

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ in Olpe

### I.

#### Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ in Olpe berücksichtigt wurden

##### **Zu den Umweltbelangen**

###### 1.

###### Zu der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ in Olpe ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen, da keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen hiervon auf die Umwelt im betrachteten Teilbereich ausgehen werden.

###### 2.

###### Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

###### Begründung:

Eine artenschutzrechtliche Prüfung, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnsberg im November 2009, ergab, dass 20 planungsrelevante Tierarten ökologische Bindungen an das Plangebiet aufweisen (können). Im Rahmen detaillierter Protokolle erörterte der Gutachter den Schutz- und Gefährdungstatus dieser Tierarten, ihre Betroffenheit und weitere artenschutzrechtliche Fachfragen. Insgesamt ist für keine der potentiell betroffenen Tierarten eine substantielle Veränderung ökologischer Funktionen von Biotopen (in Form von zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erkennbar. Wegen des Fehlens artenschutzrechtlich relevanter Tatbestände können weiter gehende Abwägungen und Ausnahmeregelungen unterbleiben.

###### 3.

###### Zum Verkehrslärm – Zu den Schalleinwirkungen, die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Landesstraße L 541 (Freienohler Straße) und auf der Autobahn A 46 verursacht werden:

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), sind die Schalleinwirkungen an den Gebäudefassaden und in den wohnungsnahen Freiräumen wie Gärten und Terrassen, die den Familien zum Aufenthalt und zur Erholung im Freien dienen, in einer schalltechnischen Berechnung vom 16.9.2008 berechnet worden. Eine Betrachtung der Handlungsmaßnahmen und eine Auswahl städtebaulich sinnvoller Maßnahmen schloss sich an. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan das bauliche Schalldämmmaß auf der Grundlage der Ergebnisse eines Schallgutachtens des Ing.-Büros für Akustik Draeger-Akustik vom 16.9.2008 fest.

###### 4.

###### Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft besteht im Wesentlichen in der Versiegelung von Flächen durch Straßen und Fußwege sowie durch die Grundflächen von Gebäuden. Geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungspangeltungsbereich und im Stadforst Meschede gleichen diesen Eingriff zu 100 % aus, indem

- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 "Am Aepfelköpfchen" ein Baum je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche anzupflanzen ist [dieses ergibt insgesamt 32 Bäume] und Hecken (= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern) zu pflanzen sind
- im Osten des Geltungsbereiches eine lockere Anpflanzung herzustellen ist
- die öffentliche Versickerungsfläche naturnah herzustellen ist
- im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, landschaftspflegerisch sinnvolle Maßnahmen realisiert werden: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald/Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37 G.

#### Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

##### a.

In der Planzeichnung: Ergänzung sogenannter „Linien zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. zur Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes“ in Verlängerung der Stichstraßen nach Norden;

##### b.

In der Legende: Ergänzung der Worte „in der Straßenachse“ hinter dem Wort „Fahrbahnoberkante“;

c.

In der Legende: Ergänzung der baugestalterischen Vorschriften mit der Festsetzung: „DACHEINDECKUNG - Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig“;

d.

In der Legende: Modifizierung der Festsetzung zur Versickerungspflicht;

e.

In der Legende: unter D. Hinweise ist folgender Text eingefügt worden: „Außerhalb des Hangbereiches sind bei der statischen Berechnung stark wechselnde Grundwasserstände zu berücksichtigen“;

f.

In der Legende unter D. Hinweise: Ergänzung eines Hinweises zur Baustellenbeobachtung durch die Bodendenkmalbehörde;

g.

In der Verfahrensleiste: Ergänzung der „Ermächtigungsgrundlagen“ um den Bezug auf § 51a Abs. 2 des Landeswassergesetzes NRW.

### **Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung**

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden während der öffentlichen Auslegung flossen Anregungen nicht ein.

II.

### **Gründe, warum der Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aeppelköpfchen“ nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Handlungsalternativen zur Aufschließung dieses neuen Wohnbaugebietes im Raum Olpe sind nicht gegeben, da in Olpe nach wie vor ein Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau, speziell für Eigenheime besteht und eine Realisierung nur an dem vorgesehenen Flächenstandort städtebaulich sinnvoll ist. Dieses ist das Ergebnis der Untersuchungen zur Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Olpe vom 27.11.1997. In diesem Zusammenhang hatte der Bau- und Planungsausschuss am 11.12.1997 im Rahmen der Untersuchungen zur Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Olpe empfohlen, dass die vorliegende Fläche einer weitergehenden Untersuchung bzgl. der Realisierung einer Wohnbebauung unterzogen werden soll. Hierzu hatte es in den Folgejahren vielfältige planerische Aktivitäten und Konzepte sowie Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümerschaften gegeben, die erst am 29.08.2009 zu einem positiven Abschluss gekommen sind. Einzustellen ist, dass verfügbare Reserven in Baulücken und in bestehenden Bebauungsplangebietes in Olpe gegenwärtig und in absehbarer Zeit aufgrund der mangelnden Veräußerungsbereitschaft der jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung stehen.

Meschede, 24.02.2010

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter