



**Anlage 204/22-3**

## **B E G R Ü N D U N G**

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

**zur Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
Unterneger – Bereich „Negertalstraße“  
(Ergänzungssatzung)**

vom 09.11.2022

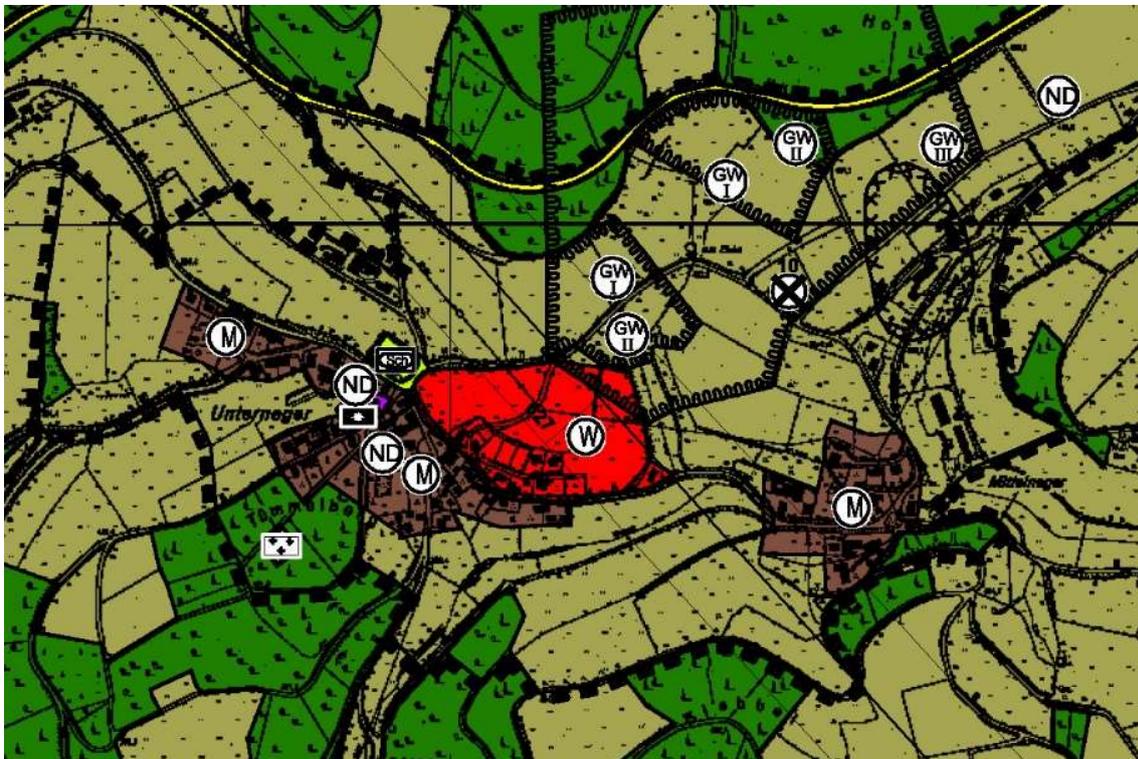
## 1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Unterneger ist im Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 im Wesentlichen als Wohnbaufläche (W-Fläche) oder gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für einen Teil des Dorfes existiert der Bebauungsplan

- Nr. 51 „Unterneger – Zum Lehmenohl“ (mit der 1. Änderung und Erweiterung).

Weitere Bereiche sind nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Im Bereich „Negertalstraße“ sind neben dem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich sowohl bereits mit landwirtschaftlichen Anlagen bebaute Flächen als auch unbebaute Flächen vorhanden, die jedoch ebenfalls weitestgehend im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt sind [keine parzellenscharfe Darstellung].



Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 16.12.2002

Gem. § 34 (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 (4) Satz 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 (4) Satz 1 Nr. 3)**

Der Ortsteil Unterneger weist in dem Bereich „Negertalstraße“ noch Grundstücksflächen auf, die den Bebauungszusammenhang sinnvoll ergänzen.

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

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Anlagen für den Anschluss an die Entwässerung des Schmutzwassers müssen hergestellt 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 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterneger in dem Bereich „Negertalstraße“ einzubeziehen. Die Ergänzungsfläche hat eine Größe von ungefähr 3.300 m<sup>2</sup>.

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

### **Waldabstand**

Waldflächen befinden sich in einem Abstand von über 100 m. Daher sind forstwirtschaftliche Belange bei dieser Planung ohne Bedeutung.

### **Ökologische Ausgleichsmaßnahmen**

Auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 (5) Satz 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 unter § 2 „Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen“ näher beschriebenen Maßnahmen auf den Baugrundstücken selbst erfolgen.

## Verfahrensablauf

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

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

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

## 2. Festsetzungen

Der Ortsteil Unterneger hat eine insgesamt sehr homogene Bebauungsstruktur, die im Siedlungsrandbereich im Wesentlichen durch Einfamilienhäuser, welche in einem verhältnismäßig großen Freiraum auf den Grundstücken errichtet wurden, geprägt ist. Dem folgend gelten für die in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterneger einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (Satzung § 1) Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Zahl der Wohnungen (Satzung § 1). Ferner beinhaltet die Satzung Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB (Satzung § 2).

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

- (1) Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten.
- (2) Es sind nur Gebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen zulässig.
- (3) Wohngebäude sind nur mit bis zu drei Wohnungen zulässig. Das gilt auch für Nutzungsänderungen von vorhandenen Gebäuden sowie für Um- und Ausbauten.

### Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB:

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf den Baugrundstücken durch folgende Maßnahmen auszugleichen:

- (1) Im Satzungsgebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.  
Die naturnahen Gartenflächen können in folgenden Arten, auch als Mischformen, angelegt werden:  
Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten [Steingarten mit trockenheitsresistenten Pflanzen als Schwerpunkt, nicht aber ein sogenannter Schottergarten], Wildkräutergarten, Farngarten, artenreiche (Blumen-) Wiese, Obstbaumwiese oder Schnitt- und Wildhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen.  
In diesen Flächen sind ausschließlich standortgerechte und heimische Pflanzen zulässig.

- (2) Innerhalb der naturnahen Gartenflächen ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Fläche eines jeden Baugrundstücks ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung oder ein standortgerechter, heimischer Obstbaum zu pflanzen.
- (3) An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist gegenüber der offenen Landschaft innerhalb der naturnahen Gartenflächen eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen. Die Pflanzenauswahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen.
- (4) Die naturnahen Gartenflächen sind dauerhaft zu pflegen und erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

#### Pflanzliste: Großkronige Bäume (I. Ordnung)

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Cer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche		

#### Pflanzliste: Klein- oder mittelkronige Bäume (II. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogel-/ Wildkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Wildbirne
Populus tremula	Zitterpappel	Sorbus aucuparia	Eberesche

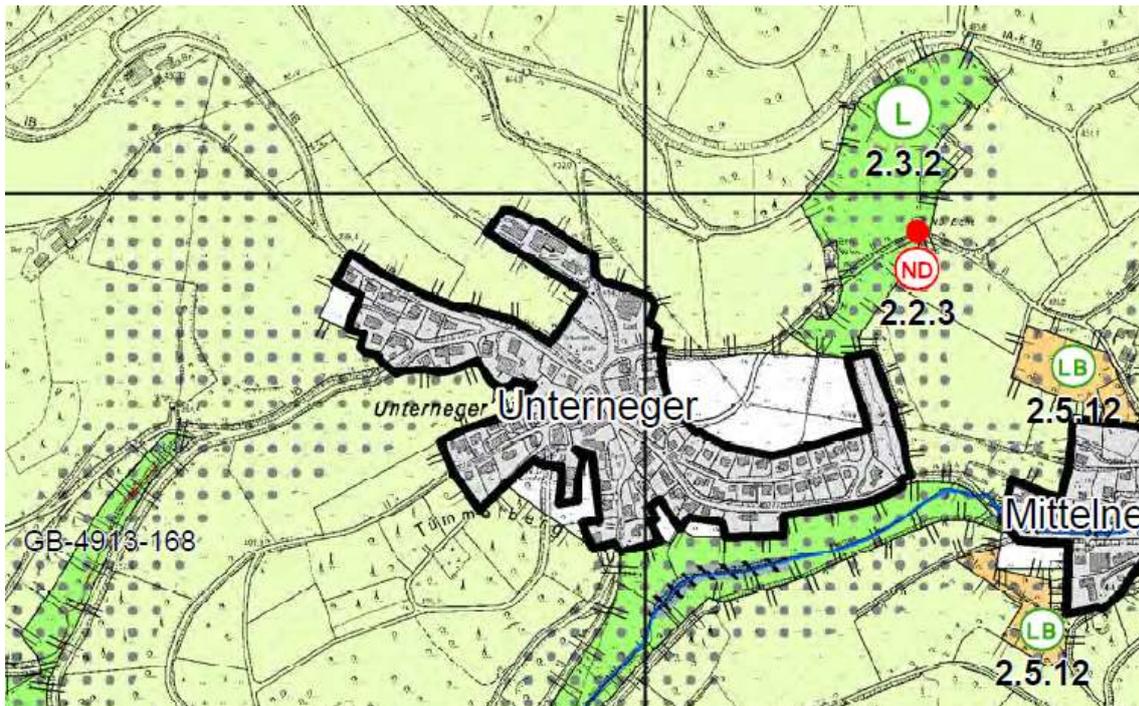
#### Pflanzliste: Sträucher und Heister (zweimal verpflanzt)

Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina	Hundsrose
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohrweide
Comus mas	Kornelkirsche	Sorbus aria	Mehlbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Taxus baccata	Eibe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus avium	Vogel-/ Wildkirsche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### **3. Naturschutz und Landschaftspflege / Ausgleichsmaßnahmen**

Im Satzungsgebiet befinden sich keine Naturdenkmäler oder -schutzgebiete.

Im Landschaftsplan Nr. 1 „Biggetalsperre - Listertalsperre“ ist Unterneger als Gebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans gekennzeichnet. Das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Typ A (2.3.1 „Bigge-Lister-Bergland“, Allgemeiner Landschaftsschutz) grenzt an den bebauten und derzeit teilweise noch nicht bebauten Bereich des Satzungsgebiets an [keine parzellenscharfe Darstellung].



Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) führt ein Biotopkataster. Das Biotop mit der Kennzeichnung „BK 4913-0101 - Negerbachtal“ befindet sich in über 100 m Entfernung westlich des Satzungsgebiets. Ein gesetzlich geschütztes Biotop hat einen Abstand von über 350 m. Die Biotope werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

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

Der Ausgleich wird innerhalb des Plangebiets nur zu ungefähr 85 % erreicht. Ein weiterer Ausgleich ist auf einer 440 m<sup>2</sup> großen Fläche entlang des Grabens hinter der Bebauung Negertalstraße 2 b, 2 und 2 a vorgesehen. Mit der Anpflanzung von lebensraumtypischen Ufergehölzen in einer Breite von 5,0 m (im Luftbild orange markiert) und damit verbunden einer Steigerung der jetzt landwirtschaftlich genutzten Weide um 3 Wertpunkte wird ein nahezu vollständiger ökologischer Ausgleich erreicht.

Die Berechnungen sind nachfolgend dargestellt:

## Berechnung Ökologischer Ausgleich

## Unterneger - Ergänzungssatzung, Bereich Negertalstraße

Berechnung nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, LANUV NRW, Recklinghausen, 2021

## A) Bewertung der Ausgangssituation vor Umsetzung der Planung

Gesamtfläche des Untersuchungsraumes: 3290 m<sup>2</sup>

Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Bestandsbiotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Resultierende Bewertung
B - 01	Straßenverkehrsfläche, Zufahrt von der Negertalstraße	Verkehrs- und Wirtschaftswege (Pflaster- und Plattenbeläge, Asphalt- und Betonflächen)	V, me1/ me2	0	120	0
B - 02	Hoffläche zum Grundstück Negertalstraße 6	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen und Hofplätze, Lagerplätze	HN/ HAT	0	740	0
B - 03	landwirtschaftliche Fläche	Fett(mäh)weide, artenarm	EB, xd2	3	100	300
B - 04	Wiese des Grundstücks Negertalstraße 6	Streuobstgarten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten	HK1, ka6	4	180	720
B - 05	landwirtschaftliche Fläche	Fett(mäh)weide, artenarm	EB, xd2	3	850	2550
B - 06	Hecke	Gebüschstreifen, Strauchreihe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 - 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD7 Irg70, kb (tc)	4	70	280
B - 07	Garten des Grundstücks Negertalstraße 6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten	HJ0, ka6	4	770	3080
B - 08	Obstbaumgarten	Streuobstgarten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten	HK1, ka6	4	460	1840

Gesamtergebnis: 8770

## B) Bewertung der Situation nach der Umsetzung der Planung

Gesamtfläche des Untersuchungsraumes: 3290 m<sup>2</sup>

Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Zielbiotoptyp mit Definition	Artenzahl	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Resultierende Bewertung
Z - 01	Straßenverkehrsfläche, Zufahrt von der Negertalstraße	Verkehrs- und Wirtschaftswege (Pflaster- und Plattenbeläge, Asphalt- und Betonflächen)	V, me1/ me2	0	120	0
Z - 02, Z - 07 und Z - 08	Baufläche, GRZ 0,4	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen [40 % der Flächen Z - 02, Z - 07 u. Z - 08]	HN	0	790	0
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten [40 % der Flächen Z - 02, Z - 07 u. Z - 08]	HJ0, ka4/ ka6	3	790	2370
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten [20 % der Flächen Z - 02, Z - 07 u. Z - 08] abzgl. Bäume]	HJ0, ka6	4	290	1160
	Baufläche, GRZ 0,4 (4 Bäume gem. Satzung á 25 m <sup>2</sup> )	Einzelbäume, lebensraumtypischer Baumartenanteil > 70 % bzw. Lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumholz, BHD ≥ 14 - 49 cm	BF, Irt90, ta 1-2	7	100	700
Z - 03	Streuobstgarten (Graben verrohrt)	Streuobstgarten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten	HK1, ka6	4	100	400
Z - 04	Streuobstgarten (Graben verrohrt)	Streuobstgarten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten	HK1, ka6	4	180	720
Z - 05 und Z - 06	Baufläche, GRZ 0,4	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen [40 % der Flächen Z - 05 u. Z - 06]	HN	0	370	0
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten [40 % der Flächen Z - 05 u. Z - 06]	HJ0, ka4/ ka6	3	370	1110
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten [20 % der Flächen Z - 05 u. Z - 06] abzgl. Hecke und Bäume]	HJ0, ka6	4	60	240
	Baufläche, GRZ 0,4 (Hecke gem. Satzung)	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD0100, kb	5	70	350
	Baufläche, GRZ 0,4 (2 Bäume gem. Satzung á 25 m <sup>2</sup> )	Einzelbäume, lebensraumtypischer Baumartenanteil > 70 % bzw. Lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumholz, BHD ≥ 14 - 49 cm	BF, Irt90, ta 1-2	7	50	350

Gesamtergebnis: 7400

## C) Bewertung des Zustands vor und nach der Bepflanzung

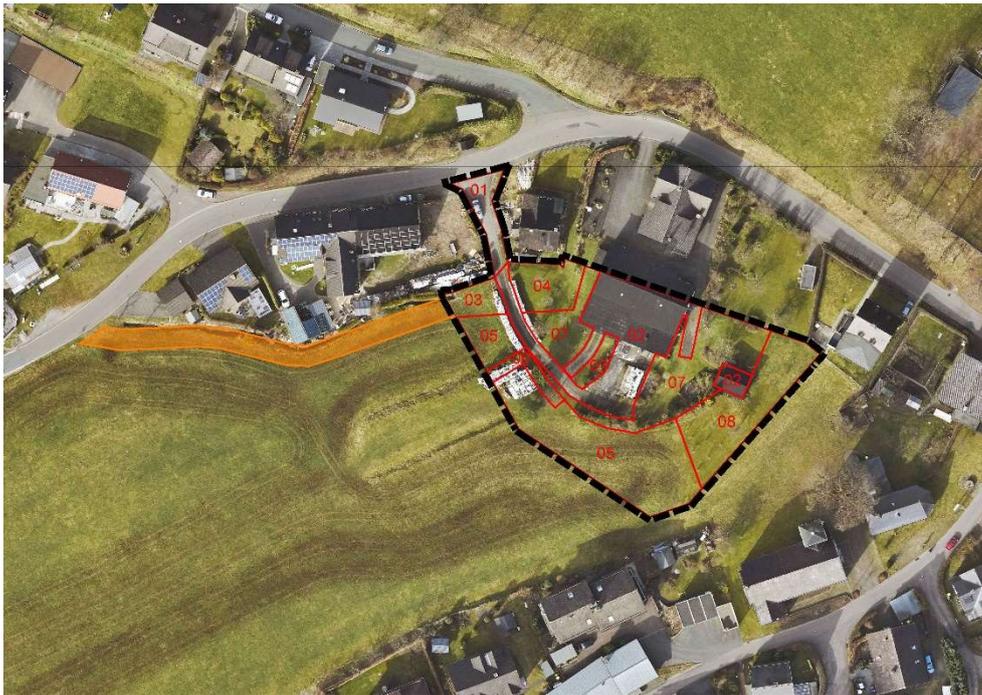
A) Ausgangssituation 8770

B) Situation nach Umsetzung der Planung 7400

**Gesamtergebnis: -1370**

Aufwertung von landwirtschaftlicher Fläche/ Weide zu Ufergehölz als Ersatzmaßnahme (Teilfläche auf den Flurstücken 50 und 144)	Fett(mäh)weide, artenarm	EB, xd2	3	440	1320
	Ufergehölze mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, Jungwuchs (ta5) - Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	BE, Irg100, ta 3-5	6	440	2640

Gesamtergebnis: 1320



Flächenübersicht zur Berechnung

#### 4. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 (1), (5), (6) und 45 (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 (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 (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.

Die LWL-Archäologie für Westfalen macht darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können.

Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in die Planunterlagen aufgenommen werden sollte:

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 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 u. 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).

## **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 06.10.2021 bis 08.11.2021 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 Landrats des Kreises Olpe, der Landwirtschaftskammer NRW und der LWL-Archäologie für Westfalen vor. In den Äußerungen geht es um das Naturschutzrecht (ökologischer Ausgleich, Artenschutz), die Geruchsmissionen der Landwirtschaft in der dörflichen Ortslage und Hinweise aus bodendenkmalpflegerischer Sicht. 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 Satz 2 Nr. 1 BauGB von der Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Olpe, 09.11.2022

Der Bürgermeister  
i. V.

Judith Feldner  
Techn. Beigeordnete