# KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung

**Anlage 4 zu Drucksache 57/2010**

**B E G R Ü N D U N G**

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zum Bebauungsplanes Nr. 115**
**„Rhode – Auf der Kirmes“**
**(beschleunigtes Verfahren)**

vom 24.03.2010

Az.: 621.41: 115

Inhaltverzeichnis

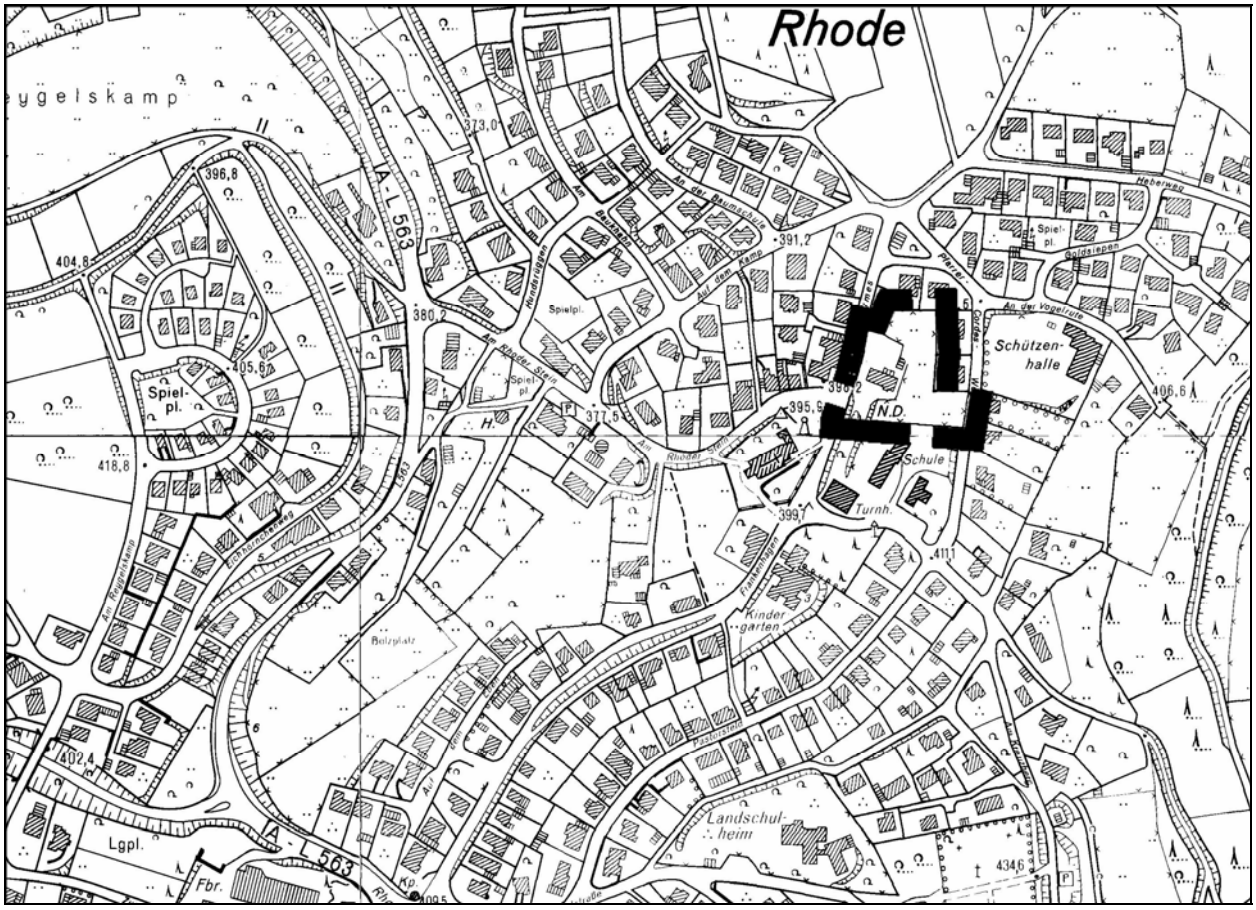
1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)
4. Planungen auf örtlicher Ebene
   4.1. Flächennutzungsplan
   4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
   7.1. Städtebauliche Konzeption
   7.2. Art der baulichen Nutzung
   7.3. Maß der baulichen Nutzung
   7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
   7.5. Äußere Gestaltung
   7.6. Verkehrliche Erschließung
   7.7. Ver- und Entsorgung
   7.8. Emissionsvermeidung
8. Sonstige Umweltbelange
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Sonstige Fachplanungen
11. Städtebauliche Daten
12. Kosten
13. Beteiligungsverfahren
   13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
   13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
   13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
   13.4. Behördenbeteiligung
   13.5. Ergebnis der Abwägung

## 1. Verfahrensablauf

| | |
|---|---|
| 10.09.2009 | 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) |
| 17.11.2009 | Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB |
| 20.11.2009 | Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungs-beschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB |
| 01.12.2009 | Öffentliche Bürgerversammlung in der Aula der Grundschule Rhode, Am Kreuzberg 3, 57462 Olpe/Biggesee |
| 02.12.2009 – 04.01.2010 | Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung |
| 04.02.2010 | 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) |
| 09.02.2010 | Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB |
| 11.02.2010 | Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung |
| 22.02.2010 – 22.03.2010 | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB |
| - | Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung) |
| - | Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung ) |

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 115 „Rhode – Auf der Kirmes“ liegt im Mittelpunkt der Ortschaft Rhode und wird im Norden und Osten begrenzt durch die Gartengrundstücke der Bebauung am „Pfarrer-Cordes-Weg“ und im Süden durch das Grundstück der Grundschule Rhode. Im Westen begrenzt die Straße „Auf der Kirmes“ das Bebauungsplangebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 0,47 ha.
Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.




Ausschnitt aus der DGK

## 3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und des Bundesraumordnungsprogramms (BROP) vom 23.04.1975.
Die Kreisstadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan vom 11.05.1995 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 ‚Allgemeiner Siedlungsbereich’ dar.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

## 4. Planungen auf örtlicher Ebene

### 4.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet teilweise als „„Fläche für den Gemeinbedarf: Schule“ und teilweise als „Wohnbaufläche“ dar.
Die Darstellung würde also, was die „Fläche für die Gemeinbedarf: Schule“ betrifft, der geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen. Diese Möglichkeit soll im vorliegenden Bebauungsplanverfahren angewendet werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist deshalb nicht notwendig.

Die Verpflichtung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB gilt ebenso wie die Vorlage nach § 32 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) grundsätzlich für alle Bauleitpläne, also auch für Bebauungspläne. Die Vorlage bei der Bezirksplanungsbehörde entfällt nach § 32 (6) LPIG nur, wenn der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann. In den Fällen, in denen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung von der Verfahrenserleichterung des § 13a (2) Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden soll, ist deshalb der Bebauungsplan der Bezirkplanungsbehörde gem. § 32 LPIG vorzulegen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 (1) Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) mit Schreiben vom 02.11.2009 mitgeteilt, dass der Planung Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

### 4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

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

## 5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet ist durch das Gebäude „Auf der Kirmes“ Nr. 4 mit Anbauten und Nebengebäuden und angrenzenden Grünflächen im Ortskern geprägt.
In der historischen Karte von 1840 ist zu erkennen, dass das Gebäude erst nach dieser Zeit erbaut wurde. Im Festbuch zum Jubiläum „400 Jahre Schützen in Rhode“ wird das Gebäude „Auf der Kirmes“ Nr. 4 (Kniebe/Lütticke) erwähnt, das seit 1891 als Postamt und gleichzeitig als Wohnhaus eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt wurde. Erst ca. 1993 ist die Poststelle aufgegeben worden.
Das Plangebiet liegt im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 4 „Rhode“ nach Art und Maß der baulichen Nutzung vom 16.05.1966. Der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes ist zurzeit als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und der südöstliche Teilabschnitt der Plangebietsfläche ist als Fläche für den Gemeinbedarf (GB - Schule) festgesetzt.

Ausschnitt aus der TK 25 von 1840

## 6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Im Plangebiet sind ergänzende Wohnbauflächen im Dorfmittelpunkt Rhodes vorgesehen. Es sollen fünf neue Baugrundstücke entstehen. Der Standort ist hierfür geeignet, weil im innerörtlichen Bereich ungenutzte Flächen der Wohnnutzung zugeführt werden können. Eine ergänzende Wohnbebauung als ‚Allgemeines Wohngebiet’ fügt sich hier räumlich und funktional in die städtebauliche Struktur des Dorfes ein.
Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Baugrund in Rhode zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen u.a. zur Bauweise sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

# 7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

## 7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist durch einen Hausgarten mit Ziersträuchern, Staudenpflanzen und Gemüsebeet sowie durch angrenzende Rasenflächen geprägt. Die zurzeit unbebauten Rasenflächen sollen jedoch einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die vorhandene städtebauliche Situation soll deshalb neu geordnet und die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Jahr 1966 durch zeitgemäße Regelungen ersetzt werden. Der Erschließung soll überwiegend eine neue Straße dienen, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Private Verkehrsfläche- festgesetzt wird.

Südlich und westlich des vorhandenen Gebäudes „Auf der Kirmes“ Nr. 4 setzt der Bebauungsplan Nr. 4 –Rhode- (über Art und Maß) Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung –Schule- fest. Diese Flächen sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Zur Ergänzung der bereits bebauten Grundstücke in der Dorfmitte sind fünf Bauplätze in den Größen zwischen ungefähr 560 m² und 830 m² geplant. Entsprechend der in angrenzenden Bereichen bereits vorhandenen Wohnbebauung sind für die Gebäude Bauflächen von max. 11,0 m x 13,0 m vorgesehen. Aufgrund der erhöhten Lage der Plangebietsfläche wird für neue Gebäude eine 1-geschossige Bebaubarkeit und für das vorhandene Gebäude entsprechend dem Bestand eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grundlage für eine der Struktur des Dorfes angemessene Bebauung. Örtliche Bauvorschriften haben eine dorftypische Gestaltung zum Ziel, ermöglichen gleichfalls eine dem Standort angemessene individuelle Architektur. Zur Sicherung des kleingliedrigen Gebietscharakters sieht die Planung entsprechend dem Bestand im direkten Umfeld maximal 2 Wohnungen je Gebäude vor. Örtliche Bauvorschriften haben eine dorftypische Gestaltung zum Ziel, ermöglichen gleichfalls eine dem Standort angemessene individuelle Architektur.

Blick aus Westen in Richtung Plangebiet

## 7.2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ergänzend zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen („Anlagen für „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“) nicht zulässig.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlich dörflichen Charakter nicht entsprechen.

## 7.3 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

I 2 Wo
GRZ 0,4
SD 35° - 42°

II 2 Wo
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 35° - 42°

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an den angrenzenden baulichen Bestand festgesetzt.
Durch die I-geschossige Bauweise wird eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude, die sich den vorhandenen benachbarten Gebäudehöhen anpasst, sichergestellt.
Die II-geschossige Bauweise und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden dem Bestand entsprechend übernommen.

Wegen der bereits beschriebenen spezifischen städtebaulichen Problematik des Plangebietes in Bezug eine dorfverträgliche Entwicklung inmitten der Ortschaft Rhode ist erforderlich, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden auf zwei zu begrenzen. Es sollen damit unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert werden, ohne das Maß der baulichen Nutzung einzuschränken. Mit der Angabe der absoluten Zahl der Wohnungen lässt sich vor allem das städtebauliche Ziel einer einheitlichen Struktur des Gebietes in Bezug auf die Wohnform von Ein- und Zweifamilienhäusern erreichen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

## 7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung: o

Für die Wohngebäude im Plangebiet wird entsprechend der umliegenden Bebauung eine offene Bauweise vorgeschrieben.
Mit der festgesetzten Baugrenze wird eine geordnete Bebauung gewährleistet. Die Festsetzungen ermöglichen so dem Charakter des Gebietes angepasste Baukörper.

## 7.5. Äußere Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW werden Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen nach § 86 (1) BauO NRW in den Plan aufgenommen. Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.
Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen noch genügend Spielraum verbleibt, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren zu können.
Die Vorgabe dieses Gestaltungsrahmens ist auch notwendig, um den gestalterischen Ansprüchen an den räumlich erlebbaren Straßenraum, die sich auch aus der städtebaulichen Zielsetzung ergeben, gerecht zu werden.
In Olpe herrscht - wie überhaupt im Sauerland – eine anthrazite und dunkelbraune Dacheindeckung vor. Dies ist offensichtlich. Ruhige Dachflächen tragen wesentlich zu einem qualitätvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Eine Beeinträchtigung durch eine störende Materialvielfalt wird ausgeschlossen sowie der örtliche Baustil und die vorhandenen Dachfarben im städtebaulichen Umfeld werden übernommen.

Mit den Vorschriften zur Gestaltung der Außenwände werden für Olpe typische Materialien festgesetzt und eine Beeinträchtigung durch eine störende Vielfalt ausgeschlossen. Auch hier erfolgt die Farbgestaltung nach RAL-Farben.

Luftbild von 2007

## 7.6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Frankenhagen“. Innerhalb des Plangebietes wird die Erschließung der Baugrundstücke über eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung –Private Verkehrsfläche- gesichert.
Diese Fläche, die der verkehrlichen Erschließung dient, wird mit einer Straßenbegrenzungslinie begrenzt.

## 7.7. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich des Bebauungsplanes.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der am 09.08.1967 gemäß dem damaligen § 45 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigten Kanalplanung sowie der vom Ruhrverband im Jahr 1998 erstellen Schmutzfrachtberechnung.
Da die Herstellung eines getrennten Regenwasserkanals von dem Bebauungsplangebiet bis zum nächsten Vorfluter unwirtschaftlich wäre, besteht gemäß § 51a (3) LWG NRW die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in den städtischen

Mischwasserkanal im Bereich der Straße „Auf der Kirmes" einzuleiten, wenn die Versickerung dieses Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht möglich sein sollte.

## 7.8. Emissionsvermeidung

Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung berücksichtigt. Die Standorte für die festgesetzten Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes fügen sich räumlich und funktional in die Siedlungsstruktur ein.
Auch die städtebaulichen Festsetzungen für das Plangebiet selbst sollen sowohl gesamtstädtisch als auch für den Nahbereich Emissionen vermeiden und Immissionsbelastungen reduzieren.

## 8. Sonstige Umweltbelange

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da der vorliegende Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und auch die übrigen Voraussetzungen erfüllt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB enthält eine Erweiterung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB). Es ist unter anderem durch eine Freistellung von der förmlichen Umweltprüfung sowie von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gekennzeichnet.

Für das Plangebiet werden Änderungen bei den Festsetzungen zur Art der Nutzung, zum Maß und zur Bauweise der Gebäude sowie zu deren Gestaltung getroffen. Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter erfahren dabei in ihrer Gesamtbilanz nur geringfügige Veränderungen, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

## 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege / Naturdenkmale

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Trotzdem ist hierzu Folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt 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 dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466)

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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

Am Rande des Plangebietes vor der Grundschule in Rhode befinden sich eine Bergulme und eine Stieleiche, die als Naturdenkmale ausgewiesen sind.
Naturdenkmäler wurden wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit nach § 22 Landschaftsgesetz unter Schutz gestellt. (Naturdenkmal-Verordnung des Kreises Olpe vom 22.09.1999). Eine Beseitigung oder Beschädigung durch Beschneidung dieser Bäume ist nicht zulässig. Arbeiten in und am Wurzelwerk sowie Aufschüttungen in unmittelbarer Nähe sind zu unterlassen.

## 10. Sonstige Fachplanungen

Dem Bebauungsplanentwurf allgemein liegt neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben keine weiteren Gutachten zugrunde.

## 11. Städtebauliche Daten

| **Flächenübersicht** | Geplant |
|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet | 4.402,40 m² |
| Verkehrsfläche/ Straßenverkehrsflächen | 308,10 m² |
| Gesamt | 4.710,50 m² |

## 12. Kosten

Aufgrund des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen.

## 13. Beteiligungsverfahren

### 13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde 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 am 01.12.2009 in der Aula der Grundschule Rhode, Am Kreuzberg 3, 57462 Olpe/Biggesee,

b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 02.12.2009 bis 04.01.2010.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Wesentlichen die durch die Planung ermöglichte bauliche Nutzung in Bezug auf den ruhenden Verkehr bzw. Stellplätze und die Anzahl der Wohnungen diskutiert worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen von Bürgern eingegangen.

### 13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt. Abwägungsrelevante Äußerungen liegen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es im Wesentlichen um Fragen der Abwasserbeseitigung und den Schutz von Naturdenkmalen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

### 13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 22.02.2010 bis 22.03.2010 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### 13.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Stellungnahmen geht es im Wesentlichen um Fragen der Abwasserbeseitigung und den Schutz von Naturdenkmalen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

### 13.5 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.

Olpe, 24.03.2010

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter