

KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER

Planungsabteilung



Anlage 5 zu Drucksache 178/2008

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zum Bebauungsplan Nr. 109
„Thieringhausen – Zum Elberscheid“**

vom 04.08.2008

Az.: 621.41:109

Inhaltverzeichnis

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. (Öffentliche/ Private) Grünflächen
 - 7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.8. Verkehrliche Erschließung
 - 7.9. Ver- und Entsorgung
8. Umweltbericht
 - 8.1. Einleitung
 - 8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung
 - 8.1.1.1. Beschreibung der Festsetzungen
 - 8.1.1.2. Angaben über Standorte
 - 8.1.1.3. Art und Umfang der Festsetzungen
 - 8.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden
 - 8.1.2. Ziele des Umweltschutzes
 - 8.1.2.1. Fachgesetze
 - 8.1.2.2. Fachpläne
 - 8.1.2.3. Berücksichtigung der Vorgaben
 - 8.2. Umweltauswirkungen
 - 8.2.1. Bestandsermittlung
 - 8.2.1.1. Landschaft und biologische Vielfalt
 - 8.2.1.1.1. Tiere, Pflanzen
 - 8.2.1.1.2. Boden, Wasser
 - 8.2.1.1.3. Luft, Klima
 - 8.2.1.2. Mensch und Bevölkerung
 - 8.2.1.3. Kultur- und Sachgüter
 - 8.2.1.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.
 - 8.2.1.5. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - 8.2.1.6. Landschafts- und andere Pläne
 - 8.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 8.2.1.8. Energienutzung
 - 8.2.1.9. Erhaltung der Luftqualität
 - 8.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung

- 8.2.2. Bewertung der Auswirkungen
 - 8.2.2.1. Landschaft und biologische Vielfalt
 - 8.2.2.1.1. Tiere, Pflanzen
 - 8.2.2.1.2. Boden, Wasser
 - 8.2.2.1.3. Luft, Klima
 - 8.2.2.2. Mensch und Bevölkerung
 - 8.2.2.3. Kultur- und Sachgüter
 - 8.2.2.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.
 - 8.2.2.5. Schutzgebiete nach BNatSchG
 - 8.2.2.6. Landschafts- und andere Pläne
 - 8.2.2.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 8.2.2.8. Energienutzung
 - 8.2.2.9. Erhaltung der Luftqualität
 - 8.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen
- 8.2.3. Prognosen
 - 8.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 8.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 8.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- 8.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 8.3. Ergänzungen
 - 8.3.1. Merkmale der Umweltprüfung
 - 8.3.1.1. Verwendete technische Verfahren
 - 8.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung
 - 8.3.2. Maßnahmen zur Überwachung
 - 8.3.3. Zusammenfassung
- 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 10. Sonstige Fachplanungen
- 11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- 12. Städtebauliche Daten
- 13. Kosten
- 14. Beteiligungsverfahren
 - 14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 14.4. Behördenbeteiligung
- 15. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

1. Verfahrensablauf

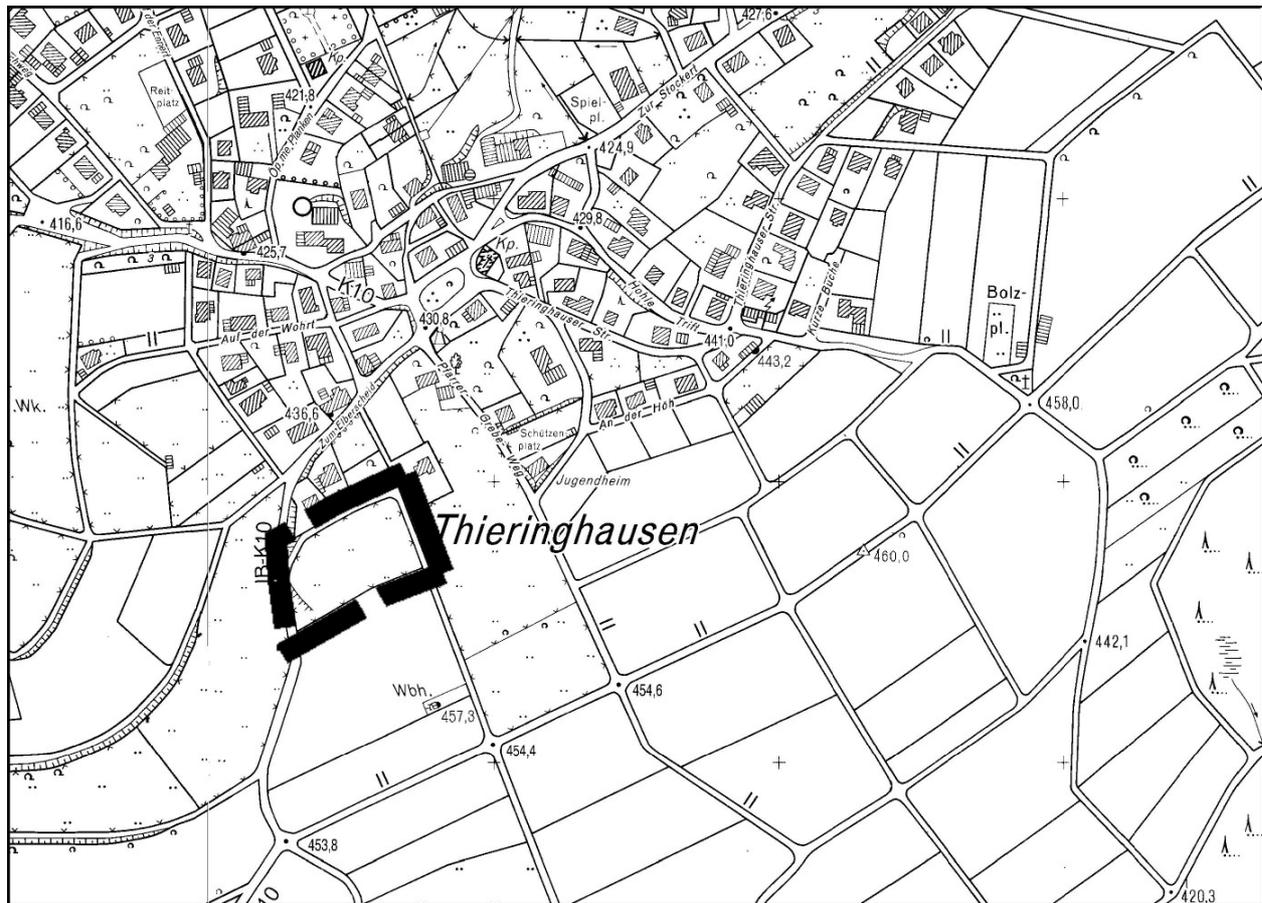
21.02.2008	Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
10.03.2008	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
13.03.2008	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
31.03.2008	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggese
01.04.2008 – 02.05.2008	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 gem. § 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 gem. § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ liegt am süd-westlichen Rand des Dorfes Thieringhausen im südlichen Bereich des Stadtgebietes von Olpe. Es umfasst einen Grundstücksstreifen von ca. 60 m Tiefe südlich der Bebauung Zum Elberscheid.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von etwas über 0,55 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 „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG

NRW) mit Schreiben vom 14.04.2008 mitgeteilt, dass der Planungsabsicht Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

4. Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Er wird im Parallelverfahren (9. Änderung) geändert.

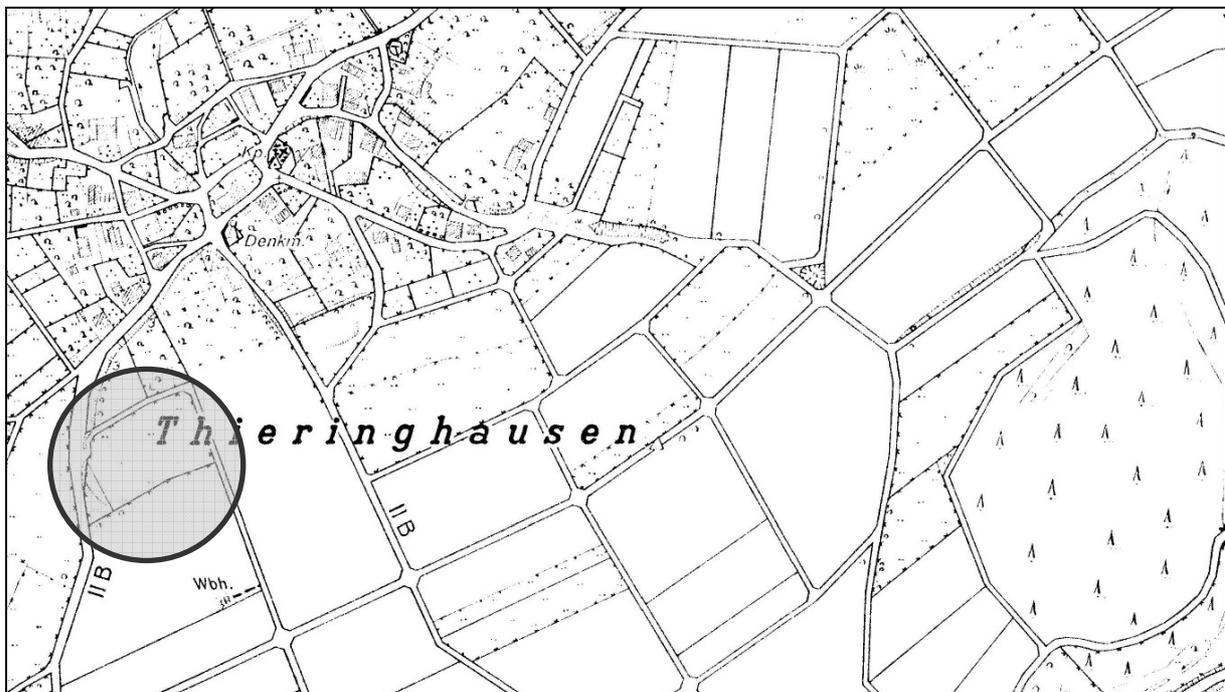
4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

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 bildet den Rand des Dorfes Thieringhausen, welches im Ursprung 1536 unter dem Namen Tiringhuißen erstmals erwähnt wurde.

Die umgebende Bebauung ist geprägt durch Einzelgebäude aus verschiedenen Baujahren der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts. Die Bebauung besteht aus ein- bis zweigeschossigen Gebäuden, meist mit Satteldach.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1952

Der Bebauungsplan nach Art und Maß Nr. 4 „Thieringhausen“ vom 15.08.1967 setzt die nördlich angrenzenden Flächen im westlichen Abschnitt als Allgemeines Wohngebiet

(WA) und im östlichen Abschnitt als Dorfgebiet (MD) fest. Die max. Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei, die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl 0,4/0,7 bzw. 0,4/0,6.

Es herrscht im Wesentlichen Wohnnutzung vor. In einem Abstand von ca. 100 m befindet sich zudem ein Jugendheim, welches in den 70er Jahren des vorherigen Jahrhunderts entstand.

Für die geplante Wohnbauflächen-Ergänzung sind zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem Bebauungsplan qualifizierte Festsetzungen zu treffen.

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Im Plangebiet sind auf einem ca. 50,0 m breiten Streifen ergänzende Wohnbauflächen geplant. Es sollen drei Baugrundstücke mit angrenzenden Obstbaumwiesen entstehen, die von der südlich der vorhandenen Bebauung gelegenen unbenannten Straße erschlossen werden.

Der Standort ist hierfür geeignet, weil zum einen keine weiteren Erschließungsstraßen notwendig sind, gleichfalls die Bebauung aber auch zur Arrondierung des Dorfrandes beiträgt. Eine ergänzende Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet fügt sich hier räumlich und funktional in die städtebauliche Struktur des Dorfes ein.

Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Baugrund in Thieringhausen zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen u.a. zur Bauweise sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist geprägt durch Wiesenflächen, die jedoch einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Der Erschließung dient ein vorhandener Weg, der bisher nur einseitig bebaut ist. Ein weiterer Weg am östlichen Rande des Plangebietes, der zurzeit weitere Wiesenflächen erschließt, wird als Wirtschaftsweg festgesetzt.

Zur Arrondierung der Dorfbebauung sind drei Bauplätze mit einer Tiefe zwischen 25,0 m und 30,0 m in den Größen zwischen ungefähr 700 m² und 900 m² geplant. Den Übergang zu den südlich gelegenen Wiesenflächen soll ein 20,00 m bis 25,00 m breiter Grünstreifen mit einer festgesetzten Obstbaumbepflanzung bilden. Zur Straße Zum Elberscheid (K10) wird ein zwischen 3,00 m und 5,00 m breiter Heckenstreifen - als Fortführung der bereits vorhandenen Böschungsbepflanzung entlang der Kreisstraße - festgesetzt. Somit ergibt sich ein gleichmäßiger Abschluss am süd-westlichen Dorfrand.

Entsprechend der bereits in angrenzenden Bereichen vorhandenen Wohnbebauung sind für die neuen Gebäude Bauflächen von 12,0 m x 14,0 m vorgesehen. Aufgrund der Dorfrandlage mit einem nach Nordwesten stark abfallendem Gelände wird eine maximale Traufhöhe und Firsthöhe der Gebäude festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Je Wohngebäude sind, entsprechend der Nachbarbebauung, nur 2 Wohneinheiten zulässig.



Blick von Süd-Westen in das Plangebiet

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grundlage der Struktur des Dorfes für eine angemessene Bebauung. Örtliche Bauvorschriften haben eine dorftypische Gestaltung zum Ziel, ermöglichen gleichfalls eine dem Standort angemessene individuelle Architektur.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ergänzend zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen („Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“) nicht zulässig.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen dörflichen Charakter nicht entsprechen.

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung: FH,.. m über NN
 GRZ 0,4
 2 Wo

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

male Höhe des Firstes oder des anderen Abschlusses des Daches von baulichen Anlagen inm über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird hier anders als die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans nach Art und Maß Nr. 4 „Thieringhausen“ aufgrund der Dorfrandlage und der stark ansteigenden Topographie nicht als Zahl der Vollgeschosse sondern als maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Eine zweigeschossige Bebauung ist so möglich, wenn sie durch das abfallende Gelände notwendig sein wird, sie kann aber nicht in vollem Maße ausgenutzt werden. So ist zum einen eine optimale Nutzung der Wohngebäude möglich, zum andern ist eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung sichergestellt. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird hier der angrenzenden Bebauung angepasst.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung: o

Für das gesamte Plangebiet wird entsprechend der umliegenden Bebauung eine offene Bauweise vorgeschrieben. Mit festgesetzten Baugrenzen wird eine geordnete straßenseitige Bebauung gewährleistet.

Mit textlichen Festsetzungen werden Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nur bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zugelassen. Dies gewährleistet im rückwärtigen Bereich der Grundstücke eine durchgängig verkehrslärmfreie Gartenzone. Ferner wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen nur mit einem Abstand von min. 3,0 m zu der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche zulässig sind. Damit soll eine offene Straßenraumgestaltung erreicht werden.

7.5. Äußere Gestaltung

Gem. § 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 den Dörfern der Kreisstadt 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.

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. (Öffentliche/ Private) Grünflächen

Öffentliche oder private Grünflächen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen dieser Planänderung.



Blick auf die Böschungsbepflanzung an der Straße Zum Elberscheid

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes auf den Baugrundstücken selbst vorgesehen. Auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks ist eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischformen – angelegt werden: artenreiche Magerwiese, Blumenwiese, Farn- und Laubgarten, Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten, Waldgarten, Wildkräutergarten oder Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks.

Neben den zuvor genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen weitere notwendige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes über die Ausweisung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Gewässer.

Im Anschluss an das Plangebiet sind neben landwirtschaftlichen Flächen auch Hecken aus heimischen Laubgehölzen und standortgerechten Bäumen entlang der Böschungsfelder an der Straße Zum Elberscheid vorhanden. Diese Heckenbepflanzung soll westlich entlang des Plangebietes fortgeführt werden. Innerhalb des Plangebietes ist

süd-östlich der Wohnbaufläche auf einem ca. 20,00 m bis 25,00 m breiten Grünstreifen eine Obstbaumwiese mit heimischen Obstgehölzen als Hochstämme zu bepflanzen und zu erhalten.

Für diese Flächen ist die Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) unzulässig. Eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen ist zulässig. Zudem ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen.

Der Grünordnungsplan, der Bestandteil der Begründung ist und dieser als Anlage beigefügt ist, bewertet die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (LG NW) und begründet die Ausgleichsmaßnahmen als Folge des Eingriffs.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen werden zudem für befestigte Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangsweg und Terrassen Gebote zur Entsiegelung festgesetzt.

7.8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von der Kreisstraße Zum Elberscheid erschlossen. Der im Plangebiet befindliche Wirtschaftsweg, eine ca. 1,50 m breite Ergänzungsfläche sowie eine Fläche für eine Wendeanlage sind im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche mit einer entsprechenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Ein Feldweg, der die südlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesenflächen erschließt, ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) festgesetzt. Eine Erschließung der Wohnbaugrundstücke ist über diesen Weg somit ausgeschlossen.

7.9. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind zum Teil vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Erschließung ergänzende Anlagen erforderlich.

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und in der Straßenverkehrsfläche befindet sich eine Wasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Thieringhausen. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“.

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung

8.1.1.1. Beschreibung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung von drei Baugrundstücken in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Es werden Festsetzungen zur Art der Nutzung, zum Maß und zur Bauweise der Gebäude sowie zu deren Gestaltung getroffen.

Detaillierte Angaben zu den Planfestsetzungen werden unter den Pkt. 7.2. bis 7.9. gegeben.

8.1.1.2. Angaben über Standorte

Die drei neuen Wohnbaugrundstücke sollen am süd-westlichen Ortsrand von Thieringhausen entstehen. Weitere Festsetzungen im Plangebiet sehen Grünflächen und notwendige Verkehrsflächen vor.

Da es sich im Plangebiet um im Wesentlichen bereits erschlossene Flächen handelt, ist hier eine Bebauung sinnvoll, zumal sie zur Arrondierung des Dorfrandes beiträgt.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufgabe von landwirtschaftlicher Nutzung erforderlich. Eine Erweiterung über die Flächen dieses Bebauungsplanes hinaus würde derzeitigen Zielsetzungen entgegenstehen.

Weitere Festsetzungen, unter anderem Vorgaben zu einzelnen Nutzungen, werden als Bestandteil des Allgemeinen Wohngebietes getroffen.

8.1.1.3. Art und Umfang der Festsetzungen

Festsetzungen werden in Art und Umfang im erforderlichen Maß für die positive Gestaltung des Ortsbildes getroffen. Die Realisierung individueller Gestaltungen bleibt trotzdem möglich. Die Festsetzungen nehmen die Größenordnung der bereits im Umfeld genutzten Flächen auf.

8.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ sieht eine Ergänzung der Wohngebietsflächen vor. Gegenüber den bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen ist eine Erweiterung von ca. 0,55 ha vorgesehen. Insoweit wird durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes weiterer Grund und Boden in Anspruch genommen. Dies geschieht zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen.

8.1.2. Ziele des Umweltschutzes

8.1.2.1. Fachgesetze

Nachfolgend werden Vorgaben aus den Fachgesetzen, die in erster Linie Ziele des Umweltschutzes regeln, genannt.

Für die Bauleitplanung ist als erstes das Baugesetzbuch (BauGB) maßgebend. Insbesondere die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a finden diesbezüglich Beachtung.

Des weiteren wird dort auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welches am 01.02.2002 novelliert wurde, verwiesen. Dieses Gesetz regelt unter anderem den Schutz von einheimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensräume. Die Umsetzung der Vorgaben des BNatSchG wird im Landschaftsgesetz (LG) geregelt. Im

Rahmen der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen werden unter Pkt. 8.2.1.5. und Pkt. 8.2.1.6. die entsprechenden Aspekte dargestellt.

Die Funktionen des Bodens nachhaltig in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten oder wiederherzustellen ist Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die Sicherung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird in der Zweckbestimmung des Gesetzes besonders hervorgehoben (Bodenfunktionen). Hierzu sind Maßnahmen zur Beseitigung bestehender Belastungen zu ergreifen und Vorsorge gegen künftige Beeinträchtigungen von Böden zu treffen. Im Februar 1998 verabschiedet, ist es seit dem 01.03.1999 in Kraft. Eine zugehörige Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist am 12.07.1999 in Kraft getreten.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Rahmengesetz des Bundes zur Ordnung des Wasserhaushaltes mit grundlegenden Bestimmungen über wasserwirtschaftliche Maßnahmen. Das WHG bezieht sich sowohl auf oberirdische Gewässer (zum Beispiel Flüsse und Seen) wie auch auf Küstengewässer und das Grundwasser. Nach dem Gesetz bedarf jede Gewässernutzung (zum Beispiel das Entnehmen von Wasser, das Einbringen und Einleiten von Stoffen) einer entsprechenden Bewilligung oder Erlaubnis, wobei allerdings einige die Gewässer nicht beeinträchtigende Benutzungen genehmigungsfrei sind.

Die Umsetzung des WHG ist durch das Landeswassergesetz (LWG) vorgegeben. Für die gemeindliche Planung wurden ferner Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe dargestellt.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Kreisstadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb einer Neufassung der Entwässerungssatzung vom 15.02.2006, jetzt in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 18.05.2007 umgesetzt. Auf eine ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet.

Die Aufnahme des Regenwassers in den städtischen Mischwasserkanal wird nur dann erfolgen, wenn die Möglichkeit der Beseitigung auf dem Grundstück bzw. der Einleitung in ein ortsnahes Gewässer objektiv nicht besteht. Bei geeignetem Untergrund wird die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück bzw. die Einleitung in ein ortsnahes Gewässer durch die neugefasste Entwässerungssatzung vorgeschrieben. Für die Einleitung in ein Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Olpe ein Antrag nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu stellen. Die Einzelprüfung der Regenwasserbeseitigung erfolgt für jedes Grundstück im Genehmigungsverfahren über die Grundstücksentwässerung nach der Entwässerungssatzung.

Mittels des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Daneben will es schädlichen Umwelteinwirkungen vorbeugen und vor den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sowie in gewissem Umfang auch des Verkehrs (Ozongesetz) schützen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 01.04.2000 hat zum Ziel, den Ausbau von regenerativen Energiequellen (zum Beispiel Sonnenenergie, Wind- und Wasser-

kraft, usw.) im Rahmen des Klima- und Umweltschutzes bis zum Jahr 2010 mindestens zu verdoppeln.

Zum 01.04.2002 trat das "Gesetz für die Erhaltung, Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung" (KWKG-ModG) zur Förderung von ressourcenschonender Energieerzeugung in Kraft. Bis zum Jahr 2010 soll durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung eine Minderung der jährlichen Kohlendioxid-Emissionen erzielt werden.

8.1.2.2. Fachpläne

Das Biotopkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz beschreibt Biotop über die per Bundesnaturschutzgesetz geschützten Bereiche hinaus. Die für das Plangebiet relevanten Biotop dieses Katasters werden bei den Aspekten Landschaft und biologische Vielfalt der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen unter Pkt. 8.2.1.1. näher vorgestellt.

Aussagen zum Landschaftsplan werden im Rahmen der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen unter Pkt. 8.2.1.6. gemacht.

Weitere einschlägige Fachpläne, die zu berücksichtigen sind, liegen nicht vor.

8.1.2.3. Berücksichtigung der Vorgaben

Die Einhaltung der Vorgaben wird, soweit möglich, bereits durch Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt. Darüber hinausgehende Gesetze finden in örtlichen Satzungen oder im Baugenehmigungsverfahren ihre Berücksichtigung.

8.2. Umweltauswirkungen

8.2.1. Bestandsermittlung

8.2.1.1. Landschaft und biologische Vielfalt

8.2.1.1.1. Tiere, Pflanzen

Im Bestand liegt eine unbebaute Fläche vor, die als Wiese landwirtschaftlich genutzt wird. Die Vegetation besteht überwiegend aus Gräserarten. Durch ihre Nutzung und das Fehlen von Gehölzstrukturen als Lebensraum für heimische Arten ist dieses Biotop von geringer Bedeutung.

Ein Verbund mit anderen Biotopbereichen besteht nur im Zusammenhang mit den weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen.

8.2.1.1.2. Boden, Wasser

Der großräumige Landschaftscharakter wird als naturräumliche Einheit von den Strukturen des „Südsauerländer Berglandes“ geprägt. Dabei handelt es sich um eine Region mit breiten Höhengraben und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Es herrschen überwiegend Schiefergesteine und Grauwacken vor. Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur auf.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Bereich der Ortschaft Thieringhausen an einem leicht ansteigenden Nordwesthang von Ausläufern des 513 m ü. NN hohen „Elberscheids“. Das Gelände im Plangebiet steigt von Norden nach Süden um ca. 5,0 m und hat insgesamt eine Höhenlage zwischen 449m und 452 m ü. NN. Im Plangebiet selbst gibt es keine natürlichen Gewässer.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe hat ein Kataster über Altstandorte und Ablagerungen im Kreisgebiet erstellt. Entsprechende Bereiche sind im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

8.2.1.1.3. Luft, Klima

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im atlantisch geprägten Bereich der Mittelgebirge, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist. Die mittlere Lufttemperatur pro Jahr liegt zwischen 7° und 8° C und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlichen Bereich von Olpe. Die Ortschaft Thieringhausen selbst liegt auf einer kleinen Hochebene am südlichen Ende des Günsetals mit Höhen über 400 m ü. NN. Dadurch bedingt ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf die Luftströmungen und das Kleinklima.

8.2.1.2. Mensch und Bevölkerung

Der Mensch kann durch einzelne Planvorhaben direkt oder indirekt beeinträchtigt werden. Primär werden bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und die Bevölkerung gesundheitliche Aspekte in den Lebensbereichen Arbeit, Wohnen und Erholen herausgestellt.

Im Plangebiet gibt es bis auf den Faktor Arbeit durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen keine Beziehungen zum Schutzgut Mensch und Bevölkerung. Insgesamt herrschen hier jedoch gute Rahmenbedingungen für die Erweiterung für Wohnen im ländlichen Raum vor. Diesbezüglich wird auch auf die nachfolgenden Aspekte zu den Umweltauswirkungen verwiesen.

8.2.1.3. Kultur- und Sachgüter

Hochwertige Kulturgüter, das heißt Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, befinden sich nicht im Plangebiet.

Sachgüter, in der Regel Dinge mit wirtschaftlichen Wert, sind in ebenfalls nicht vorhanden.

8.2.1.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.

Direkte Wechselwirkungen zwischen Elementen der Landschaft und der biologischen Vielfalt, wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Menschen und der Bevölkerung und ferner den Sachgütern bestehen nicht.

Die Natur und die materielle Entwicklung haben innerhalb des Plangebiets keinen entscheidenden Einfluss aufeinander.

8.2.1.5. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht zum Schutz von Natur und Landschaft folgende klassifizierte Bereiche vor: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23 bis 29). Weitere Schutzbereiche bilden die gesetzlich geschützten Biotop (§ 30) und die Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 33). Entsprechende Vorschriften zur Umsetzung sind im Landschaftsgesetz (LG) des Landes Nordrhein-Westfalen erlassen worden.

Im Stadtgebiet von Olpe befinden sich Naturschutzgebiete, ein Landschaftsschutzgebiet und Naturdenkmale sowie gesetzlich geschützte Biotop und Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Im Einzelnen sind dies:

- das Naturschutzgebiet „Grubenthalde Rhonard“ zwischen der B 54 und der Ortslage Rhonard,
- das Naturschutzgebiet „Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke“
- das Landschaftsschutzgebiet Kreis Olpe, welches nahezu die gesamte östliche Hälfte des Stadtgebietes umfasst,
- zwölf Naturdenkmale (im Außenbereich in Rhonard und Neuenwald sowie im Innenbereich in Altenkleusheim, Stachelau, Olpe, Rhode und Unterneger),
- eine Vielzahl von nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG geschützten Biotopen im gesamten Bereich der Kreisstadt Olpe [Kartierung durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF)] und
- Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke als Gebiet des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Die zuvor benannten Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz befinden sich bis auf das Landschaftsschutzgebiet nicht im Plangebiet. Das Plangebiet und das Umfeld der Ortschaft Thieringhausen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kreis Olpe und werden als Bereich für den Schutz der Landschaft ausgewiesen. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes können jedoch zu Gunsten einer positiven Siedlungsentwicklung nicht als starre Grenze betrachtet werden.

Da der Bedarf einer Siedlungserweiterung besteht, wird parallel mit dem Bauleitplanverfahren für das Plangebiet eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes beantragt werden.

8.2.1.6. Landschafts- und andere Pläne

Der Landschaftsplan gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im nordwestlichen Bereich innerhalb der Grenzen des Landschaftsplans Nr. 1 „Biggetalsperre – Listertalsperre“ des Kreises Olpe aus dem Jahr 1988, jedoch reicht dieser weder bis in das Plangebiet noch in das weitere Umfeld.

8.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Derzeit ist innerhalb des Plangebietes das Aufkommen von Emissionen, Abfällen und Abwässern an den Straßenverkehr sowie die Nutzungen Arbeiten und Wohnen gebunden. Überdurchschnittliche Emissionen im Plangebiet sind nicht bekannt.

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 Kreisstadt Olpe zu erwähnen:

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Kreisstadt Olpe (Abfallentsorgungssatzung) vom 16.12.1999 in der Fassung der 7. Nachtragssatzung vom 13.12.2007,
- Satzung der Kreisstadt Olpe über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Kreisstadt Olpe (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) vom 14.12.2006 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 14.12.2007 und
- Entwässerungssatzung der Kreisstadt 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.

8.2.1.8. Energienutzung

Seitens der Lister- und Lennekraftwerke und des Wasserbeschaffungsverbandes Thieringhausen als Versorgungsträger sind im Plangebiet die Voraussetzungen für die Versorgung in Form von Strom bzw. Wasser bereitgestellt. Darüber hinaus besteht auf privater Ebene die Möglichkeit zur Nutzung besonders umweltfreundlicher Technik oder der Verwendung regenerativer Energie. Einschlägige Gesetze und auch Förderprogramme regeln eine umweltgerechte Energienutzung.

8.2.1.9. Erhaltung der Luftqualität

Die Einhaltung der Luftqualität wird durch entsprechende Fachgesetze gewährleistet. Überdurchschnittlich wirkende Emissionsquellen in sind im Plangebiet nicht bekannt.

8.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung

Übersicht zur Bestandsermittlung	
Landschaft und biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Fläche (Wiese)
Mensch und Bevölkerung	Aspekt Arbeiten durch landwirtschaftliche Nutzung
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden
Wechselwirkungen der zuvor genannten Güter	ohne Bedeutung
Schutzgebiete nach BNatSchG	innerhalb des Landschaftsschutzgebietes
Landschafts- und andere Pläne	das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs
Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten
Energienutzung	entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten
Erhaltung der Luftqualität	entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten

8.2.2. Bewertung der Auswirkungen

8.2.2.1. Landschaft und biologische Vielfalt

8.2.2.1.1. Tiere, Pflanzen

Bei der Umsetzung der Planung entsteht auf der bisherigen Wiesenfläche Bauland, was zur Zerstörung des vorhandenen Biotops führt.

Gleichzeitig werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Thieringhausen - Zum Elberscheid“ Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies erfolgt nach ökologischen Grundsätzen. Es sollen ökologisch qualitativ hochwertige Gartenflächen entstehen und Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Weiterhin besteht bei einer Bebauung die Verpflichtung, auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischformen – angelegt werden: artenreiche Magerwiese, Blumenwiese, Farn- und Laubgarten, Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten, Waldgarten, Wildkräutergarten oder Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der befestigten Flächen für Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen werden Gebote zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien vorgeschrieben. Somit erfahren die Bereiche für Tiere und Pflanzen eine Veränderung in ihrer Gestalt, jedoch insgesamt betrachtet nicht in Ihrer Wertigkeit.

8.2.2.1.2. Boden, Wasser

Gemäß der Entwässerungssatzung der Kreisstadt Olpe darf die Einleitung des Regenwassers in den städtischen Mischwasserkanal nur dann erfolgen, wenn die Möglichkeit der Beseitigung auf dem Grundstück bzw. der Einleitung in ein ortsnahes Gewässer objektiv nicht besteht. Mit der Festsetzung im Bebauungsplan, dass befestigte Flächen, soweit bodentechnische Gründe nicht entgegenstehen, nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig sind, wird eine weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden vorgegeben.

Insgesamt ist durch die Bebauung mit einer geringen Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Boden- und Wasserverhältnisse sowie deren Qualitäten auszugehen.

8.2.2.1.3. Luft, Klima

Das Kleinklima wird auch weiterhin durch die allgemeinen Randbedingungen der räumliche Lage Thieringhausens geprägt. Eine negative Veränderung der Luft- oder Klimaaqualität ist nicht zu erwarten.

8.2.2.2. Mensch und Bevölkerung

Das Konzept sieht durch die Bebauung die Aufgabe der landwirtschaftlichen Flächen vor. Insoweit ist eine Verlagerung im Aspekt Arbeiten gegeben.

Durch neue Wohngebäude wird der Aspekt Wohnen und damit auch der Lebensbereich Erholen gestärkt. Für die neuen Baugrundstücke gibt es bereits bauwillige Interessenten. Dadurch, dass Menschen sich neuen Wohnraum schaffen, kann die Entwicklung des gesamten Dorfes positiv beeinflusst werden.

Gesundheitliche Aspekte, die bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und der Bevölkerung primär zu betrachten sind, spielen eine untergeordnete Rolle.

8.2.2.3. Kultur- und Sachgüter

Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit drei Baugrundstücken können entsprechend mit Wohnhäusern neue Sachgüter geschaffen werden.

Hochwertige Kulturgüter, das heißt Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, sind im Bereich des Plangebietes nicht vorgesehen.

Durch die städtebaulich-gestalterischen Festsetzungen ist ein respektvoller Umgang mit der vorhandener und neuer Bausubstanz beabsichtigt.

8.2.2.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1. und 8.2.1.3.

Die Natur und die materielle Entwicklung werden innerhalb des Plangebiets auch nach Umsetzung der planerischen Vorgaben dieses Bebauungsplanes keinen entscheidenden Einfluss aufeinander haben.

Durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wie zum Beispiel das Gebot zur Entsiegelung, sollen jedoch deutliche Verbesserungen zwischen Elementen der Landschaft und der biologischen Vielfalt, wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Menschen und der Bevölkerung und ferner den Sachgütern erreicht werden.

8.2.2.5. Schutzgebiete nach BNatSchG

Es erfolgt eine Bewertung im Rahmen eines Antrages auf Befreiung gem. § 4 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet, da entsprechende Belange betroffen sind (vgl. Pkt. 8.2.1.5.).

8.2.2.6. Landschafts- und andere Pläne

Es erfolgt keine Bewertung, da entsprechende Belange nicht betroffen sind (vgl. Pkt. 8.2.1.6.).

8.2.2.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung berücksichtigt.

Der Standort schließt den Dorfrand und fügt sich so räumlich und funktional in die Siedlungsstruktur ein. Auch die städtebaulichen Festsetzungen für das Plangebiet selbst sollen sowohl gesamtstädtisch als auch für den Nahbereich Emissionen vermeiden und Immissionsbelastungen reduzieren.

Der Abstand des Plangebietes zum Schützenplatz und zum Jugendheim gewährleistet einen Schutz zukünftiger Wohngebäude vor Immissionen, z.B. Lärm.

Darüber hinaus wird der sorgsame Umgang mit Abfällen und Abwässern zum einen durch einschlägige Gesetze, zum anderen aber auch durch die unter Pkt. 8.2.1.7. genannten örtlichen Satzungen geregelt.

8.2.2.8. Energienutzung

Die Energienutzung ist im bestehenden Rahmen gewährleistet. Die Nutzung besonders umweltfreundlicher Technik wird durch einschlägige Gesetze und auch Förderprogramme auf privater Ebene geregelt.

8.2.2.9. Erhaltung der Luftqualität

Eine negative Veränderung der Luftqualität ist nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Luftqualität wird durch entsprechende Fachgesetze gewährleistet.

8.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen

Übersicht zur Bewertung der Auswirkungen	
Landschaft und biologische Vielfalt	Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, Schaffung von naturnahen Gartenbereichen
Mensch und Bevölkerung	Erweiterung der Wohnnutzung
Kultur- und Sachgüter	Möglichkeit für fünf neue Gebäude
Wechselwirkungen der zuvor genannten Güter	ohne Bedeutung
Schutzgebiete nach BNatSchG	Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Landschaftsschutzgebiet, Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer Befreiung
Landschafts- und andere Pläne	das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs
Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung
Energienutzung	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung
Erhaltung der Luftqualität	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung

8.2.3. Prognosen

8.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ hat im Wesentlichen eine Erweiterung der Dorfes Thieringhausen mit Wohnbauflächen zum Inhalt.

Durch die nun ermöglichte Bebauung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben ist davon auszugehen, dass eine gemäßigte aber qualitätsvolle Erweiterung des Dorfes erfolgt. Durch die Nutzung der schon im Wesentlichen vorhandenen Erschließung wird der diesbezügliche Aufwand gering gehalten und die bereits vorhandene Straßenfläche effektiver genutzt. Die Festsetzung einzelner Baufenster mittels Baugrenzen ordnen die möglichen neuen Gebäude in einen städtebaulichen Zusammenhang ein. Durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe kann eine verträgliche Höhenentwicklung am Rande des Dorfes gesichert werden. Zudem fördert die Ausweisung einer Grünfläche als Obstbaumwiese und die Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung einer Baum- und Stauchbepflanzung eine Einbindung der Bebauung in die Landschaft.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Weitere umweltrelevante Belange erfahren keine nennenswerte Veränderung.

8.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planänderung wäre davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes die landwirtschaftliche Nutzung weiter bestehen bleibt.

Die städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Dorfes würde nicht erfolgen. Zudem würde bauwilligen Interessenten der Standort Thieringhausen verwehrt bleiben, was die allgemeine Entwicklung des Dorfes einschränken kann.

8.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft, die Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB und BNatSchG notwendig machen, werden im zugehörigen Grünordnungsplan berücksichtigt. Der Grünordnungsplan mit der Erläuterung und Bewertung des Eingriffs und der Kompensation ist Bestandteil der Begründung und dieser als Anlage beigefügt.

Zusätzlich erfolgen sowohl aus ökologischen als auch aus stadtgestalterischen Gründen entsprechende Festsetzungen zur Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

8.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Ausweisung von einer öffentlichen Grünfläche, einer Fläche für die Forstwirtschaft oder einer andersartigen Bebauung, z.B. Gewerbe, stehen der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung entgegen.

Die Vorgaben zur Bauweise erfolgen aus Gründen des städtebaulichen Gesamtbildes.

8.3. Ergänzungen

8.3.1. Merkmale der Umweltprüfung

8.3.1.1. Verwendete technische Verfahren

Dem Bebauungsplanentwurf liegen die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zugrunde.

8.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung

Für die Bestandsermittlung der einzelnen Schutzgüter und die Beurteilung der Auswirkungen auf diese liegen keine wissenschaftlichen Untersuchungen vor. Aufgrund der geringen Dimension der zu erwartenden Veränderungen ist das Einbringen von Erfahrungswerten und Abschätzungen ausreichend.

Detailuntersuchungen wären nur infolge von weiteren Spezialgutachten möglich, deren Aufwendungen jedoch bei den für das Planvorhaben speziell zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch gewesen wären.

8.3.2. Maßnahmen zur Überwachung

Aufgrund der Situation in der Ortschaft Thieringhausen wird aus städtebaulichen Gründen mittels des Planungsrechts eine nicht adäquate, zweckfremde Nutzung ausgeschlossen. Abweichungen vom Plankonzept sind nur über ein Planänderungsverfahren möglich.

Die Einhaltung der Vorgaben des Plans selbst wird im Baugenehmigungsverfahren oder in der sogenannten Genehmigungsfreistellung gewährleistet.

Die Federführung des Monitoring gem. 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne) ist beim Bauordnungs- und Planungsamt der Kreisstadt Olpe angesiedelt. Seitens des Bauordnungs- und Planungsamtes werden umweltrelevante Informationen der zuständigen Behörden, von Verbänden, Unternehmen und Privatpersonen sowie eigene Erkenntnisse bezüglich des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, unter Beteiligung der zuständigen Behörden Maßnahmen und Maßnahmenträger für die Umsetzung vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und – Beteiligte sind:

Bedarf	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Olpe GmbH, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Liegenschaften
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisstadt Olpe: Untere Bauaufsichtsbehörde
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flore / Fauna:	Kreisumweltamt/Untere Landschaftsbehörde, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Umweltschutzbeauftragte, Liegenschaften, Baubetriebshof
Ver- und Entsorgung:	Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen, Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Stadtwerke Olpe GmbH, Kreiswasserwerke Olpe, Ruhrverband, Kreisumweltamt, Kreisstadt Olpe: Abwasserbetrieb
Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreis Olpe, Polizei, Kreisstadt Olpe: Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt
Immissionsschutz	Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen, Kreisumweltamt/Untere Immissionsschutzbehörde, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt
Bodenschutz, Altlasten	Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen, Kreisumweltamt/Untere Bodenschutzbehörde, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Kreisstadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

8.3.3. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ umfasst die Neuordnung des südwestlichen Dorfrandes von Thieringhausen. Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Allgemeines Wohngebiet und in Grünflächen zum Inhalt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren keine negativen Veränderungen, da durch die Verbesserung der Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter zu Lasten des Schutzgutes Landschaft ein Ausgleich geschaffen werden kann.

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, wie auch dem Umweltbericht, neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben keine weiteren Gutachten zugrunde.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BauGB ist nicht notwendig.

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	geplant
Allgemeines Wohngebiet	0,23 ha
Anpflanzung/ Erhaltung	0,24 ha
Verkehrsflächen	0,08 ha
Gesamt	0,55 ha

13. Kosten

Aufgrund des Bebauungsplanes erfolgt als weitere öffentliche Erschließungsmaßnahme der Ausbau der Planstraße mit einem öffentlichen Abwasserkanal. Hierdurch fallen für die Kreisstadt Olpe Kosten an. Es werden Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge erhoben.

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 31.03.2008 im Gasthof „Zur Alten Post“, 57462 Olpe-Thieringhausen,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 01.04.2008 bis 02.05.2008.

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

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine schriftliche Äußerung von Bürgern eingegangen. Die Planung wird nicht für erforderlich gehalten. Es wird insbesondere kritisiert, dass aufgrund des Straßenbaus für die Eigentümer der vorhandenen Hausgrundstücke Erschließungsbeiträge anfallen. 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. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe, des Landrats des Kreises Olpe und des Tiefbauamtes der Kreisstadt Olpe vor. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung, die Ausweisung der Grünfläche als Obstwiese und die Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 30.06.2008 bis 01.08.2008 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

14.4. 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, des Landrats des Kreises Olpe und des Wasserbeschaffungsverbandes Thieringhausen vor. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung und die Wasserversorgung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

15. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Ziel des Bebauungsplanes

Im Plangebiet sind auf einem ca. 50,0 m breiten Streifen ergänzende Wohnbauflächen geplant. Es sollen drei Baugrundstücke mit angrenzenden Obstbaumwiesen entstehen, die von der südlich der vorhandenen Bebauung gelegenen unbenannten Straße erschlossen werden.

Der Standort ist hierfür geeignet, weil zum einen keine weiteren Erschließungsstraßen notwendig sind, gleichfalls die Bebauung aber auch zur Arrondierung des Dorfrandes beiträgt. Eine ergänzende Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet fügt sich hier räumlich und funktional in die städtebauliche Struktur des Dorfes ein.

Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Baugrund in Thieringhausen zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen u.a. zur Bauweise sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine schriftliche Äußerung von Bürgern eingegangen. Die Planung wird nicht für erforderlich gehalten. Es wird insbesondere kritisiert, dass aufgrund des Straßenbaus für die Eigentümer der vorhandenen Hausgrundstücke Erschließungsbeiträge anfallen. Der Äußerung konnte nicht gefolgt werden. Die Gemeinden sind nach § 127 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben. Die gilt auch im Fall einer Mehrfacherschließung.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere, abschließende Behördenbeteiligung wurden durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe, des Landrats des Kreises Olpe und des Wasserbeschaffungsverbandes Thieringhausen abgegeben worden. In den Äußerungen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung, die Ausweisung der Grünfläche als Obstwiese und die Wasserversorgung. Die Äußerungen wurden zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Thieringhausen – Zum Elberscheid“ umfasst die Neuordnung des südwestlichen Dorfrandes von Thieringhausen. Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Allgemeines Wohngebiet und in Grünflächen zum Inhalt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die damit

verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren keine negativen Veränderungen, da durch die Verbesserung der Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter zu Lasten des Schutzgutes Landschaft ein Ausgleich geschaffen werden kann.

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 von einer öffentlichen Grünfläche, einer Fläche für die Forstwirtschaft oder einer andersartigen Bebauung, z.B. Gewerbe, stehen der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung entgegen.

Olpe, 04.08.2008

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter

Anlage: Grünordnungsplan