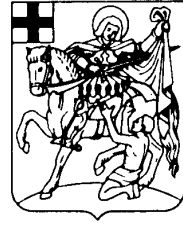


KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung



Anlage 4 zu Drucksache 203/2011

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44
„Oberveischede - Mesterfeld“
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 23.08.2011

Az.: 621.41:044.3

Inhaltsverzeichnis

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. Äußere Gestaltung
 - 7.3. (Öffentliche/ Private) Grünflächen
 - 7.4. Verkehrliche Erschließung
 - 7.5. Ver- und Entsorgung
 - 7.6. Immissionsschutz
8. Artenschutz
9. Sonstige Umweltbelange
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege
11. Städtebauliche Daten
12. Kosten
13. Beteiligungsverfahren
 - 13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 13.4. Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

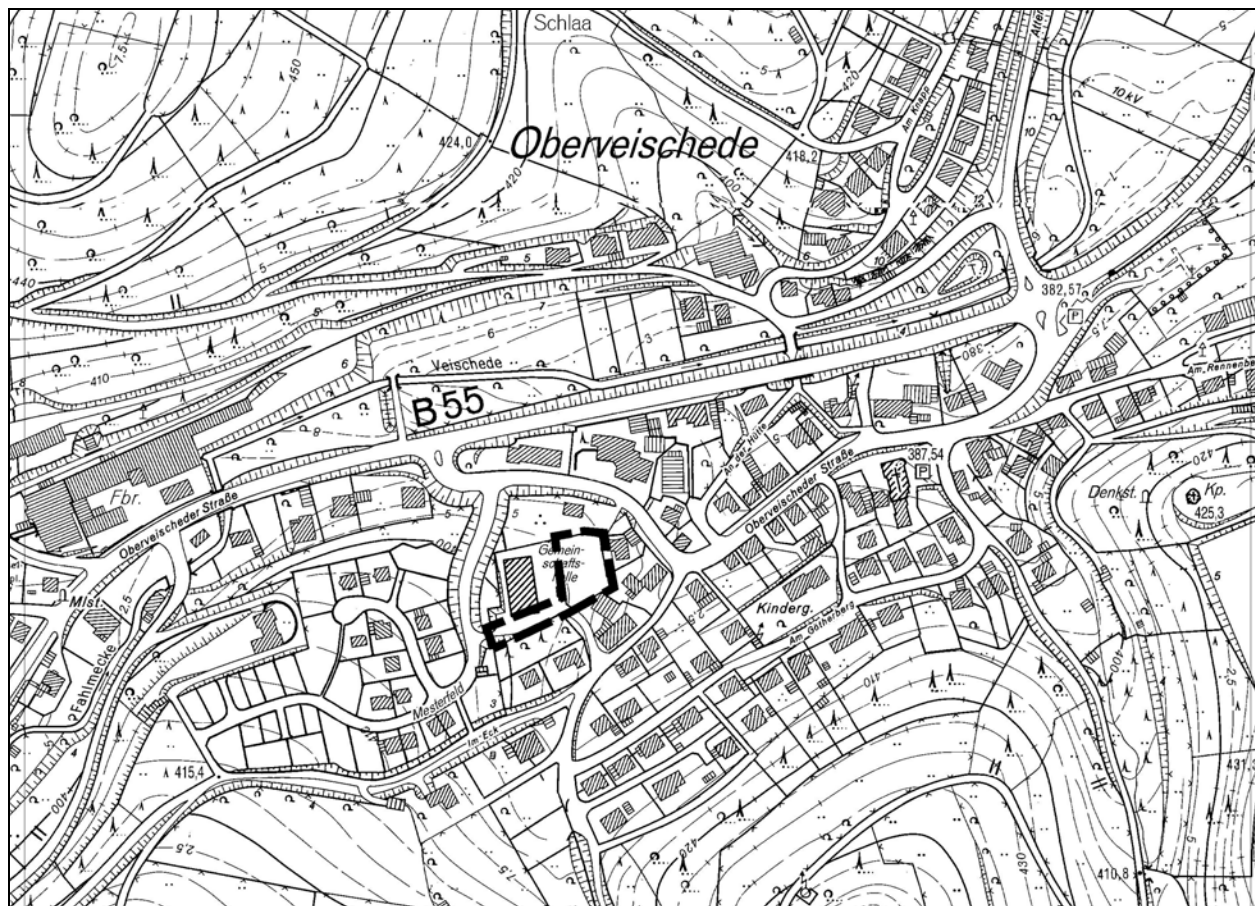
16.09.2010	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
12.10.2010	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
15.10.2010	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
03.11.2010	Öffentliche Bürgerversammlung im Landhotel Sangermann, Oberveischeder Straße 13, 57462 Olpe-Oberveischede
04.11.2010 – 03.12.2010	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
30.06.2011	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)
08.07.2011	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
07.07.2011	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
19.07.2011 – 19.08.2011	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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Oberveischede - Mesterfeld“ liegt im östlichen Bereich des Baugebietes „Mesterfeld“, westlich des Dorfmittelpunktes der Ortschaft Oberveischede und im Nord-Westen des Stadtgebietes von Olpe.

Die Grundstücksfläche der Dorfgemeinschaftshalle bildet die westliche und zum Teil nördliche Grenze des Plangebietes. Im Süden stellen die Grundstücke der Bebauung „Im Eck“ die Gebietsgrenze dar. Westlich und zum Teil nördlich begrenzen die Grundstücke Oberveischeder Straße 20 und 22 sowie Im Eck 2 das Plangebiet.

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ungefähr 0,18 ha. Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



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 Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Die Ortschaft Oberveischede liegt unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans.

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 als Gemischte Baufläche (M-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 Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

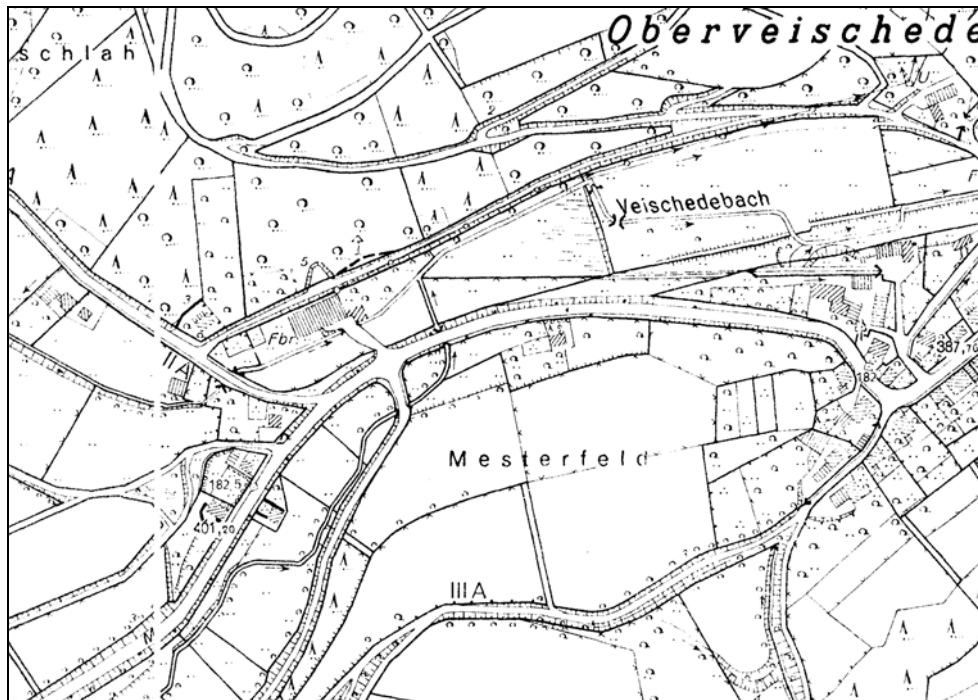
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet lag bis vor wenigen Jahrzehnten am westlichen Rand der geschlossenen Bebauung des Oberveischeder Dorfkerns. Die Fläche war geprägt von angrenzenden Wiesen- und Weideflächen sowie von angrenzenden Flächen mit Laubgehölz. Auf der Deutschen Grundkarte (DGK 5000) ist erkennbar, dass bis zum Jahr 1952/53 westlich und südwestlich der Plangebietsfläche drei Wohnhäuser teilweise mit größeren landwirtschaftlichen Nebengebäuden standen. Die Wohnhäuser sind bis heute weitgehend erhalten.

Im Jahr 1965 wurde für den westlich gelegenen Schützenplatz eine Toilettenanlage gebaut, die als Provisorium bis zum Bau der Dorfgemeinschaftshalle dienen sollte. Diese Halle wurde um 1975 errichtet. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberveischede-Mesterfeld“ im Jahr 1996 sind die ausgewiesenen Baugrundstücke bis heute weitgehend bebaut worden. Die Grundstücke des Plangebietes selbst werden heute als Zufahrt der Gemeinschaftshalle und als Parkplatzfläche bei Dorffesten genutzt.

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 44 „Oberveischede - Mesterfeld“ vom 17.12.1996 in der Fassung der 1. Änderung vom 05.01.2006 sind die Flächen im westlichen Bereich als Dorfgebiet und östlich angrenzend an das Grundstück der Gemeinschaftshalle als private Grünfläche festgesetzt.

Zudem befindet sich das Plangebiet in der Zone 2 der Gestaltungssatzung der Stadt Olpe für den Ortsteil Oberveischede vom 05.01.2006.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1952/53

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Das Plangebiet umfasst eine private Grünfläche östlich der Grundstücksfläche der Dorfgemeinschaftshalle sowie den Zufahrtsbereich südlich der Gemeinschaftshalle, zwischen der Straße „Mesterfeld“ und der privaten Grünfläche.

Die Inhaber eines nahegelegenen Landhotels an der Oberveischeder Straße 13 planen ein vorhandenes Stallgebäude in eine Gaststätte mit dörflichem Charakter umzunutzen. Die für die Umnutzung des Stallgebäudes notwendigen Stellplätze können auf dem direkt angrenzenden Hotelgrundstück nicht angelegt werden. Die im Bebauungsplan Nr. 44 „Oberveischede-Mesterfeld“ festgesetzte private Grünfläche befindet sich im Eigentum der Antragsteller. Durch eine geänderte Festsetzung soll ermöglicht werden, dass die für die Umnutzung notwendigen Stellplätze auf der vorhandenen Brachfläche (private Grünfläche) angelegt werden können.

Ziel der Planung ist, die Festsetzungen des Bebauungsplanes der notwendigen wirtschaftlichen Entwicklung des Dorfes anzupassen. Damit soll der Erhalt der vorhandenen dörflichen Struktur gefördert und gestärkt werden. In diesem Sinne werden qualifizierte Festsetzungen zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie zu Grünflächen getroffen.



Luftbild von 2007 mit Blick auf das Umfeld der „privaten Grünfläche“

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Der gültige Bebauungsplans Nr. 44 „Oberveischede - Mesterfeld“ vom 17.12.1996 in der Fassung der 1. Änderung vom 05.01.2006 setzt für die im Plangebiet betroffenen Flächen zum einen ein Dorfgebiet und zum anderen im östlichen Bereich eine private Grünfläche fest. Das Plangebiet ist durch die Nutzung als Zufahrtsbereich zur Dorfgemeinschaftshalle und durch Stellplatznutzung geprägt.



Ausschnitt aus der bisherigen Plandarstellung des Bebauungsplanes „Oberveischede - Mesterfeld“

Das Plankonzept sieht die Ausweisung „private Verkehrsfläche“ und „private Stellplatzfläche“ sowie eine Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern vor. Entlang des Grundstücks Oberveischer Straße 22 ist als aktive Lärmschutzmaßnahme eine 2 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen.

Obwohl durch die Ausweisung der privaten Stellplatzfläche die bisher festgesetzte private Grünfläche hinsichtlich ihrer Fläche reduziert wird, bleibt ein Grünstreifen entlang des Grundstücks Oberveischer Straße 22 erhalten. Für diese Grünfläche wird eine Anpflanzung mit Sträuchern festgesetzt. Durch das Pflanzgebot wird sichergestellt, dass eine dörfliche Gestaltung zur Wohnbebauung hin trotz aktiver Lärmschutzwand (2 m Höhe) gewahrt bleibt und ein Biotopverbund mit den angrenzenden Gartenflächen weiterhin möglich ist.

7.2. Äußere Gestaltung

Im Bebauungsplan Nr. 44 „Oberveischede - Mesterfeld“, 3. Änderung werden als örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW lediglich Festsetzungen zur maximalen Größe von Werbeanlagen und zu Aufschüttungen und Abgrabungen getroffen.

Weitere Anforderungen zur Gestaltung werden in der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Oberveischede aus dem Jahr 2006 geregelt. Damit wird zu einem geordneten Landschaftsbild beigetragen.

7.3. (Öffentliche/ Private) Grünflächen

Private Grünflächen sind nicht mehr Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Dagegen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Westlich des Hauses Oberveischer Straße 22 ist ein Grünstreifen entlang einer Lärmschutzwand mit Bindung zur Anpflanzung von Sträuchern festgesetzt.

7.4. Verkehrliche Erschließung

Im Norden wird das Plangebiet über die Oberveischer Straße (B 55) an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Über die Straße „Mesterfeld“ werden die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Private Verkehrsfläche“ und „Private Parkplatzfläche“ angebunden. Entlang der nördlichen Plangeietsgrenze bzw. nördlich der „Privaten Parkplatzfläche“ ist aus verkehrstechnischen Gründen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

7.5. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Oberveischede - Mesterfeld“.

Das Niederschlagswasser der geplanten Parkplatz- und Verkehrsflächen ist entsprechend den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz (LWG) zu beseitigen. Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort - z. B. wegen nicht vorhandener Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes z. B. wegen Felsen mit geringer Lockergesteinüberdeckung - nicht möglich sein, könnte dieses Wasser in den verrohrten „Göthermickebach“ im Bereich der Straße „Im Eck“ eingeleitet werden. Hierfür wäre eine Leitungsführung über private Grundstücke erforderlich. Die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung sind spätestens bei der Ausführungsplanung der Parkplatzanlage zu klären.

7.6 Immissionsschutz

Das Schalltechnische Gutachten der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, Nr. 160637 vom 24.11.2009 kommt für das Vorhaben zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der prognostizierten Geräuschimmissionen durch den geplanten Umbau des Stallgebäudes müssen nach den Kriterien der maßgeblichen TA Lärm folgende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden:

- Berücksichtigung Maximalpegelkriterium am „Parkplatz Stallgebäude“: Die Anordnung der Stellplätze ist zu überprüfen, um den notwendigen Abstand von 15 m einzuhalten. Andernfalls ist für die betroffenen zum Schlafen geeigneten Räume aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand umzusetzen (siehe Kapitel 7.6).
- Schall- und Wärmeschutz am Stallgebäude: Beim Umbau des Stallgebäudes ist darauf zu achten, dass entsprechend der vorliegenden Planung ein Schall- und Wärmeschutz nach dem Stand der Technik umgesetzt wird, so dass künftig keine nennenswerte Gebäudeabstrahlung auftritt. Dies gilt insbesondere für die Außenbauteile, wie zum Beispiel die Fenster (siehe auch Kapitel 5.4).
- Einbau Lüftungsanlage(n): Es ist darauf zu achten, dass Lüftungsanlagen gegebenenfalls nach dem aktuellen Stand der Technik verwendet und eingebaut werden. Für die Anordnung sind die genannten Empfehlungen zu berücksichtigen (siehe auch Kapitel 5.3.1).
- Lieferverkehr: Der Lieferverkehr zum Stallgebäude sollte sich tagsüber auf den weniger empfindlichen Zeitraum zwischen 07.00 - 20.00 Uhr beschränken (siehe Kapitel 5.3.3).

Die Festsetzung aktiven Schallschutzes durch eine Lärmschutzwand in Bezug auf das Wohnhaus Oberveischeder Straße 22 ist im Bebauungsplan erfolgt. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die zu erstellende Schallschutzwand sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu bestimmen. Die sonstigen empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

8. Artenschutz

Die **Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP)** im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 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 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch)

Gemäß § 44 Abs. 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.

9. Sonstige 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.

Die derzeit als private Grünfläche ausgewiesene Fläche ist heute im Wesentlichen eine Brachfläche. Sie ist als wassergebundene Schotterfläche verdichtet.

Ein Grünstreifen entlang des Grundstücks Oberveischeder Straße 22 soll erhalten bleiben. Ein Pflanzgebot zur Anpflanzung von Sträuchern stellt eine Verbindung mit den angrenzenden Biotopen (Hausgartenflächen) her.

Einen ökologischen Wert besitzen einige Einzelbäume am Rande des wassergebundenen Parkplatzes, die jedoch planungsrechtlich nicht gesichert sind. Inwieweit die Bäume bei einer Neugestaltung des Parkplatzes erhalten bleiben, ist offen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe hat ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet erstellt. Diese Kennzeichnung stellt dabei keine Aussage über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotenzial von

dort abgelagerten Stoffen dar. Das Plangebiet oder Teile davon sind dort nicht aufgeführt.

Für das Plangebiet werden Änderungen in Bezug auf Festsetzungen von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 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 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. Erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Für Sachgüter werden Voraussetzungen für eine Aufwertung geschaffen.

10. 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 der LWL-Archäologie in Westfalen, 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 Monate in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

11. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Dorfgebiet	ca. 430 m ²	---
Grünfläche (privat)	ca. 1.330 m ²	---
Fläche Bepflanzung/ Erhaltung	---	ca. 80 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	---	ca. 1.680 m ²
Gesamt	ca. 1.760 m ²	ca. 1.760 m ²

12. Kosten

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Kosten fallen deshalb für die Kreisstadt 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 03.11.2010 im Landhotel Sangermann, Oberveischeder Straße 13, 57462 Olpe/Biggese,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 04.11.2010 bis 03.12.2010.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen 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. Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es um Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung und des Immissionsschutzes. 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 19.07.2011 bis 19.08.2011 erfolgt. Innerhalb der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung und des Immissionsschutzes. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

Olpe, 23.08.2011

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter