Öffentliche Bekanntmachung der Kreisstadt Olpe

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ der Kreisstadt Olpe (vorhabenbezogener Bebauungsplan - beschleunigtes Verfahren)
Inkrafttreten des Planes gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat am 16.11.2022 folgenden Beschluss gefasst:

1. Wegen der Lage in der aktuellen Covid 19-Pandemie und dem damit verbundenen Infektionsrisiko war eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der sonst üblichen Bürgerversammlung nicht möglich. Es wurde deshalb eine Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Ziff. 2 BauGB durchgeführt. Die gewählte Vorgehensweise mit der Möglichkeit einer Einzelanhörung in Verbindung mit der Möglichkeit einer digitalen Beteiligung im Internet wird bestätigt.

2. Über die zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ (Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan) innerhalb der Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Äußerungen wird entsprechend den aus den Anlagen Nr. 86/22-1 und Nr. 86/22-2 zur Niederschrift ersichtlichen Beschlussvorschlägen entschieden. Die Beschlussvorschläge sind Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Über die innerhalb der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den aus den Anlagen Nr. 86/22-3 bis Nr. 86/22-5 zur Niederschrift ersichtlichen Beschlussvorschlägen entschieden. Die Beschlussvorschläge sind Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Dem vorliegenden und aus der Anlage 86/22-6 zur Niederschrift ersichtlichen Vertrag über die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ gem. § 12 BauGB zwischen der Primus Entwicklungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Franz Josef Kaufmann, Kirchhundem, und der Kreisstadt Olpe (Durchführungsvertrag) wird zugestimmt.

5. Der im Sitzungsraum ausgehängte Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ (Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan) wird in der vorliegenden Fassung aufgrund

der in der Präambel zum Plan aufgeführten Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

6. Die Planbegründung wird in der vorliegenden, aus der Anlage Nr. 86/22-9 zur Niederschrift ersichtlichen Fassung gebilligt und dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

7. Der Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die betreffende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ist durch Wohnbaufläche (W-Fläche) zu ersetzen.

Plangebietsbeschreibung

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem als Anlage zu dieser Bekanntmachung veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Inkrafttreten des Planes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ der Kreisstadt Olpe (vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan) tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Da mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Olpe anschließen, ist nach § 13 b BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewandt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung werden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einsichtnahme kann beim Bürgermeister der Kreisstadt Olpe, Planungsabteilung, Rathaus, Zimmer 408, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee, während der Sprechzeiten der Verwaltung erfolgen, und zwar

Montag, Dienstag, Mittwoch	08.30-12.30 Uhr,
	14.00-16.00 Uhr,
Donnerstag	08.30-18.00 Uhr,
Freitag	08.30-12.30 Uhr.

Bauleitpläne im Internet unter **www.stadtplanung.olpe.de**.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

   Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Diese Vorschriften haben folgenden Inhalt:

   Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Unbeachtlich werden gem. § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Kreisstadt Olpe unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)

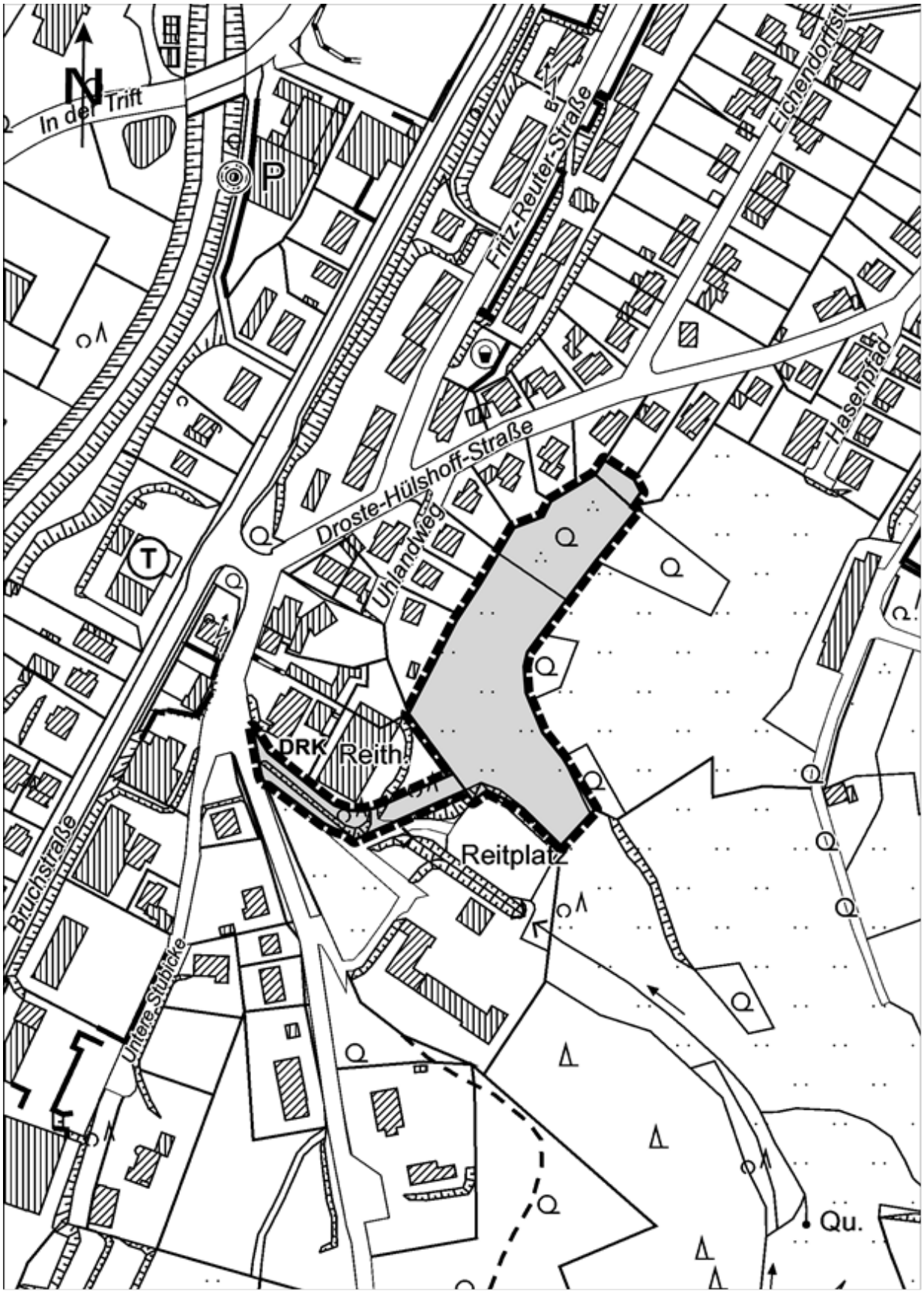
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf von sechs Monaten seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Kreisstadt Olpe vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dessen Inkrafttreten sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 12.12.2022

Peter Weber
Bürgermeister

Anlage zur öffentlichen Bekanntmachung: Plangebietsgrenze Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 „Olpe-Wohnhäuser In der Stubicke“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan)