



Anlage 3 zu Drucksache 333/2011

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93
„Olpe-Lindenhardt“
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 23.11.2011

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. (Öffentliche/ Private) Grünflächen
 - 7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.8. Verkehrliche Erschließung
 - 7.9. Ver- und Entsorgung
 - 7.10. 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

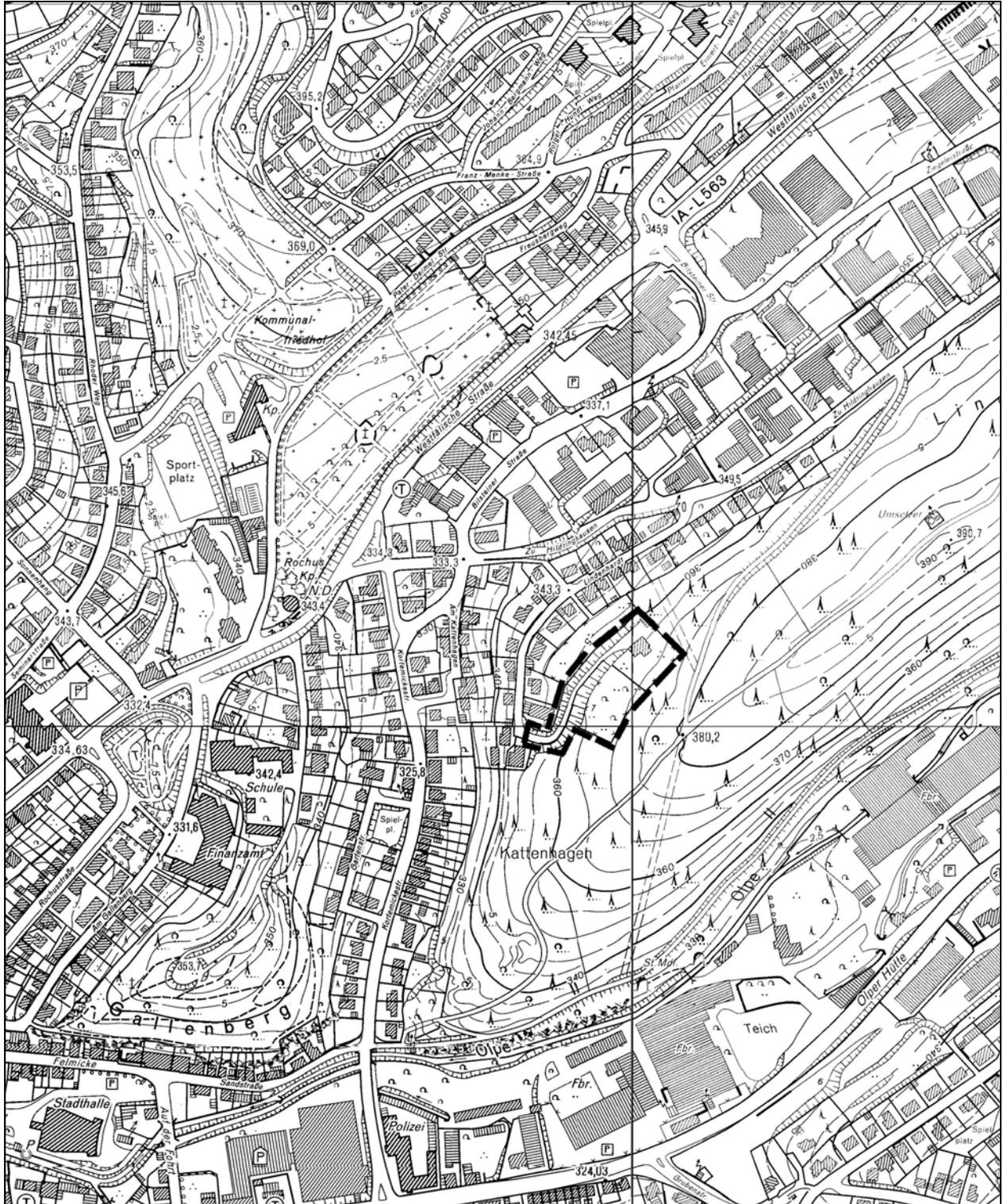
1. Verfahrensablauf

30.06.2011	Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die Einzelanhörung (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
08.07.2011	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
07.07.2011	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der Einzelanhörung
19.07.2011 – 19.08.2011	Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit - Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
29.09.2011	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)
11.10.2011	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
11.10.2011	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
20.10.2011 – 21.11.2011	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ liegt südöstlich der Straße „Lindenhardt“ angrenzend an ein Waldgebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 0,73 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 Stadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

Die Stadt 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 Stadt 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 (ASB)“ und „Waldbereich“ 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 in der Fassung der 1. Änderung vom 17.02.2006 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

Seit Anfang der 60er Jahre ist das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Seit dieser Zeit wird dieses Gebäude ausschließlich als Wohnhaus genutzt. Die restliche Plangebietsfläche ist, soweit sie nicht der Erschließung dient oder als notwendige Böschungfläche in Erscheinung tritt, als Gartenfläche angelegt. Das vorhandene Gebäude ist durch seine erhöhte topografische Lage weithin sichtbar.

Das Plangebiet befindet sich im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ vom 23.02.2006.

Anfang 2007 verursachte der Orkan „Kyrill“ angrenzend an das Plangebiet immense Sturmschäden. Weitgehend der gesamte Baumbestand der Bergkuppe „Lindenhardt“ wurde in kürzester Zeit zerstört.



Bild von den Sturmschäden an der Lindenhardt
(Blick von der Straße Olper Hütte aus in Richtung Nordwest)

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Am Ende der Straße „Lindenhardt“ befindet sich abgesetzt vom Straßenzug das Wohnhaus Lindenhardt 1a. Das Haus ist über einen Privatweg erschlossen. Das gesamte zu dem Wohnhaus gehörende Areal hat eine Größe von ca. 7.300 m². Hier soll die in der Urfassung des Bebauungsplanes vorgesehene weitere Wohnbebauung teilweise in Richtung Osten verlegt werden. Da durch den Orkan im Jahr 2007 der teilweise 25 bis 30 m hohe Waldbestand durch Windbruch gefallen ist, und ein ausreichender Sicherheitsabstand zur zukünftigen Bebauung hin sowie ein stufiger Waldaufbau gesichert werden kann, ist eine Verschiebung der Bebauung in Richtung Südosten zugunsten eines verbesserten Landschaftsbildes städtebaulich sinnvoll. Aus diesen Gründen und damit für die zukünftige Wohnbebauung Vorgarten- bzw. Grünflächen westlich der Bebauung ermöglicht werden kann, ist es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig, in dem Bebauungsplan Nr. 93 die Art und das Maß der Nutzung anzupassen und qualifizierte Festsetzungen zu treffen.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, zwei der bisher festgesetzten drei Baufenster in Richtung Südosten parallel der ehemals bewaldeten Fläche der Lindenhardt zu verlegen. Weiterhin wird eine Bebauung mit zurückspringenden

Obergeschossen innerhalb des WA-Gebietes festgesetzt, um eine landschaftsverträgliche Höhenentwicklung der Bebauung in Richtung Bergkuppe zu sichern. Die Erschließung soll über eine Privatstraße erfolgen, die bis an die Baugrundstücke geführt wird. Die Festsetzung privater Stellplätze dient der Versorgung der zukünftigen Bebauung mit Flächen für den ruhenden Verkehr. Darüber hinaus sind Festsetzungen für Grünflächen als private Grünfläche und als Fläche mit Pflanzgebot im Plangebiet vorgesehen.



Blick vom Plangebiet in Richtung Stadtmitte

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet stellt durch seine erhöhte Lage an der Lindenhardt eine markante städtebauliche Situation dar, die weithin sichtbar ist. Eine geordnete Bebauung ist erforderlich, um eine verträgliche und maßstabsgerechte städtebauliche Gestaltung zu sichern. Die begonnene Entwicklung durch das bereits bestehende Wohnhaus soll durch eine angepasste Arrondierung der Bebauung abgeschlossen werden. Hierbei spielen vorrangig der Standort der Baukörper, die Höhenentwicklung und die Gebäudegröße der geplanten zulässigen Bebauung eine Rolle.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen: (Zahl der Vollgeschosse) I
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4,
Dachneigung (DN) 0° - 10°
Traufhöhe (TH) inm über NN

II
GRZ 0,4, GFZ 0,8
DN 0° - 10°
TH inm über NN

II
GRZ 0,4, GFZ 0,8
DN 7° - 42°
FH inm über NN

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- bis II-geschossige Bauweise mit zurückgesetztem II. Vollgeschoss und durch die Festsetzung unterschiedlicher First- und Traufhöhen wird eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung insbesondere bei der exponierten Lage des Geländes sichergestellt.

Durch unterschiedliche Firsthöhen innerhalb der einzelnen Bauflächen wird eine zusätzliche Gebäudegliederung gefördert.

Die II-geschossige Bauweise und die Festsetzung der Geschossflächenzahl sichern den Bestand des vorhandenen Wohnhauses und lassen eine Staffelung der Neubebauung zu.

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 drei weitere Baukörper mit überbaubaren Flächen von ungefähr 240 m².

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 der Kernstadt 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. Die Farbgestaltung erfolgt nach RAL-Farben.

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.

7.6. (Öffentliche/ Private) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Private Grünflächen werden nördlich bzw. nordöstlich der neuen Bebauung ausgewiesen. Durch diese Grünflächen tritt die Neubebauung an der stark in Richtung der Straße Lindenhardt abfallenden Böschungsfäche räumlich und optisch zurück. Diese Fläche bleibt von jeglicher Bebauung frei. Zudem entstehen Freiraum- und Erholungsflächen für die Anwohner des Areals.

7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes auf den Baugrundstücken selbst vorgesehen. Auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks ist eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischformen – angelegt werden: artenreiche Magerwiese, Blumenwiese, Farn- und Laubgarten, Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten, Waldgarten, Wildkräutergarten oder Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ werden Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies erfolgt nach ökologischen Grundsätzen.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Flächen für Stellplätze werden Gebote zur Entsiegelung und zur Begrünung festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt sowohl aus ökologischen als auch aus stadtgestalterischen Gründen.

Neben den zuvor genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen weitere notwendige Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Olpe.

Der Grünordnungsplan, der Bestandteil der Begründung ist und dieser als Anlage beigefügt ist, bewertet die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (LG NW) und begründet die Ausgleichsmaßnahmen als Folge des Eingriffs.

7.8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Lindenhardt“ erschlossen. Die Erschließung des Plangebietes selbst wird durch die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen gesichert.



Private Zufahrt zum Plangebiet im Bestand

7.9. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind bis zum südlichen Wendehammer der Straße „Lindenhardt“ vorhanden. Bei der geplanten Erschließung über eine Privatstraße sind die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen bis in das Plangebiet entsprechend zu verlängern und mittels

einer eingetragenen Grunddienstbarkeit zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu sichern.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Gemeinde kann durch Satzung festsetzen, dass und in welcher Weise das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten ist. Die Festsetzungen können auch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Stadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb der Entwässerungssatzung vom 27.11.2008 umgesetzt. Auf eine ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet.

Bei geeignetem Untergrund wird die Versickerung oder Verrieselung des Regenwassers auf dem Grundstück durch die Entwässerungssatzung vorgeschrieben. Ein ortsnahe Gewässer, das für eine Einleitung geeignet wäre, ist nicht vorhanden. Ein Regenwasserkanal ebenfalls nicht. Die Aufnahme des Regenwassers in den städtischen Mischwasserkanal wird nur dann erfolgen, wenn die Möglichkeiten der Beseitigung auf dem Grundstück objektiv nicht bestehen. Die Einzelprüfung der Regenwasserbeseitigung erfolgt für jedes Grundstück im Genehmigungsverfahren über die Grundstücksentwässerung nach der Entwässerungssatzung. Es wird empfohlen, ein geologisches/hydrogeologisches Gutachten zur Feststellung der Versickerungsmöglichkeit des Bodens erstellen zu lassen.

Es darf kein Grund-, Drainage- oder Schichtenwasser in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Ein zusätzlicher Anschluss an den bestehenden Kanal muss als Änderung der bestehenden privaten Abwasserleitung angesehen werden, die eine Dichtheitsprüfung der jetzt bestehenden und zukünftig herzustellenden Abwasserleitungen gemäß § 61a LWG erforderlich macht.

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 ha (bzw. 7 ha mit entsprechender Vorprüfung) in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ ist das Plangebiet planungsrechtlich zum Innenbereich geworden. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung somit 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.

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ vom 23.02.2006 als WA-Gebiet festgesetzt. Gegenüber den bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen sieht der rechtskräftige Bebauungsplan eine Erweiterung der Wohnbaufläche auf der zurzeit vorhandenen Gartenfläche vor. Da der „Eingriffbedingte Kompensationsausgleich“ noch nicht erfolgt ist, wird der Grünordnungsplan zur Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Olpe-Lindenhardt“ entsprechend der neuen Festsetzungen der 1. Änderung des Planes überarbeitet und ist Bestandteil der Begründung.

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 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.

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.

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
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,26 ha	0,29 ha
private Verkehrsfläche	0,09 ha	0,20 ha
private Grünfläche	0,38 ha	0,08 ha
Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung	0,00 ha	0,16 ha
Gesamt	0,73 ha	0,73 ha

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. Einzelanhörung

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es erfolgt eine Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB.

In der Zeit vom 19.07.2011 bis 19.08.2011 ist Gelegenheit gegeben worden, sich bei der Planungsabteilung der Stadtverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, sich innerhalb der vorgenannten Frist zur Planung zu äußern. Im Rahmen 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 Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit durch Einzelanhörung erfolgt. Es liegt eine abwägungsrelevante Äußerung des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe vor. In der Äußerung geht es um die Abwasserbeseitigung. 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 Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 20.10.2011 bis 21.11.2011 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben 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. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe vor. In der Äußerung geht es um die Abwasserbeseitigung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

Olpe, 23.11.2011

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter