



Anlage 69/23-2

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
„Oberveischede – Bereich Rennenberg“
(Ergänzungssatzung)**

vom 13.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Allgemeines

Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3)

Bauliche Gestaltung

Waldabstand

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Verfahrensablauf

2. Festsetzungen

3. Naturschutz und Landschaftspflege/ Ausgleichsmaßnahmen

4. Artenschutz

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

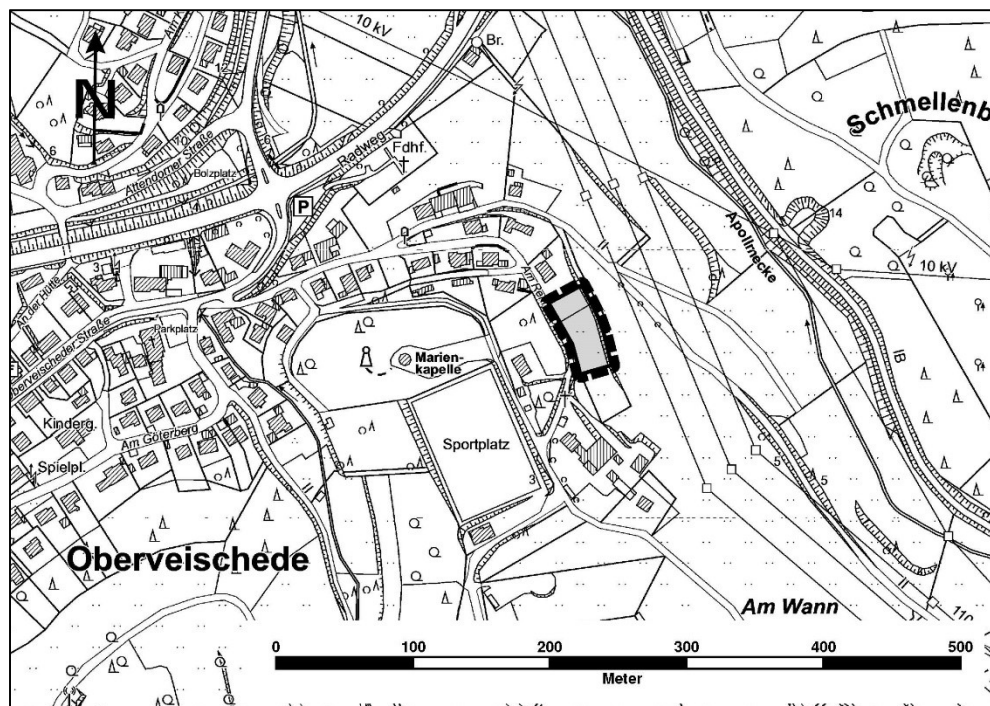
6. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

6.1. Öffentliche Auslegung

6.2. Behördenbeteiligung

6.3. Ergebnis der Abwägung

7. Abschließender Verfahrensvermerk



Übersicht über das Plangebiet

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

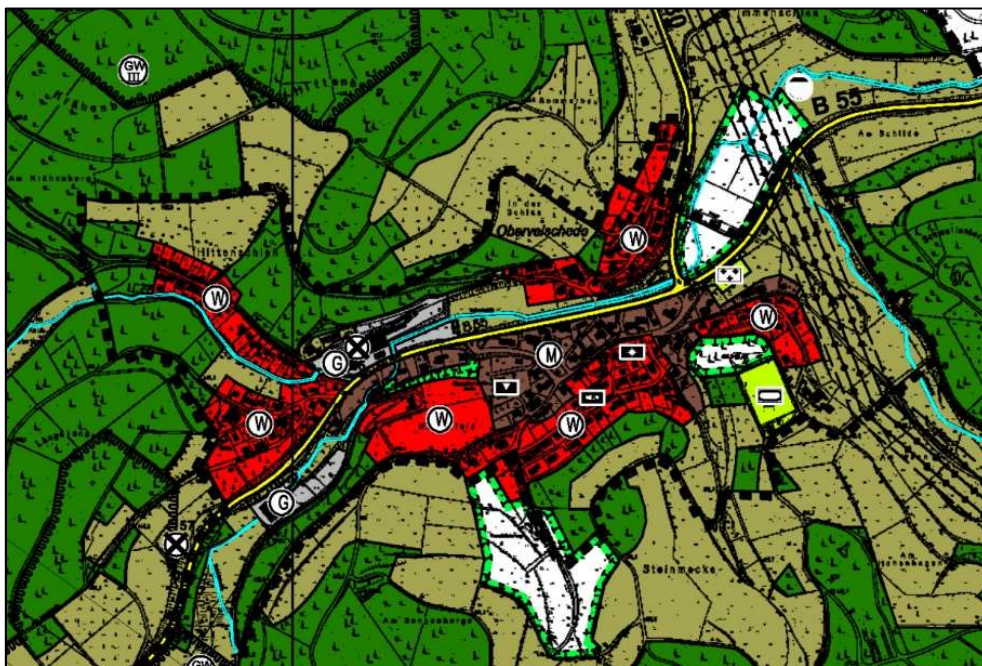
Allgemeines

Der Ortsteil Oberveischede ist im Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 im Wesentlichen als Wohnbaufläche (W), gemischte (M) oder gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Für einzelne Bereiche des Dorfes existieren die Bebauungspläne:

- Nr. 13 „Oberveischede – Am Göterberg“ (mit Änderungen),
- Nr. 44 „Oberveischede – Mesterfeld“ (mit Änderungen),
- Nr. 94 „Oberveischede – Dorfplatz“,
- Nr. 97 „Oberveischede – Franzosenweg“ und
- Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ sowie
- der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“.

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

In dem Bereich „Rennenberg“ sind neben dem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich auch unbebaute Flächen vorhanden, die jedoch ebenfalls im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt sind.



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.



Blick von Norden über das Satzungsgebiet

Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3)

Der Ortsteil Oberveischede weist in dem Bereich „Rennenberg“ 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.

Für die Grundstücke „Am Rennenberg“ sind als Anlagen für die Entwässerung des Schmutzwassers nur die Herstellung der Hausanschlüsse notwendig. Für die Entwässerung des Regenwassers ist für alle Grundstücke eine Versickerung zu prüfen. Auch wäre eine Einleitung des Regenwassers in die Apollmecke denkbar. Die Trassen und 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

Oberveischede in den Bereich „Rennenberg“ einzubeziehen. Die Ergänzungsflächen haben zusammen eine Größe von ungefähr 2.000 m².

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

Bauliche Gestaltung

Wie der bereits bebaute bauliche Zusammenhang Oberveischedes liegen auch der Bereich „Rennenberg“ innerhalb des Geltungsbereichs der „Satzung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen“ vom 05.01.2006. Es bestehen Vorgaben zu Dächern, Außenwänden, Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen und dem Umfeld.

Es ist das Ziel dieser Satzung, das Siedlungs- und Ortsbild von Oberveischede zu pflegen und zu erhalten.

Die Satzung soll Bauherrinnen und Bauherren bei ihren Vorhaben unter anderem bei Neubauten einen Leitfaden bieten, der störende Abweichungen von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen verhindern hilft.

Waldabstand

Im Bereich „Rennenberg“ befinden sich Waldflächen nur in einem Abstand von über 150 m. Daher sind forstwirtschaftliche Belange hier ohne Bedeutung.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. (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 Maßnahmen auf den Baugrundstücken selbst und im direkten Umfeld erfolgen.

Eine Bilanzierung erfolgt unter Pkt. 3 dieser Begründung.

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 Oberveischede 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 Oberveischede einbezogene 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) Zusätzlich zu den naturnahen Gartenflächen ist je angefangene 500 m² Fläche eines jeden Baugrundstücks ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. und II. Ordnung oder ein standortgerechter, heimischer Obstbaum zu pflanzen.
- (3) An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist gegenüber der offenen Landschaft zusätzlich zu den 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
Cornus 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. Es liegt auch außerhalb des angrenzenden Landschaftsplans Nr. 5 „Rothaarvorhöhen zwischen Olpe und Altenhundem“.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) führt ein Biotopkataster. Das Biotop mit der Kennzeichnung „BK 4913-0057 – Mittleres und Oberes Apollmicketal nördlich Apollmicke“ in 30 m Entfernung östlich des Bereichs „Rennenberg“. Gesetzlich geschützte Biotope haben jeweils einen Abstand von mindestens ungefähr 150 m. Die Biotope werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 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.

Entsprechende Maßnahmen sind unter § 2 der Satzung „Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen“ bestimmt. Es wird auf den Baugrundstücken selbst und im direkten Umfeld ein Ausgleich zu 100 % angestrebt.

Die Berechnung mit einer Flächenübersicht und einer Bilanzierung ist nachfolgend ersichtlich.



Flächenübersichten zur Berechnung

Im Bestand sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Gehölzstreifen auf der Böschung und
- Wiese, landwirtschaftlich genutzt.

Berechnung Ökologischer Ausgleich

Oberveischede - Ergänzungssatzung, Bereich Rennenberg

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:

1975 m²

Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Bestandsbiotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
B - 01	Gehölzstreifen auf der Böschung	Gebüschstreifen, Strauchreihe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD7, kb (tc)	5	235	1175
B - 02	Wiese, landwirtschaftlich genutzt	Fett(mäh)weide, artenarm	EB, xd2	3	1740	5220

Gesamtergebnis: **6395**

B) Bewertung der Situation nach der Umsetzung der Planung

Gesamtfläche des Untersuchungsraumes: 1975 m ²						
Nummer	Bemerkung (Festsetzung)	Zielbiototyp mit Definition	Artenzahl	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Z - 01	Gehölzstreifen auf der Böschung (keine Nutzung als Baugrundstück)	Gebüschstreifen, Strauchreihe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD7, kb	5	235	1175
Z - 02	Baufläche, GRZ 0,4	Gebäude, Mauerwerk, Ruinen [40 % der Fläche Z - 02]	HN	0	695	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 Fläche Z - 02]	HJ0, ka4/ ka6	3	570	1710
	Baufläche, GRZ 0,4	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten [20 % der Fläche Z - 02 abzgl. Hecke und Bäume]	HJ0, ka6	4	350	1400
	Baufläche, GRZ 0,4 (25 m Hecke gem. Satzung)	Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD0, kb	5	25	125
	Baufläche, GRZ 0,4 (4 Bäume gem. Satzung á 25 m ²)	Einzelbäume, lebensraumtypischer Baumartenanteil > 70 % bzw. Lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumholz, BHD ≥ 14 - 49 cm	BF, lrt90, ta 1-2	7	100	700
Gesamtergebnis:						5110

C) Bewertung des Zustands vor und nach der Bebauung

A) Ausgangssituation	6395
B) Situation nach Umsetzung der Planung	5110
Gesamtergebnis:	-1285

Mit den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden gegenüber dem Bestand mit 6.395 Punkten nach Umsetzung der Planung, ungefähr zwei bis drei Bauflächen und ein Gehölzstreifen, 5.110 Punkte erreicht, was ungefähr einer Erfüllung von 80 % entspricht.

Weiterer Ausgleich soll durch Obstbaumpflanzungen auf einer direkt südlich angrenzenden Fläche erfolgen.



Lage der Fläche für weitere Ausgleichsmaßnahmen

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 Prüfungsumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Im Oktober 2022 wurde durch eine „Überschlägige Prüfung der Umweltbelange“ und ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I)“ durch das Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch aus Netphen erstellt. Untersucht wurden dabei neben dem Bereich „Längelscheid“ auch Flächen am Napoleonweg und am Rennenberg. Unter „4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ wird ausgeführt:

„Die Stadt Olpe beabsichtigt, mit der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oberveischede – Bereiche Längelscheid, Napoleonsweg und Rennenberg“ in der Gemarkung Rhode dringend benötigtes Bauland für Wohnbebauung auszuweisen. Dieses Vorhaben kann sich auf Tier- und Pflanzenarten auf den beanspruchten Flächen und ggf. darüber hinaus auswirken. Es werden jedoch überwiegend Strukturen von geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit beansprucht. Die biologische Vielfalt der beanspruchten Flurstücke ist als gering bis mäßig zu beurteilen. Auch die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser Klima, Landschaft, Mensch, Kultur-und Sachgüter) sowie die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen/Schutzgütern sind von geringem bis mäßigem Umfang. Unvermeidbare Eingriffe werden über das Ökokonto der Stadt Olpe kompensiert.

In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird geprüft, welche der 31 planungsrelevanten Arten des Messtischblatts Nr. 4913 (2. Quadrant) in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß einige der betrachteten Arten überhaupt nicht betroffen sein werden, da sie hier aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht vorkommen. 19 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs-bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Mit Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeiten (Mitte März bis Ende Juli) wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lö-

sung sichergestellt. Bei einer Bautätigkeit im Sommerhalbjahr können hieraus ggf. entstehende artenschutzrechtliche Konflikte durch die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung (UBB) erkannt, dokumentiert und vermieden werden. Die UBB wird bei der jeweiligen Genehmigung als Auflage vorgeschrieben.

Im Sommer und Herbst 2022 wurden nach einer ersten Begehung die dabei ermittelten Ergebnisse mit weiteren Untersuchungen verifiziert. In diesem Rahmen wurde die etwaige Haselmauspopulation mit einschlägigen Erfassungsmethoden nachgewiesen, wobei diese Tiere nicht festgestellt werden konnten. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nach derzeitiger Sachlage nicht erforderlich.“

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 (4) DSchG NW).

6. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

6.1 Öffentliche Auslegung

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

6.2 Behördenbeteiligung

Nach § 13 (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 (2) BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

6.3 Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat bisher ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.

7. Abschließender Verfahrensvermerk

Diese (Entwurfs-) Begründung ist gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB von der Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen vom _____ gebilligt.

Olpe, 13.03.2023

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete