

**Bürgermeister der
Hansestadt Attendorn
Amt für Planung und Bauordnung
Postfach 420
57428 Attendorn**

Dienstgebäude: **Westfälische Str. 75, 57462 Olpe**
 Fachdienst: **Fachdienst Umwelt**

Zimmer: 2.085

Auskunft erteilt: **Frau Michaela Mertens**
 Telefon: 02761 / 81 367

Fax: 02761 / 945 03 367
 E-Mail: m.mertens@kreis-olpe.de

Aktenzeichen: **8401 3965**
 Datum: 04.03.2022

Ihr Zeichen: GI
 Ihr Schreiben vom: 27.01.2022

Bebauungsplan VB37n „Vorhabenbezogener BPlan Nr. 37n „Wallcenter“

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Glasbrenner,

nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung zu beachten.

Naturschutzrecht

Gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 n „Wallcenter“ bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, sofern die im Kapitel 6. der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eingehalten werden. Da eine Quartiernutzung durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, ist um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, der dritte Punkt unter „Empfehlungen“ im 6. Kapitel einzuhalten. Demnach sind im Vorfeld der Abrissarbeiten Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen in unmittelbarer Nähe zum betroffenen Gebäude anzubringen.

Bei Abbruchvorhaben bitte die untere Naturschutzbehörde im Zeitraum vom 16.03 - 31.10. umgehend über eingehende Baubeginnanzeigen informieren.

Bodenschutzrecht

Gegen den Bebauungsplan VB37n „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter““ bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden bodenschutzrechtlichen Belange bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- 1 -

Lieferanschrift:
 Kreisverwaltung Olpe
 49
 Danziger Str. 2 / Landrat-Josef-Schrage-Platz
 57462 Olpe
 618 22

Internet: www.kreis-olpe.de
Zentralfax: 02761 / 81343

Servicezeiten: Mo – Do 08 – 13 u. 14 – 17 Uhr
 Fr 08 – 13 Uhr

Konten der Kreiskasse:
 Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden: Konto 83, BLZ 462 500
 IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
 BIC: WELADED1OPE
 Volksbank Olpe-Wenden-Drol.: Konto 201 900 400, BLZ 462
 IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
 BIC: GENODEM1WDD



Erfahrungen im Bereich der Altlastenbearbeitung zeigen, dass auf den Standorten in Abhängigkeit zu den jeweiligen Wirtschaftszweigen regelmäßig mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, während bei anderen Wirtschaftszweigen solche Belastungen nur bei einem Teil der zugeordneten Betriebe oder unter bestimmten Voraussetzungen zu erwarten sind. Aus diesem Grund wurde vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz eine Arbeitshilfe zur Einteilung der Branchen in Erhebungsklassen erstellt. Für die Altlastenbearbeitung sind die Erhebungsklassen 1 und 2 relevant.

Die Erhebungsklasse 1 umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Verunreinigungen zu erwarten sind. Bei diesen Standorten besteht nach der branchenspezifischen Grundstücksnutzung der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

In die Erhebungsklasse 2 sind Branchen eingestuft, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Verunreinigungen festgestellt worden sind. Bei diesen Standorten wird aufgrund der branchenspezifischen Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen.

Auf dem überplanten Gebiet, westlicher Bereich des Plangebiets, im Bereich des Flurstücks 832 befanden sich ein Brennstoffhandel und ein Werkzeugbau. Dabei handelt es sich um Betriebe der Erhebungsklasse 1. Demzufolge wurde die Fläche von der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) als altlastenverdächtig eingestuft.

In der Folge ist bei anstehenden Baugenehmigungsverfahren (sowohl bei Abbruch als auch Neubaumaßnahmen) mit entsprechenden Untersuchungsanforderungen seitens der UBB zu rechnen. – Auch abfallwirtschaftliche Aspekte sind in diesem Zusammenhang möglichst frühzeitig zu berücksichtigen, um abfallentsorgungsrelevante Tatbestände erkennen zu können.

Ich empfehle daher zur Erreichung einer möglichst optimierten Bauzeitenplanung und zur Senkung der ggf. anfallenden Entsorgungskosten bereits frühzeitig entsprechende Untersuchungen in Abstimmung mit der UBB und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu veranlassen.

Immissionsrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bauplanungsrecht

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Mertens)