

# KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER  
Planungsabteilung



Anlage 6 zu Drucksache 153/2010

## **B E G R Ü N D U N G**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bebauungsplan Nr. 33  
„An der Eichhardt“  
8. Änderung  
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 31.05.2010

## **Inhaltverzeichnis**

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
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
8. 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. Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf
  - 13.6. Erneute Behördenbeteiligung
  - 13.7. Ergebnis der Abwägung

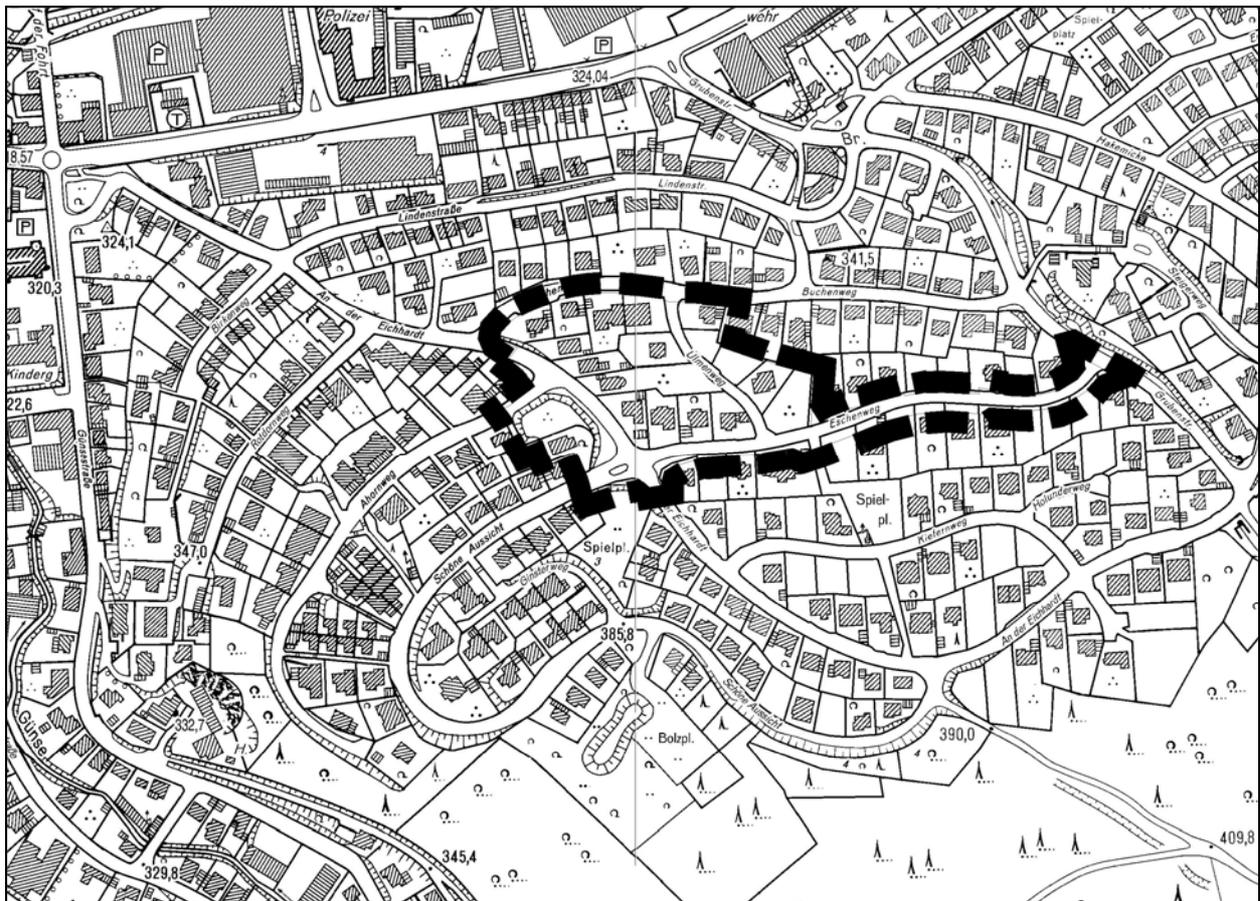
**1. Verfahrensablauf**

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 Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
16.12.2009	Öffentliche Bürgerversammlung
17.12.2009 – 18.01.2010	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
22.04.2010	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
27.04.2010	Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
29.04.2010	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
10.05.2010 – 26.05.2010	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Eichhardt“ liegt am südöstlichen Rand des Kernstadtbereichs von Olpe und umfasst die Bebauung entlang der Straße An der Eichhardt zwischen dem Ahornweg und der Straße Schöne Aussicht, die Grundstücke westlich und östlich des Ulmenweges und die Straßenfläche des Eschenweges. Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ungefähr 2,4 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Auszug aus der Grundkarte

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

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 Stadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

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

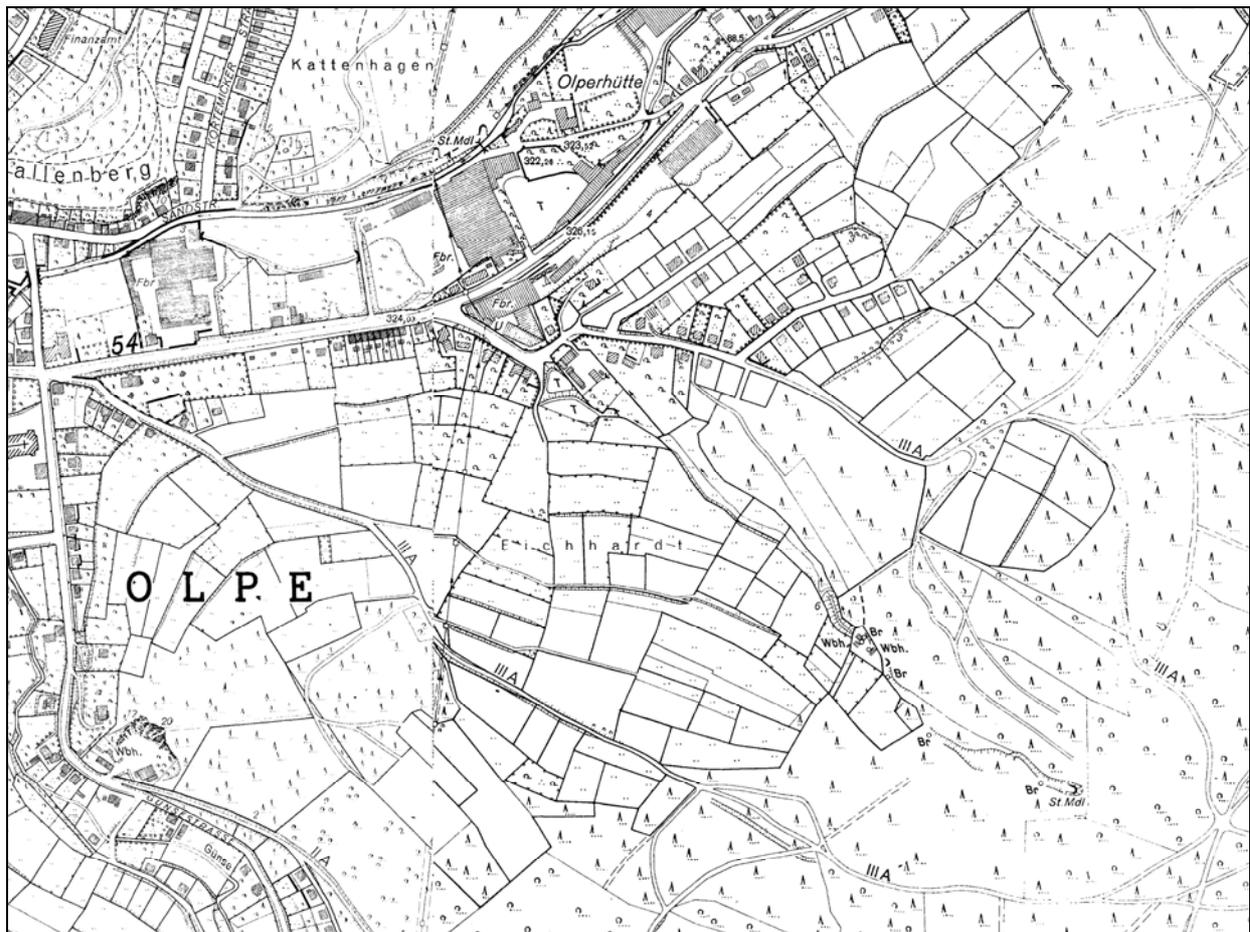
Der Flächennutzungsplan der Stadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W-Fläche) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

### 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 Stadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

## 5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt Olpe. Geprägt ist es heute durch eine offene Bebauung entlang der Wohnstraßen innerhalb des Wohngebietes „An der Eichhardt“.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1956/57

Derzeit ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut. Eine Ausnahme bilden hier die Häuser Buchenweg Nr. 6, Ulmenweg Nr. 16 und An der Eichhardt Nr. 17 in denen sich zwischen 4 und 7 Wohnungen befinden.

Die Grundkarte von 1956/57 zeigt, dass das Plangebiet in der Zeit vorwiegend durch landwirtschaftliche Wiesenflächen geprägt war. Im Bereich des gesamten Bebauungsplanes An der Eichhardt waren in früherer Zeit lediglich die Straße An der Eichhardt und die Grubenstraße in den nördlichen Straßenabschnitten bebaut.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind zunächst die Straßen westlich der Straße An der Eichhardt neu angelegt und bebaut worden. Die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes der 8. Änderung folgte vorwiegend erst in der Zeit zwischen 1995 und 2005.

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 33 „An der Eichhardt“ vom 08.07.1992 (Neufassung) sind die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen zur Straße An der Eichhardt hin als Grünfläche und alle weiteren Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt im Allgemeinen Wohngebiet ein und zwei Vollgeschosse bei offener Bauweise.



Blick auf die Bebauung im Eschenweg

## **6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung**

Im Bereich der im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke an der Straße An der Eichhardt zwischen Ahornweg und Schöne Aussicht ist beabsichtigt, auf den derzeit weitgehend brach liegenden Flächen eine Wohnbebauung neu zuzulassen. Der Standort ist hierfür geeignet, weil er sich räumlich und funktional in die Struktur des

Siedlungsgebietes An der Eichhardt einfügt. Dementsprechend wird die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, wie für die angrenzenden Grundstücke des zuvor gültigen Bebauungsplanes bereits festgesetzt, übernommen.



Blick auf die Grünfläche An der Eichhardt / Schöne Aussicht

In den letzten zehn Jahren sind weitgehend alle Baugrundstücke bebaut worden. Somit stehen kaum noch Grundstücke für eine Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern zur Verfügung. Mit den möglichen neuen Gebäuden soll die Entwicklung der Wohnbebauung in städtebaulich geordneter Form unterstützt werden, um so die Nachfrage nach innerstädtischen Baugrundstücken zu befriedigen. Gleichfalls ist eine wirtschaftliche Nutzung ungenutzter Flächen innerhalb eines innerstädtischen Siedlungsgebietes gesichert.

Die überbaubaren Flächen auf Grundstücken innerhalb des Änderungsbereichs sollen den heutigen Bedürfnissen der Anwohner angepasst werden. Straßenverkehrsflächen werden zu Gunsten zusätzlicher Vorgartenflächen auf ein notwendiges Maß zurückgenommen.

Ziel der Planung ist es, den Charakter des Plangebietes vornehmlich als Wohnbereich in Olpe zu erhalten und weiter zu entwickeln, um somit die Innenstadt zu stärken. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen u. a. zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

## 7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

### 7.1. Städtebauliche Konzeption

Die Festsetzungen im Plangebiet des gültigen Bebauungsplan Nr. 33 „An der Eichhardt“ vom 08.07.1992 (Neufassung) in der Fassung der 7. Änderung vom 20.02.2007 sind vorwiegend geprägt durch die offene Bauweise entlang der Straßen An der Eichhardt, Eschenweg und Buchenweg.

Bisher ist die Bebauung im Plangebiet bis auf eine Ausnahme ausschließlich als Einzelhausbebauung mit Sattel- oder Walmdach in einer ein- bis zwei- geschossigen Bauweise errichtet worden. Die Gebäudegrößen und Gestaltungsmerkmale dieses Bereichs vermitteln den typischen Wohncharakter des Plangebietes. Zur Sicherung des Gebietscharakters westlich der Straße An der Eichhardt sieht die Planung entsprechend dem Bestand im Umfeld maximal 2 Wohnungen je Gebäude vor.

Die wesentliche Beibehaltung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und die Änderung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grundlage für eine wirtschaftliche und zugleich der Struktur des Plangebietes angemessene Bebauung. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche soll entsprechend den heutigen Anforderungen und ebenfalls zur Erhaltung des Gebietscharakters dem Bestand der Bebauung angepasst werden. Die maximale Geschosshöhe sowie die Dachneigung werden entsprechend dem Bestand und der bisherigen Festsetzung unverändert beibehalten. Durch die I-geschossige Bauweise in Verbindung mit der Festsetzung unterschiedlicher Firsthöhen wird eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung insbesondere bei dem stark erhöhten Gelände sichergestellt.

Vorschriften zur Gestaltung ermöglichen eine dem Standort angemessene Architektur.

### 7.2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) erlaubt die geplante überwiegende Wohnnutzung. Anlagen gem. § 4 (3) Nr.2 bis Nr.5 BauNVO sind nicht zulässig. Sie würden dem vorhandenen städtebaulichen Charakter des Gebietes nicht entsprechen.

### 7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung: I  
GRZ 0,4  
gD 30° - 38°

Festsetzung: I , 2 Wo  
GRZ 0,4  
gD 30° - 42°  
FH in .....m über NN

Festsetzung: II  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
gD 30° - 38°

Festsetzung: II, 2 Wo  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
gD 0° - 26°

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation angepasst. Die Grundflächenzahl wird von der umgebenden Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet übernommen.

Durch die I- und II-geschossige Bauweise in Verbindung mit den zulässigen Dachneigungen wird eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude, die sich dem vorhandenen Gelände anpasst, sichergestellt.

Wegen der spezifischen städtebaulichen Situation der Bebauung westlich der Straße An der Eichhardt ist gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB 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. Mit der Angabe der absoluten Zahl der Wohnungen lässt sich vor allem das städtebauliche Ziel einer einheitlichen Struktur des Gebietes in Bezug auf die vorhandenen Wohnformen erreichen.

#### **7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Festsetzung: o

Für das gesamte Plangebiet wird entsprechend der umliegenden Bebauung eine offene Bauweise vorgeschrieben.

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird eine geordnete Bebauung gewährleistet. Die Festsetzungen ermöglichen so dem Charakter des Gebietes angepasste Baukörper. Teilweise wird die überbaubare Grundstücksfläche gegenüber den alten Festsetzungen verkleinert, um die typische Gliederung der Bebauung in diesem Bereich zu sichern.

#### **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 und eine dem Standort angemessene Architektur ermöglichen zu können.

In der Innenstadt 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.

Der Bestand und das innerstädtische Umfeld des Plangebietes sind gegenüber sonst üblichen strengeren Vorgaben Grundlage für weiter gefasste Vorschriften in Bezug auf Dachform und -neigung.

Mit den Vorschriften zur Gestaltung der Außenwände werden für den Ortskern typische Materialien festgesetzt und eine Beeinträchtigung durch eine störende Vielfalt ausgeschlossen. Auch hier erfolgt die Farbgestaltung nach RAL-Farben. Die Festsetzung zur Fassadengliederung im Bezug auf Garagentore und -zufahrten soll eine negative Entwicklung auf der straßenseitigen Erdgeschossebene vermeiden.



Blick in den Buchenweg in Richtung Südosten

## **7.6. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird im Süden von der Gemeindestraße Eschenweg und im Norden vom Buchenweg begrenzt. Im Osten stellen die Grundstücke am Ulmenweg die Grenze dar und im Westen bilden die Grundstücke an der Straße An der Eichhardt zwischen dem Ahornweg und Schöne Aussicht die Grenze des Änderungsgebietes.

Die Erschließung ist für die anliegenden Grundstücke von den o.g. Verkehrsflächen aus möglich. Alle Grenzen zu Straßenverkehrsflächen sind mit einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ wird ein Kinderspielplatz südlich des Plangebietes erschlossen.

### **7.7. Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „An der Eichhardt“.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich des am 26.09.1990 von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigten Entlastungsnachweises für die Niederschlagswasserbehandlung im Einzugsgebiet der Kläranlage Olpe sowie der vom Ruhrverband im Jahr 1998 erstellten, und seitens der Bezirksregierung Arnsberg genehmigten 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 „An der Eichhardt“ einzuleiten, wenn die Versickerung dieses Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich sein sollte.

## **8. Umweltbelange**

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2,0 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung 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.



Blick auf die Freifläche an der Straße „An der Eichhardt“

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. Das Plangebiet ist in der heute aktuellen Liste der Altstandorte oder Altablagerungen nicht aufgeführt. Insoweit ist weder von einer Belastung noch von einer Gefährdung auszugehen.

Die derzeit nicht überbaubaren Grünflächen an der Straße „An der Eichhardt“ werden heute im Wesentlichen als Brachfläche genutzt.

Einen ökologischen Wert besitzen einige Einzelbäume am Rande der Brachflächen und heimische Heister und Sträucher, die jedoch planungsrechtlich nicht gesichert sind.

Inwieweit die Bäume bei einer Neubebauung erhalten bleiben, ist offen.

Erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Sachgüter werden Voraussetzungen für eine Aufwertung geschaffen.

## 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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].

## 10. Sonstige Fachplanungen

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

## 11. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Allgemeines Wohngebiet	ca. 13.845 m <sup>2</sup>	18.340 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 2.836 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 7.971 m <sup>2</sup>	6.312 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 24.652 m <sup>2</sup>	24.652 m <sup>2</sup>

## 12. Kosten

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Kosten fallen deshalb für die Stadt Olpe nicht an.

## 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 16.12.2009 im Rathaus Olpe, Besprechungszimmer 102, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggensee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 17.12.2009 bis 18.01.2010.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Details der geplanten baulichen Nutzung diskutiert worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung von Bürgern eingegangen. Hier geht es um die mögliche Höhe der geplanten neuen Wohnhäuser. Es wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen gefordert. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Einzelanhörung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entnommen werden.

### **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. Es liegt eine abwägungsrelevante Äußerung des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe vor. In der Äußerung geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung. 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 abgegeben werden.

Es ist eine Stellungnahme von Bürgern eingegangen. Hier geht es um die Festsetzung der Dachneigung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung entnommen werden.

### **13.4. Behördenbeteiligung**

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

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Stellungnahmen geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

### **13.5 Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf**

Eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gem. § 4a (3) BauGB ist in der Zeit vom 10.05.2010 bis 26.05.2010 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **13.6 Erneute Behördenbeteiligung**

Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **13.7 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, 31.05.2010

Der Bürgermeister  
I. V.

Bernd Knaebel  
Techn. Beigeordneter