



Anlage 58/21-3

B E G R Ü N D U N G

nach § 2a S. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Saßmicke - Bereich Heuseifen“ (Ergänzungssatzung)

vom 25.01.2021

Az.: 621.42:019

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Saßmicke ist im Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 als Wohnbaufläche (W-Fläche) dargestellt. Für den zentralen Bereich des Dorfes existiert der Bebauungsplan Nr. 5 „Saßmicke“ in der Fassung der 1. Änderung vom 14.06.1972. Weitere Bereiche sind nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Im Bereich „Heuseifen“ sind sowohl bereits bebaute Flächen als auch unbebaute Flächen vorhanden, die jedoch ebenfalls weitestgehend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W-Fläche) dargestellt sind [keine parzellenscharfe Darstellung].

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Grenzen werden bestimmt durch vorhandene Siedlungsflächen unter Berücksichtigung städtebaulicher und topographischer Merkmale, als auch durch Vorgaben weiterer Aspekte wie zum Beispiel Biotopschutz und Waldgebiete.

Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3)

Der Ortsteil Saßmicke weist im Bereich „Heuseifen“ außerhalb des Bebauungsplans Nr. 5 „Saßmicke“, 1. Änderung noch Grundstücksflächen auf, die den Bebauungszusammenhang sinnvoll ergänzen.

Durch die vorgesehene Ausweisung kann nicht nur kostengünstig Bauland zur Verfügung gestellt werden, sondern es wird auch eine wirtschaftlichere Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erreicht.

Anlagen für die Entwässerung des Schmutzwassers müssen in der Straße Am Heuseifen verlängert werden. Für die Entwässerung des Regenwassers ist eine Versickerung zu prüfen. Auch wäre eine Einleitung des Regenwassers in den namenlosen Graben denkbar. Die Trasse und der Graben wären dann grunddienstlich zu sichern.

Die Kreisstadt Olpe macht von der Möglichkeit nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saßmicke im Bereich „Heuseifen“ einzubeziehen. Die Ergänzungsfläche hat eine Größe von ungefähr 3.600 m².

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 BauGB und dieser Satzung sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Gewässerabstand

Zum namenlosen Graben, der sich parallel zur Straße „Heuseifen“ befindet, ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern einzuhalten (§ 31 Landeswassergesetz). Die Kennzeichnung erfolgt durch eine weiße Schraffur. Hier sind jegliche bauliche Anlagen und auch Aufschüttungen sowie Abgrabungen ausgeschlossen. Bepflanzungen sind nur mit heimischen und standortgerechten Sorten zulässig.

Waldabstand

Es ist aus Gründen der Gefahrenabwehr erforderlich, dass die geplanten Bauvorhaben in einem Radius von 35 m dauerhaft frei von hoch wachsenden Bäumen 1. Ordnung zu halten sind.

Es bietet sich an, mit dem Eigentümern der Waldflächen (Gemarkung Olpe-Land, Flur 15, Flurstück 141 sowie Flur 12, Flurstück 173, jeweils im Eigentum der Waldgenossenschaft) eine Vereinbarung über eine entsprechende Sicherheits-/ Waldrandzone zu treffen, in der eine niederwaldähnliche Bewirtschaftung vorgesehen wird. Die betroffenen Flächen haben eine Größe von maximal ungefähr 600 m² beziehungsweise 800 m².

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein ökologischer Ausgleich notwendig. Er soll durch die in der Satzung festgesetzten und dort näher beschriebenen Maßnahmen auf den Baugrundstücken selbst erfolgen.

Berechnung Ökologischer Ausgleich

Saßmicke - Ergänzungssatzung, Bereich Heuseifen

Berechnung nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen nach der Eingriffsregelung in NRW, LOBF NRW, Stand September 2008

A) Bewertung der Ausgangssituation vor Umsetzung der Planung

Gesamtfläche des Untersuchungsraumes: 3600 m²						
Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Bestandsbiotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m²)	Resultierende Bewertung
B - 01	Straßenverkehrsfläche Heuseifen	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	350	0
B - 02	Straßenverkehrsfläche Am Windhagen	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	310	0
B - 03	Landwirtschaftliches Grünland	Intensiv(mäh)weide, artenarm	EB, xd2	3	1300	3900
B - 04	Teilfläche aus Flurstück 1464	Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 70 < 90 %, Jungwuchs, BHD bis 13 cm	AV 90, ta 5	5	760	3800
B - 05	Bachlauf parallel Heuseifen	Graben, bedingt naturnah	FN, wf 3	6	530	3180
B - 06	städt. Grünfläche	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥ 50-70 %, geringes - mittleres Baumholz, BHD ≥ 14 - 49 cm	BD3 70, ta1-2	5	350	1750
Gesamtergebnis:						12630

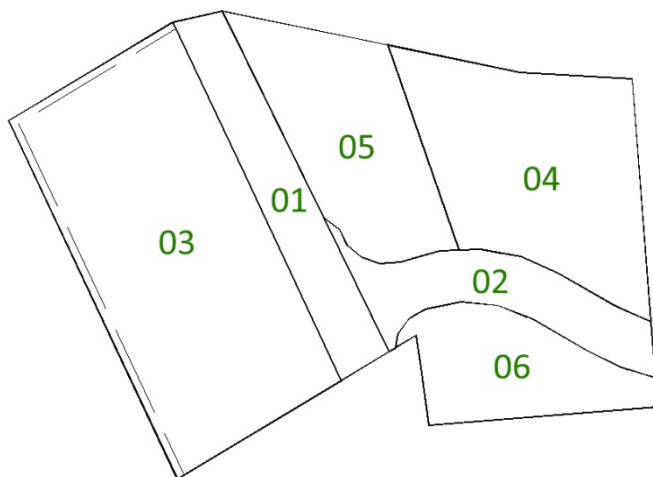
B) Bewertung der Situation nach der Umsetzung der Planung

Gesamtfläche des Untersuchungsraumes:					3600 m²	
Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Zielbiotoptyp mit Definition	Artenzahl	Biotopwert	Fläche (m²)	Resultierende Bewertung
Z - 01	Straßenverkehrsfläche Heuseifen	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	350	0
Z - 02	Straßenverkehrsfläche Am Windhagen	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	310	0
Z - 03	Baufläche, GRZ 0,4	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.) [40 % der Fläche Z - 03]	VF0	0	520	0
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [40 % der Fläche Z - 03 abzgl. Hecke]	HJ, ka4/ ka6	3	440	1320
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [20 % der Fläche Z - 03]	HJ, ka6	4	260	1040
	Baufläche, GRZ 0,4 (Hecke gem. Satzung)	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD0100, kb	5	80	400
Z - 04	Teilfläche aus Flurstück 1464, ohne Berechnung, da der Ausgleich über Waldumwandlung erfolgt	Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 70 < 90 %, Jungwuchs, BHD bis 13 cm	AV 90, ta 5	5	760	3800
Z - 05	Bachlauf parallel Heuseifen, unverändert	Graben, bedingt naturnah	FN, wf 3	6	530	3180
Z - 06	städt. Grünfläche, unverändert	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥ 50-70 %, geringes - mittleres Baumholz, BHD ≥ 14 - 49 cm	BD3 70, ta1-2	5	350	1750
Gesamtergebnis:						11490

C) Bewertung des Zustands vor und nach der Bebauung

A) Ausgangssituation 12630

B) Situation nach Umsetzung der Planung 11490

Gesamtergebnis: -1140

Waldflächen-Ausgleich

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung stellt sich das Flurstück Gemarkung Olpe-Land, Flur 12, Flurstück 1464 als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung dar. Bei einer eingriffsbedingten Waldinanspruchnahme oder Funktionsbeeinträchtigung von Wald ist in der Regel eine Neubegründung von Wald vorzusehen. Das Gebiet zählt nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und nach den Leitlinien für die Waldvermehrung in NRW zu den Gebieten mit höherem Waldanteil.

In Gebieten mit einem Waldanteil von über 40 % können Kompensationsmaßnahmen durch Neuanlage von Wald ihrerseits natur- und landschaftsräumliche Beeinträchtigungen für wertvolle Offenlandbereiche darstellen, so dass hier unter Berücksichtigung landschaftsräumlicher Leitbilder auch bei eingriffsbedingten Waldverlusten einem Ausgleich durch ökologische Verbesserung bestehender Waldbestände Vorrang eingeräumt werden soll.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung stellen sich rund 0,14 ha als Wald (Flurstück 1464) im Sinne des Gesetzes dar, die infolge der Überbauung in Anspruch genommen werden sollen.

Zur Sicherstellung des Verlustes der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) und der Art der zukünftigen Nutzung wurde der nachfolgend genannte Kompensationsumfang hergeleitet:

Größe der Umwandlungsfläche:	0,14 ha
Bewaldungsprozent der Kreisstadt Olpe:	52 %
ökologische Aufwertung (1:2):	0,28 ha

Die Verpflichtung zur Kompensation einer Waldinanspruchnahme nach § 39 Landesforstgesetz (LFoG) steht eigenständig neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §14ff. BNatSchG. Der dem Wald zukommende Schutz vor Umwandlung hat spezifische Bedeutung gegenüber dem allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft und kommt zusätzlich zu ihm zum Tragen.

Eine Umwandlungsgenehmigung gemäß § 43 LFoG NRW ist nicht erforderlich.

Verfahrensablauf

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen) sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 6 S. 1 BauGB). Hiernach ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vorliegenden Satzungsverfahren wird von der jeweils zweiten Alternative Gebrauch gemacht, da diese eine höhere Rechtssicherheit gewährleisten.

2. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

Der Ortsteil Saßmicke hat eine insgesamt sehr homogene Bebauungsstruktur, die im Siedlungsrandbereich im Wesentlichen durch Einfamilienhäuser, welche in einen im Verhältnis großen Freiraum auf den Grundstücken errichtet wurden, geprägt ist. Dem folgend gelten für die in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Saßmicke einbezogene einzelnen Außenbereichsflächen (§ 2) folgende Festsetzungen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten. Es sind höchstens zweigeschossige Gebäude zulässig. Wohngebäude sind nur mit bis zu zwei Wohnungen zulässig.

Gewässerabstand

Zu dem namenlosen Graben, der sich parallel zur Straße Heuseifen befindet, ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern, welcher durch eine weiße Schraffur gekennzeichnet ist, einzuhalten.

Jegliche bauliche Anlagen und Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind ausgeschlossen. Bepflanzungen sind nur mit heimischen und standortgerechten Sorten zulässig.

Waldabstand

Flächen um Bauvorhaben sind in einem Radius von 35 m dauerhaft frei von hoch wachsenden Bäumen 1. Ordnung zu halten.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB/ Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ökologische Ausgleichsmaßnahmen)

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch folgende, in der Satzung näher beschriebene Maßnahmen auf den Baugrundstücken auszugleichen:

1. *Nicht überbaubare Grundstückflächen sind zu begrünen. Dabei ist auf mindestens 20 % der zu begrünenden Fläche eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten - auch als Mischform - angelegt werden:*
 - artenreiche Magerwiese
 - Blumenwiese
 - Staudengarten, z.B. Bauerngarten
 - Wildkräutergarten

Zudem ist je 200 m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

2. *An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist gegenüber der offenen Landschaft eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen. Die Pflanzenauswahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Je 10 m Hecke sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen.*

Alle dauerhaft zu erhaltenden vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Bautätigkeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Arten der naturnahen Gartenflächen sowie eine Pflanzliste für Hecken aus heimischen Gehölzen sind dem Satzungstext zu entnehmen.

Ausgleich der Waldinanspruchnahme (Waldflächen-Ausgleich)

Die einbezogenen Außenbereichsflächen stellen sich als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung dar. Bei eingriffsbedingten Waldverlusten ist ein Ausgleich durch ökologische Verbesserung bestehender Waldbestände im Verhältnis 1 : 2 notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der Forstverwaltung durchzuführen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege / Ausgleichsmaßnahmen

Im Satzungsgebiet befinden sich keine Naturdenkmäler oder -schutzgebiete.

Im Landschaftsplan Nr. 5 „Rothaarvorhöhen zwischen Olpe und Altenhundem“ ist das Satzungsgebiet als Landschaftsschutzgebiet Typ A festgesetzt.

Unter Pkt. 0.7 „Hinweise zur Wirkung des Plans“ wird folgendes ausgeführt: *„Soweit der Landschaftsplan Festsetzungen für Flächen trifft, die in einem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Flächennutzungsplan für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, treten die einer solchen Nutzung widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 BauGB außer Kraft. Ein Widerspruchsrecht des Kreises besteht in diesem Falle nicht.“* Dieses ist hier der Fall und somit sind die geplanten Festsetzungen des Landschaftsplans nicht relevant.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) führt ein Biotopkataster. Das Biotop mit der Kennzeichnung „BK 4912-0074 - Talraum-Kulturlandschaftskomplex westlich Saßmicke“ beginnt südlich der Saßmicker Straße und erstreckt sich aufwärts des Löhbachs. Als Ziel ist der *„Erhalt eines vielfältigen Talraum-Biotopkomplexes mit exponierten Landschaftselementen und einem floristisch-vegetationskundlich wertvollen Binsensumpf durch extensive Beweidung“* genannt.

In ungefähr 220 m Entfernung zur Grenze des Satzungsgebiets ist ein Teilbereich des Biotops gesetzlich geschützt. Dieses Biotops wird nicht beeinträchtigt.

Zum Schutz von Gewässern ist entlang eines namenlosen Grabens ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern einzuhalten (§ 31 Landeswassergesetz). In der Satzung erfolgt eine Festsetzung zur Einhaltung des Abstands.

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 sind § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB und damit die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ergänzungssatzung trifft Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und bestimmt, dass die Eingriffe auf den jeweiligen Baugrundstücken auszugleichen sind.

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen wird ein Ausgleich erforderlich. Diesbezüglich erfolgt gleichfalls eine Festsetzung in der Satzung.

4. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie - V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch) und
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Es wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, ist eine Ortsbesichtigung erfolgt und sind die verfügbaren Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt worden (Fachinformationssysteme „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ und „@LINFOS“).

Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einbezogen worden. Konkrete Anhaltspunkte für geschützte Arten und ihre geschützten Lebensstätten haben sich nicht ergeben. Artenschutzrechtliche Konflikte erscheinen ausgeschlossen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

6.1 Öffentliche Auslegung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 16.12.2020 bis 20.01.2021 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.2 Behördenbeteiligung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens des Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um den Ausgleich für die Inanspruchnahme des Waldes, den Waldabstand und das

Naturschutzrecht / ökologischer Ausgleich. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

6.3 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.

7. Abschließender Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist gem. § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB von der Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Olpe, 25.01.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete