

**Kreisstadt Olpe**

Der Bürgermeister  
 Bauordnungs- und Planungsamt  
 AZ: 621.41

**Beschlussvorlage**


öffentlich

nichtöffentlich

Datum

Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>03.04.2018</b> | <b>109/2018</b> |
|-------------------|-----------------|

| Beratungsfolge                  | Termin     | TOP | Ein | Ja | Nein | Ent | Bemerkungen |
|---------------------------------|------------|-----|-----|----|------|-----|-------------|
| Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen | 19.04.2018 |     |     |    |      |     |             |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 127 "Oberveischede-Am Knapp" der Kreisstadt Olpe  
 hier: Planaufstellungsbeschluss und Planvorentwurf**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den nördlichen Bereich der Straße „Am Knapp“ am Rand der Ortschaft Oberveischede ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.
2. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im Einzelnen aus dem Übersichtsplan (DGK 5.000), der Bestandteil dieses Beschlusses und aus der Anlage 109/18-1 zur Niederschrift ersichtlich ist.
3. Der Plan erhält die Bezeichnung

**Bebauungsplan Nr. 127 „Oberveischede-Am Knapp“.**

4. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung neuer Baugrundstücke für eine Wohnbebauung.
5. Der vorliegende Planvorentwurf sowie das Konzept der Planbegründung in der jeweils aus den Anlagen 109/18-2 und 109/18-3 zur Niederschrift ersichtlichen Fassung werden für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

**Sachverhaltsdarstellung:****Ziel/Problem:**

Im Bereich der Straße „Am Knapp“ am Rand der Ortschaft Oberveischede sind auf einer ca. 5.400 m<sup>2</sup> großen Fläche ergänzende Wohnbaugrundstücke geplant. Es sollen fünf neue Baugrundstücke entstehen, die von der Straße „Am Knapp“ erschlossen werden. Der Standort ist hierfür auch deshalb geeignet, weil keine weiteren neuen Erschließungsstraßen notwendig sind. 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 Oberveischede zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Sinne sollen qualifizierte Festsetzungen unter anderem zur Bauweise sowie zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen getroffen.

Es wird vorgeschlagen, den Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 127 „Oberveischede-Am Knapp“ zu fassen und den vorliegenden Planvorentwurf (nicht beigelegt) sowie das Konzept der Planbegründung (Anlage 109/18-3) für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung zu billigen. Eine Planübersicht ist als Anlage 109/18-4 beigelegt.

Der Planbereich grenzt an das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Oberveischede-Am Knapp“ an, dessen Aufstellung der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen am 22.02.2018 beschlossen hat (Drucksache 41/2018). Die Bebauungspläne ergänzen sich in ihrem Ziel, die Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung in Oberveischede zu schaffen.

**Rechtslage/Zuständigkeit:**

Gem. § 3 Abs.1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern (Frühzeitige Behördenbeteiligung).

Für den Planaufstellungsbeschluss ist gem. § 5 Abs. 3 Bst. g) der Zuständigkeitsordnung der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen zuständig.

**Folgen:**

Nach dem Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist als nächster Verfahrensschritt der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Stellungnahmen innerhalb der Verwaltung:**

Das Rechnungsprüfungsamt hat gegen die vorgeschlagene Beschlussfassung keine Bedenken.

**Anlagen:**

- 109/18-1 Plangebietsabgrenzung  
 109/18-3 Konzept der Planbegründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag  
 109/18-4 Planübersicht

**Finanzielle Auswirkungen auf die mittelfristige Ergebnis- und Finanzrechnung:**

Keine finanziellen Auswirkungen

| Haushaltsposition | Nr.          | Bezeichnung                       |
|-------------------|--------------|-----------------------------------|
| Produkt           | 09 - 01 - 01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Konto             | -            |                                   |

| Ergebnisplan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|------|------|------|------|
| Aufwand      |      |      |      |      |
| Ertrag       |      |      |      |      |

| Investitionsmaßnahmen | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------|------|------|------|------|
| Einzahlung            |      |      |      |      |
| Auszahlung            |      |      |      |      |

Haushaltsmittel stehen im Planjahr zur Verfügung

- Haushaltsmittel stehen im Planjahr nicht zur Verfügung  
 Deckungsvorschlag  
 ja bei Produkt  
 teilweise bei Produkt  
 nein

**Erläuterungen:**

Zur Durchführung des Planverfahrens fallen bei der Planungsabteilung Personal- und Sachkosten sowie Honorarkosten der beteiligten Fachgutachter an.