DER LANDRAT

Fachdienst Umwelt

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

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 4369**
Datum:	30.11.2022
Ihr Zeichen:	GI
Ihr Schreiben vom:	31.10.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Wallcenter“

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Glasbrenner,

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

Wasserrecht

Dem BPlan Nr. 37 wird unter Beachtung nachfolgender Punkte zugestimmt. Ich bitte, folgende Hinweise in der Begründung zum BPlan zu berücksichtigen.

Hochwasser:

Das BPlan-Gebiet liegt außerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, aber innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (seltener als HQ100). Bei Hochwasserereignissen die seltener als 100 Jahre auftreten, sind Wassertiefen von bis zu 2,75 m zu erwarten (Quelle: ELWAS-WEB).

Gemäß § 78b Absatz 2 Satz 1 WHG sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

Das Wallcenter soll über eine Parkebene im Erdgeschoss „Parkebene“ verfügen. Hier drohen erhebliche Sachschäden bei Hochwasserereignissen, seltener als alle 100 Jahre.
§ 78b WHG verlangt in o.g. Risikogebieten für die Bauleitplanung „insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; …].“

Gemäß WHG-Kommentar von Czychowski und Reinhardt (12. Auflage) sind die Ziele des § 78b Absatz 2 Satz 1 WHG „als Mindestbelange zu berücksichtigen“, diese „genießen mithin keinen zwingenden Schutz im Sinne der Beachtungspflicht.“

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

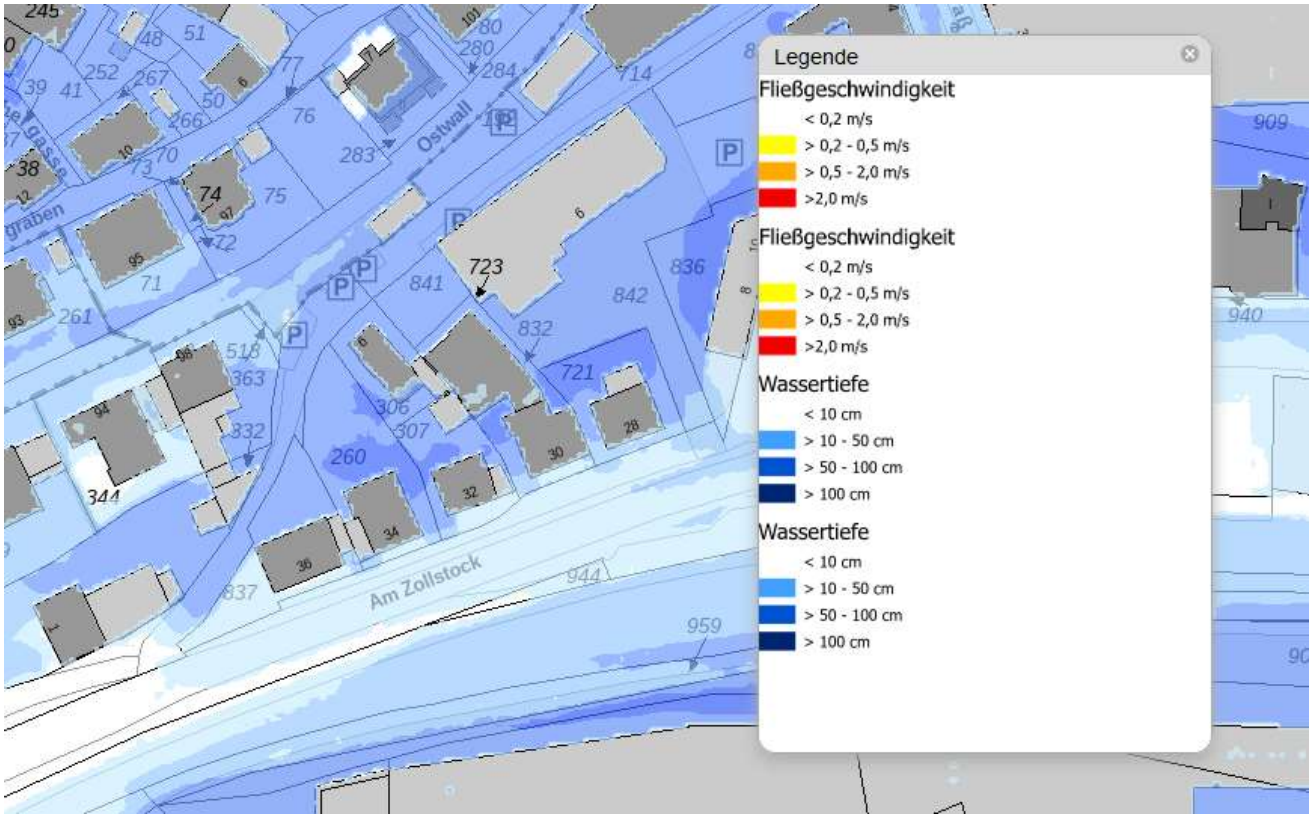
VWS, Linie 540, 541, 546, SB3 Haltestelle Kreishaus

Südwestfalen

Mindestens sind die Anforderungen des § 78b WHG (Schutz von Leben und Gesundheit, Vermeidung erheblicher Sachschäden) als Information in den BPlan aufzunehmen und dem späteren Baulastträger/Bauherren entsprechend mitzuteilen. Dies dient insbesondere auch dem Haftungsausschluss im Schadensfall (für die Stadt Attendorn).

Niederschlagswasser:
Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."
Eine Begründung für die geplante Einleitung in den Mischwasserkanal fehlt. Bitte ergänzen Sie in der Begründung zum BPlan (Abschnitt 6.3), welche wasserrechtlichen, sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftlichen Belange der getrennten Entwässerung von Regenwasser und Schmutzwasser hier entgegenstehen.

Starkregen:
Bei einem Starkregenereignis kann das Grundstück betroffen sein. Information sind in den BPlan mitaufzunehmen und dem späteren Baulastträger/Bauherren entsprechend mitzuteilen. Damit bei Hinweisen auf ein Starkregenereignis entsprechende Vorkehrungen getroffen werden können.



http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=hochwasser&param=Starkregenhinweiskarte

Naturschutzrecht

Gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 n „Wallcenter" bestehe aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, sofern die im Kapitel 6. der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen eingehalten werden. Die unter Kapitel 5.4 des Umweltberichts genannten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung werden vonseiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

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

Bodenschutzrecht

Im Zuge vorhergehender Beteiligungen (letztmalig im Zuge der Prüfung mit Endstellungnahme vom 04.03.2022, Az.: 8401 3965) wurden darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes Altablagerungen/-standorte befinden, welche im Rahmen von Bautätigkeiten (Neubau / Abbruch) abfallwirtschaftliche Konsequenzen haben können, die zu einem erhöhten zeitlichen und finanziellen Aufwand führen können.
Die Nebenbestimmungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom 02.03.2020 (AZ: 3065) und vom 08.02.2022 (AZ: 3965) gelten weiterhin unverändert fort.

Ausdrücklich weise ich nochmals darauf hin, dass im Rahmen der zukünftigen Bauvorhaben seitens der UBB Bodenuntersuchungen gefordert werden müssen, um die Situation vor Ort beurteilen zu können. Sollten Verunreinigungen festgestellt werden, ist mit einem erhöhten abfallwirtschaftlichen Entsorgungsaufwand zu rechnen.

Immissionsrecht

Die Minderungsmaßnahmen der Schalltechnischen Untersuchung unter Ziffer 4.3.2 und im Fazit unter 5. sind entsprechend umzusetzen.

Der im Gutachten geforderte schalltechnische Nachweis ist im nachgeordneten Verfahren beizubringen:

> „Grundsätzlich erfolgt eine genaue Prüfung der Emissionsansätze im nachgeorderten Bauantragsverfahren durch einen weiteren schalltechnischen Nachweis. Dadurch können sich weniger, andere oder mehr Minderungsmaßnahmen ergeben.“

Bei entsprechender Umsetzung der in Rede stehenden Minderungsmaßnahmen unter gutachterlichem Nachweis im einzelnen Baugenehmigungsverfahren bestehen keine Bedenken.

Lärm aufgrund Straßenverkehres wird nicht betrachtet. Die Zuständigkeit diesbezüglich liegt, wie bereits dargestellt, beim Träger der Bauplanung.

Bauplanungsrecht

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Gez. Mertens