereich des Plangebietes. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 30.06.2008 bis 01.08.2008 erfolgt. Innerhalb der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

13.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

13.5 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, 04.08.2008

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter