



Anlage 216/21-2

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Einzelflächen im gesamten Geltungsbereich“**

vom 19.10.2021

Inhaltverzeichnis

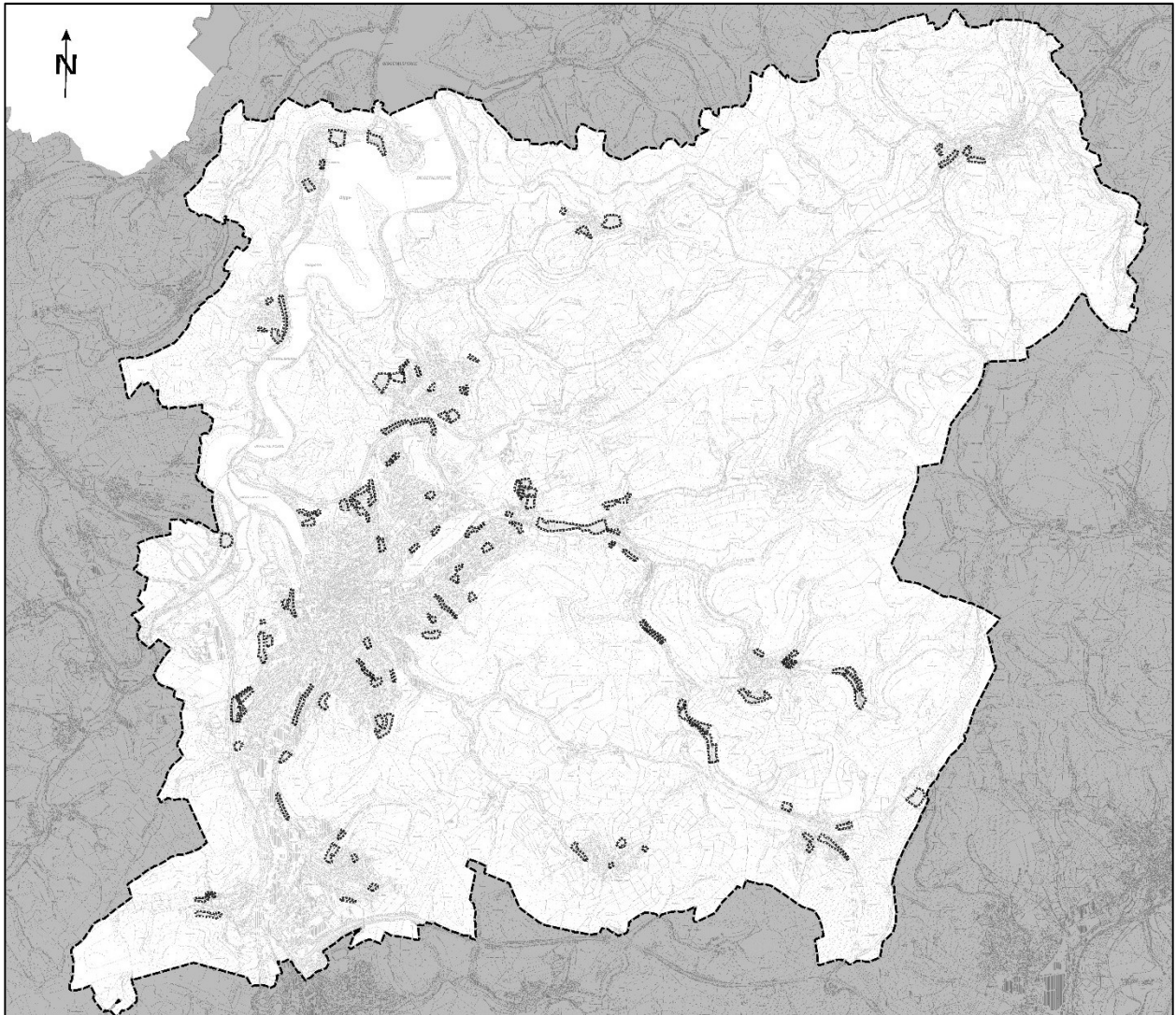
1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass und Ziele der Planung
4. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan
5. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
6. Kommunalprofil Olpe
7. Bauflächenentwicklung entsprechend dem „Siedlungsflächenmonitoring“
8. Erläuterung zu den Plandarstellungen
9. Umweltbelange/ Umweltbericht
10. Klimaschutz und Nachhaltigkeit
11. Denkmalschutz und Denkmalpflege
12. Beteiligungsverfahren
 - 12.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 12.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 12.3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
 - 12.4. Behördenbeteiligung
13. Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

17.06.2021	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)
-	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
-	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
-	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/ Biggesee
-	Einzelanhörung interessierter Bürgerinnen und Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
-	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)
-	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
-	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
-	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Einzelflächen im gesamten Geltungsbereich“ besteht aus 119 Einzelflächen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Sie haben zusammen eine Größe von ungefähr 67,0 ha. Die Grenzen des Plangebiets sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



(Hinweis:

Ungenauigkeiten im Bereich der südlichen Grenze der Kreisstadt Olpe sind in der Änderung des Katasters im Zuge der Korrekturen nach dem Bau der BAB A 4 und deren Zubringer begründet. Sie erfolgten während der Planbearbeitung und betreffen nicht den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung.)

3. Anlass und Ziele der Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, für eine Reihe von Einzelflächen im gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Darstellungen zu ändern.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt die Bereiche der 24. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als „Gemischte Bauflächen“, Wohnbauflächen“, „Sonderbauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und teilweise als „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“, „Grünflächen“ oder als „Bahnanlagen“ dar.

Der Anpassungsbedarf betrifft insbesondere Bauflächen, die wegen verschiedener Gründe (Örtlichkeit, Eigentumsverhältnisse) nicht realisiert können. Gleichzeitig fordert die Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde die Rücknahme von Flächenreserven, weil die Kreisstadt Olpe im aktuellen Flächennutzungsplan nach ihren Berechnungen über Wohnbauandüberhänge verfügen würde.

In einem ersten Planaufstellungsbeschluss vom 10.12.2020 waren bereits eine Reihe von Änderungen geplant. Die Liste der Änderungen wurde aktualisiert und der Planaufstellungsbeschluss am 17.06.2021 neu gefasst.

Wesentliche Eckpunkte der Planung sind:

- Korrekturen in die tatsächlichen Nutzungen (z.B. Spielplätze in Grünflächen) und Anpassungen an Planungsziele (z.B. Wohnbauflächen bei inzwischen erworbenen Grundstücken),
- die Änderung umfasst 119 Teilflächen,
- die einzelnen Bereiche haben Größen von ungefähr 300 m² bis 49.700 m²,
- das Gesamtvolumen umfasst ungefähr 67,0 ha,
- Bauflächen-Rücknahmen im Umfang von ungefähr 36,0 ha,
- Bauflächen-Neudarstellungen im Umfang von ungefähr 10,7 ha,
- Umwandlung von Flächen in ähnliche Darstellungen (z.B. Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft) im Umfang von ungefähr 20,3 ha,
- in der Gesamtbilanz werden Bauflächen in der Größe von ungefähr 25,3 ha zurückgenommen und
- Berücksichtigung der aktuellen Daten im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg.

Die vorliegende Planung übernimmt die Flächen der letzten Planaufstellung vom 17.06.2021 und stellt sie nun im Detail vor, sowohl im Bestand als auch hinsichtlich der geplanten Änderungen. Dazu wird jede Fläche in der Anlage „Einzelflächen-Katalog“ beschrieben.

Die Planung stellt vielfach eine Korrektur zugunsten tatsächlich vorhandener Nutzungen dar. Des Weiteren orientieren sich die neuen Plandarstellungen umfänglich an den Zielen der sparsamen Inanspruchnahme von Freiräumen, dem grundsätzlichen Wunsch nach der Reduzierung von Bauflächen und in geringem, auf das notwendige Maß beschränkt, die Ausweisung von Bauflächen, wobei bei jeder Fläche ein besonderer Wert auf die Umsetzbarkeit gelegt wird.

Hintergrund ist, dass 600 junge Paare derzeit in Olpe ein Baugrundstück suchen und bei der Stadtverwaltung eine schriftliche Bewerbung abgegeben haben. Zugleich herrscht in Olpe akuter Wohnraummangel mit deutlichen Mietpreisstegungen. Mieten über 10 €/m² sind keine Seltenheit mehr und durch weite Teile der Bevölkerung nicht bezahlbar. Auch Wohnbaugrundstücke stehen kaum noch zur Verfügung. Ältere Immobilien kommen kaum noch auf den freien Markt. Zurzeit werden in Olpe gebrauchte Immobilien, die zwischen vierzig und fünfzig Jahre alt sind, nicht selten über 500.000 € angeboten. Diese

hohen Immobilienpreise können sich die meisten jungen Familien nicht leisten. Daher wird dringend bezahlbares Bauland benötigt.

Bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans wurde dies in der Stellungnahme der Kreisstadt Olpe ausführlich erläutert.

Nach Prüfung der Umsetzbarkeit für jede Fläche, erscheint eine Realisierung von dringend benötigten Bauflächen möglich. Damit kann den Zielen der Bundes- und Landespolitik, Wohnraum zu schaffen, zeitnah entsprochen werden.

Ein weiterer Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung von ökologisch wertvollen Talbereichen und besonderen Biotoptypen. Entsprechende Flächen in einer Größe von über 13,0 ha entlang des Baches Olpe, des Altenkleusheimer und des Neuenkleusheimer Baches sollen aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit mit der Darstellung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen besseren Schutz bekommen. Da sie sich überwiegend in städtischem Eigentum befinden, können sie in einem weiteren Schritt gegebenenfalls als Entwicklungsfläche Bestandteil des städtischen Ökokontos werden.

Gesamtstädtisch ist die Planung unter Berücksichtigung aller Aspekte einer nachhaltigen Planung ausgewogen. Details dazu werden in den Kapiteln 8 bis 10 sowie in der Anlage „Einzelflächen-Katalog“ ausgeführt.

4. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan 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 unterschiedliche Bereiche dar, die jeweils in der Einzelbeschreibung der Flächen („Einzelflächen-Katalog“) benannt werden.

Darüber befindet sich der Regionalplan in einem Verfahren zur Neuaufstellung. Auch diese Darstellungen sind in den Einzelbeschreibungen („Einzelflächen-Katalog“) benannt.



Ausschnitt aus dem Entwurf für den Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg -
Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans wurden seitens der Kreisstadt Olpe Änderungsvorschläge zu den Allgemeinen Siedungsbereichen (ASB-Ausweisungen) gemacht, die zum Teil auch für diese Flächennutzungsplanänderung maßgebend sind.

Die raumplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg erfolgt parallel.

5. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die dieser gemeindlichen Planung entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden am Planverfahren beteiligt.

6. Kommunalprofil Olpe

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Kreisstadt Olpe hat in den 70er und 80er Jahren des 20sten Jahrhunderts ein erheblicher Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungsbereiches stattgefunden. Diese Entwicklung dauert auch heute noch an, wenn auch in abgeschwächter Form. Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die Entwicklung der Einwohnerzahl verdeutlichen, dass Olpe als Kreisstadt des Kreises Olpe das Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung darstellt, welches nicht zuletzt an der Vielzahl öffentlicher und kultureller Einrichtungen, am Schul- sowie am Einzelhandelsangebot erkennbar ist.

7. Bauflächenentwicklung entsprechend dem „Siedlungsflächenmonitoring“

Das sogenannte „Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen“ ist ein Instrument des Landes zur kontinuierlichen und systematischen Raubeobachtung.

In der Handreichung zum Kriterienkatalog Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2017 wird dazu ausgeführt:

„In den vergangenen Jahren konnte in Nordrhein-Westfalen durch die Regionalplanungsbehörden in Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden ein landesweites Siedlungsflächenmonitoring aufgebaut werden. Die mit dem Monitoring hergestellte Datenbasis soll die beteiligten Akteure bei den Bemühungen unterstützen, auf eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken.

Im Mittelpunkt des Siedlungsflächenmonitorings stehen die Erhebung und Fortschreibung der Flächennutzungsplanreserven. Hierbei werden alle Bauflächen erfasst, die für eine Wohnnutzung bzw. eine Gewerbenutzung dargestellt sind (einschließlich entsprechend nutzbarer gemischter Bauflächen) und auf denen noch keine Baumaßnahme stattgefunden hat oder eine Nutzung dauerhaft aufgegeben wurde. Als Untergrenze für die Erhebung wird beim landesweiten Siedlungsflächenmonitoring eine Flächengröße von 0,2 ha angesetzt. Abweichend hiervon werden in einigen Planungsregionen als inhaltliche Ergänzung auch kleinere Baulücken und / oder Nachverdichtungspotenziale erhoben.“

Im Schwerpunkt werden folgende Kategorien erfasst:

- Reserve Wohnen,
- Reserve Gewerbe,
- Betriebsgebundene Reserve,
- Reserve Gemischt,
- Keine Reserve,
- Umplanungsfläche,
- Inanspruchnahme und
- Baulücke.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere die Kategorien Reserve Wohnen, Reserve Gemischt und Umplanungsfläche von Bedeutung.

Aus der Auswertung der Flächen im Mai 2021 ergibt sich mit dieser Flächennutzungsplanänderung folgende Bilanz:

im SFM der Bezirksregierung: Reserve Wohnen	24,7 ha
dito, Anteil aus Reserve Gemischt *)	1,6 ha
im SFM der Bezirksregierung: Umplanungsfläche	<u>11,2 ha</u>
es werden im SFM angerechnet	37,5 ha
in der 24. FNP-Änd. werden aus Reserve Wohnen herausgenommen	2,9 ha
in der 24. FNP-Änd. werden aus Umplanungsfläche herausgenommen	<u>10,6 ha</u>
	13,5 ha
es verbleiben im SFM angerechnet	24,0 ha

*) 50 % aus Fläche Olpe (Stellwerkstraße)
100 % aus Fläche Mittelneger
100 % aus Fläche Stachelauer Hütte
0 % aus Fläche Olper/ Rüblinghausen (In der Trift)

Neben diesen Bauflächenrücknahmen, welche im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung erfasst sind, sollen weitere Bauflächen in einer Gesamtgröße von über 20,0 ha zurückgenommen werden.

Demgegenüber stehen Wohnbauflächen-Neudarstellungen von 10,0 ha (Wohnbauflächen 9,4 ha zzgl. 0,6 ha = 50 % aus Gemischte Bauflächen). Diese sind für die gesamtstädtische Entwicklung notwendig und werden zeitnah benötigt. Im nachfolgenden Kapitel wird die Flächenstatistik beschrieben, in der Anlage „Einzelflächen-Katalog“ werden die Flächen selbst näher beschrieben.

Die Flächen sind in der Anlage zum Siedlungsflächenmonitoring ersichtlich.

8. Erläuterung zu den Plandarstellungen

Aufgrund der unter Pkt. 7. genannten Forderung wurde nicht nur das Siedlungsflächenmonitoring aktualisiert, auch wurden die entsprechenden Flächen auf Verzichtbarkeit geprüft und darüber hinaus Darstellungen unbebauter Bauflächen im Flächennutzungsplan kontrolliert.

Im Ergebnis kann eine Vielzahl von Bauflächen in Darstellungen als Flächen für als „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“, „Grünflächen“ geändert werden.

in der 24. FNP-Änd. werden aus den SFM-Flächen herausgenommen	13,5 ha
darüber hinaus werden in der 24. FNP-Änd. zusätzlich Flächen, die nicht im SFM erfasst sind, herausgenommen:	<u>22,5 ha</u>
	36,0 ha

Gleichfalls werden in geringem Umfang auch neue Bauflächen dargestellt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass solche Flächen dringend benötigt werden und in bisherigen oder anderen Bereichen nicht zur Verfügung stehen.

in der 24. FNP-Änd. neu geplant: Wohnen	9,4 ha
in der 24. FNP-Änd. neu geplant: 50 % von Gemischt	<u>0,6 ha</u>
	10,0 ha

In den als neue Bauflächen geplanten Bereichen erscheint eine Realisierung zeitnah möglich.

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Einzelflächen im gesamten Geltungsbereich“, bestehend aus 119 Einzelflächen, ergibt sich so folgende Flächenstatistik:

<u>Umwandlungen</u>	
Freiflächen in Flächen	
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	13,8 ha
Flächen für die Landwirtschaft, für Wald	
und Grünflächen untereinander	2,8 ha
Sonderbauflächen	1,3 ha
Ver- und Entsorgungsanlagen	<u>2,4 ha</u>
	20,3 ha
<u>Bauflächen-Rücknahmen</u>	
Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft	15,7 ha
Bauflächen in Flächen für Wald	5,0 ha
Bauflächen in Grünflächen	<u>15,3 ha</u>
	36,0 ha
<u>Bauflächen-Neudarstellungen (M, G, W)</u>	
Gemischte Bauflächen	1,1 ha
Gewerbliche Bauflächen	0,2 ha
Wohnbauflächen	<u>9,4 ha</u>
	10,7 ha
Summe aller Änderungen	67,0 ha
(Bauflächen-Rücknahme [netto] (M, G, W)	25,3 ha)

Die Flächen sind in den Anlagen zum Bestand und zur Planung dieser Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

9. Umweltbelange/ Umweltbericht

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung erforderlich. Der Umweltbericht, der unter anderem die Auswirkungen beschreibt, Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz (zum Beispiel Landschaftspläne und Biotopkataster) beurteilt und auch alternative Planungsmöglichkeiten untersucht, ist einzeln für jede der 119 Flächen in der Anlage „Einzelflächen-Katalog“ erstellt worden.

Darüber hinaus wurden unter anderem auch die nachfolgenden Belange geprüft:

Altstandorte und Altablagerungen:

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe wurde ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet erstellt.

Unter anderem sind dort Teilflächen folgender Änderungsbereiche als Altablagerung gekennzeichnet:

- | | |
|------------|--|
| Fläche 34 | Friedrichsthal, Kiemche: Aufschüttung in Dahl, |
| Fläche 36 | Thieringhausen, Alter Kirchweg: Bodendeponie Thieringhausen, |
| Fläche 37 | Olpe, Westfälische Straße: Aufschüttung in Olpe, |
| Fläche 46 | Friedrichsthal, Friedrichsthaler Straße: Gewerbegebiet Friedrichsthal, |
| Fläche 95 | Neuenkleusheim, Neuenkleusheimer Bach (Unter der Hüttenhardt):
Kippe Neuenkleusheim/ Deponie Neuenkleusheim/ Aufschüttung östl.
Neuenkleusheim/ Sportplatz Neuenkleusheim/ alter Bachlauf östl. Neu-
enkleusheim, |
| Fläche 102 | Olpe, Grubenstraße: Aufschüttung Grubenstr/Hohe Rhonard/ Aufschüt-
tung Olpe-Grubenstraße und |
| Fläche 119 | Lütringhausen, Am alten Freibad: Gewerbegebiet Lütringhausen/ altes
Olpebachbett. |

Entsprechende Flächen von Altstandorten befinden sich nicht in den Änderungsbereichen.

Belange des Bodenschutzes werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht maßgeblich berührt.

Wasserrecht:

Teilflächen von einzelnen Änderungsbereichen befinden sich innerhalb von Wasserschutzgebieten. Neudarstellungen von Bauflächen sind dabei nicht betroffen.

Belange des Wasserschutzes werden daher durch die Flächennutzungsplanänderung nicht maßgeblich berührt. Die überlagernde Darstellung der bisherigen Wasserschutzgebiete bleibt erhalten.

10. Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Mit den Zielen einer Korrektur zugunsten tatsächlich vorhandener Nutzungen, der sparsamen Inanspruchnahme von Freiräumen, dem grundsätzlichen Wunsch nach Reduzierung von Bauflächen und gleichzeitig einer geringen, auf das notwendige Maß beschränkten Ausweisung von Bauflächen wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit gefolgt.

Insgesamt erscheinen 36,0 ha Bauflächen entbehrlich. Demgegenüber stehen Wohnbauflächen-Neudarstellungen von nur 10,0 ha. Zusammen mit weiteren (gemischten und gewerblichen) Bauflächen sind es 10,7 ha.

Nach Prüfung der Umsetzbarkeit erscheint eine Umsetzung dieser neu dargestellten Bauflächen möglich, sie folgen auch dem aktuellen Bedarf. Eine Bevorratung mit Flächen, deren Umsetzung teilweise unrealistisch erscheint und damit verbunden eine unstrukturierte Aufteilung des Raumes werden vermieden.

So kann mit den Wohnbauflächen-Neudarstellungen sowohl der notwendigen gesamtstädtischen Entwicklung als auch den Zielen der Bundes- und Landespolitik, Wohnraum zu schaffen, zeitnah entsprochen werden.

In der Gesamtbetrachtung wird gegenüber den neu dargestellten Bauflächen ein ungefähr 3,5-facher Wert an vorhandener Baufläche entnommen!

Neben den Bauflächen haben in dieser Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig die neuen oder und geänderten Freiflächendarstellungen eine große Bedeutung. Es werden ungefähr 15,0 ha Flächen für die Landwirtschaft, 5,0 ha Flächen für Wald sowie 15,0 ha Grünflächen neu dargestellt und 16,6 ha in ihrer Darstellung geändert.

Mit der Sicherung von Grünzügen, wie zum Beispiel am Kimicker Berg und am Hatzenberg, und Grünanlagen, zum Beispiel im Siedlungsbereich Am Hohen Stein, sowie von Böschungsf lächen, zum Beispiel entlang der Olpe und Am Finkenhagen, werden nicht nur die Siedlungsqualität und das Stadtbild verbessert, sondern es spielen dabei auch (klein-) klimaschützende Elemente eine Rolle.

Gleiches gilt auch für innerdörfliche Bereiche, wie zum Beispiel in Altenkleusheim der Bereich entlang des Baches am Brumicker Weg (Fläche 65: Altenkleusheim, Brumicker Weg).

Mit der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden entlang mehrerer Bachläufe ökologisch wertvolle Talbereiche und besondere Biotoptypen in einer Größe von über 13,0 ha gesichert.

Neben den naturräumlichen und ökologischen Verbesserungen dienen diese Darstellungen gleichzeitig dem Hochwasserschutz und aktuell auch dem Schutz vor Auswirkungen von Starkregenereignissen.

Zwei weitere Details in dieser Flächennutzungsplanänderung sind zum einen eine Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Wasserstofftankstelle“ (Fläche 3: Rosenthal, Frenkhauser Sieden) und zum anderen eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Elektrizität“ (Fläche 61: Altenkleusheim, Landhecke). Beide dienen als alternative Energieversorgung beziehungsweise der Sicherung und dem Ausgleich in der Stromversorgung nachhaltigen Zwecken.

Gesamtstädtisch ist die Planung unter Berücksichtigung aller Aspekte einer nachhaltigen Planung ausgewogen.

Viele Flächenneudarstellungen erfolgen zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes. Vor allem in der Gesamtbilanz, der starken Rücknahme von Bauflächen zugunsten von Freiflächen, wird auch in diesem Zusammenhang den Zielen der Bundes- und Landespolitik entsprochen.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es ist lediglich ein Gebäude, welches dem Denkmalschutz unterliegt, in den Bereichen der 24. Flächennutzungsplanänderung vorhanden, nämlich in Eichhagen das Wohnhaus Eichhagener Straße 5 (Ifd. Nr. 61 der Denkmalliste).

Belange des Denkmalschutzes werden hier durch die Flächennutzungsplanänderung nicht maßgeblich berührt.

Für das übrige Plangebiet ist folgender Hinweis zu beachten:

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 Stadt/Gemeinde als Untere 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 NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

12. Beteiligungsverfahren

12.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird 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,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung.

12.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

12.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB erfolgt im weiteren Verfahren. Innerhalb der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen abgeben werden.

12.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgt zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs.

13. Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung mit dem Ziel der Flächennutzungsplanänderung, dem Verfahrensablauf, der Beurteilung der Umweltbelange und dem Abwägungsvorgang folgt.

Olpe, 19.10.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete