



# Öffentliche Bekanntmachung der Kreisstadt Olpe

---

## **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Olpe-Am Bahnhof/Obersee“ der Kreisstadt Olpe**

### **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 22.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Olpe-Am Bahnhof/Obersee“ innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 124/17-2 zur Niederschrift).
2. Der Planentwurf wird wie folgt geändert:
  - Die max. Firsthöhe der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe (TH):	319,5 m über NN und
Firsthöhe (FH):	322,0 m über NN
	jeweils für den südlichen Teilbereich des Plangebietes
Traufhöhe (TH):	318,0 m über NN und
Firsthöhe (FH):	320,5 m über NN
	jeweils für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes
  - Die Fläche der Versorgungsanlage der Bigge Energie GmbH & Co. KG, welche sich unmittelbar neben der Umspannanlage befindet, wird statt als Gewerbegebiet (GE) als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.
3. Dem geänderten Planentwurf, der Begründung mit dem Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung in der jeweils aus den Anlagen 124/17-3 und 124/17-4 zur Niederschrift ersichtlichen Fassung wird zugestimmt.
4. Der geänderte Planentwurf ist mit der Begründung und dem Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
5. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Kreisstadt Olpe verfügbar:
  - 5.1 Begründung einschließlich Umweltbericht

In der Begründung und dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere (insbesondere die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Nagetiere, Reptilien), Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, insbesondere aufgrund der mit dem Eingriff verbundenen Immissionen (Lärm, Gerüche) sowie sonstige Auswirkungen (Wasserverunreinigungen, Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes, Bodenversiegelungen, Flächeninanspruchnahme und Inanspruchnahme von Biotopen) und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Weiterhin werden in der Begründung und dem Umweltbericht die Möglichkeiten der Vermeidung von Emissionen, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, die Bodeninanspruchnahme, die Umnutzung landwirtschaftlich und als Wald genutzter Flächen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erfordernisse des Klimaschutzes behandelt. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

5.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (integriert im Umweltbericht), Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Netphen, März 2017

- Themen: Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Vermeidung von Emissionen, Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, Bodeninanspruchnahme, Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen, Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I), Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Netphen, März 2017

- Themen: Prüfung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen / Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften (Pflanzen, Säugetiere / Fledermäuse, Vögel, Amphibien)
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

5.4 Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

5.4.1 Schalltechnisches Prognosegutachten „Durchführung einer Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan 95, 1. Änderung“ vom 02.12.2016, Projekt-Nr.: A6542, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach

- Themen: Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung im Umfeld des Plangebietes, Ermittlung der Gewerbelärm-Zusatzbelastung durch die Bauleitplanung, Ermittlung der Gewerbelärm-Gesamtbelastung bei Realisierung der Bauleitplanung und Ermittlung der planbedingten Auswirkungen durch die Bauleitplanung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Vermeidung von Emissionen, Minderung von Emissionen

5.4.2 Orientierende Bodenuntersuchung zur Erkundung Bodenschutzrechtlicher Belange „SiBO-Gelände – Parkplatz / Eingangsbereich“, Berichts-Nr. A10414b, Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2015

- Themen: Bodenerkundungen und bodenchemische Analysen zur Gefährdungsabschätzung für Teilbereiche des Bebauungsplangebietes
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft

5.4.3 Bodenschutz- und abfallrechtliche Untersuchungen für eine Grundstücksbewertung „SiBO-Gelände – Produktionshallen“, Berichts-Nr. A10414a, Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2015

- Themen: Bodenerkundungen und bodenchemische Analysen zur Gefährdungsabschätzung für Teilbereiche des Bebauungsplangebietes
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft

5.5 Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

5.5.1 Industrie- und Handelskammer Siegen, Stellungnahme vom 22.12.2016

- Themen: Standortentwicklung, Ansiedlung einer Indoor-Freizeitanlage mit Hotel und Restaurant
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

5.5.2 Kreisstadt Olpe - Abwasserbetrieb, Stellungnahme vom 06.12.2016

- Themen: Schmutzwasserbeseitigung – Abwasser-Druckstation, Niederschlagswasserbeseitigung – wasserrechtliche Erlaubnis
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, sonstige Sachgüter

5.5.3 Kreiswerke Olpe, Stellungnahme vom 05.12.2016

- Themen: Haupttransportleitung der Wasserversorgung, Zufahrt zum Dükerschacht
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, sonstige Sachgüter

#### 5.5.4 Landrat des Kreises Olpe, Stellungnahme vom 27.12.2016

- Themen: Landschaftsrecht – artenschutzrechtliche Zulässigkeit, Bodenschutzrecht – Gefährdungsabschätzung zu vorhandenen Bodenbelastungen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

#### 5.5.5 Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 20.12.2016

- Themen: 110 kV-Hochspannungsfreileitung, Umspannanlage Olpe
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

#### 5.6 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

##### 5.6.1 Bürgerversammlung am 28.11.2016 (laut Niederschrift)

- Themen: Gestaltung der Außenanlagen (Wasserspiele), Gestaltung des Ufers zum Vorstaubecken, Stege
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von Emissionen, sonstige Sachgüter

#### 5.7 Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

##### 5.7.1 Industrie- und Handelskammer Siegen, Stellungnahme vom 29.05.2017

- Themen: Standortentwicklung, Ansiedlung einer Indoor-Freizeitanlage mit Hotel und Restaurant
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

##### 5.7.2 Kreisstadt Olpe - Abwasserbetrieb, Stellungnahme vom 12.05.2017

- Themen: Schmutzwasserbeseitigung – Abwasser-Druckstation, Niederschlagswasserbeseitigung – wasserrechtliche Erlaubnis
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, sonstige Sachgüter

##### 5.7.3 Kreiswerke Olpe, Stellungnahme vom 11.05.2017

- Themen: Haupttransportleitung der Wasserversorgung, Zufahrt zum Dükerschacht

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, sonstige Sachgüter

#### 5.7.4 Landrat des Kreises Olpe, Stellungnahme vom 22.05.2017

- Themen: Landschaftsrecht – artenschutzrechtliche Zulässigkeit, Bodenschutzrecht – Gefährdungsabschätzung zu vorhandenen Bodenbelastungen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

#### 5.7.5 Westnetz GmbH, Stellungnahmen vom 09.05.2017 und 13.06.2017

- Themen: 110 kV-Hochspannungsfreileitung, Umspannanlage Olpe, Zufahrtsmöglichkeit
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, sonstige Sachgüter

6. Gleichzeitig mit der erneuten öffentlichen Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

7. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

### **Räumliche Abgrenzung des Plangebietes**

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem als Anlage zu dieser Bekanntmachung veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

### **Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung**

Der geänderte Planentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Olpe-Am Bahnhof/Obersee“ liegt mit der überarbeiteten Begründung, dem Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie den nach Einschätzung der Kreisstadt Olpe wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den darüber hinaus verfügbaren umweltbezogenen Informationen entsprechend dem vorgenannten Beschluss in der Zeit vom

**18.07.2017 - 02.08.2017**

bei der Stadtverwaltung Olpe, Planungsabteilung, Rathaus, Franziskanerstraße 6, Zimmer 408, 57462 Olpe/Biggese, während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung

<b>Montag, Dienstag, Mittwoch</b>	08.30-12.30 Uhr, 14.00-16.00 Uhr
<b>Donnerstag</b>	08.30-18.00 Uhr
<b>Freitag</b>	08.30-12.30 Uhr

zur allgemeinen Einsicht erneut öffentlich aus.

Die Bauleitpläne der Kreisstadt Olpe können auch im Internet unter [www.stadtplanung.olpe.de](http://www.stadtplanung.olpe.de) eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Kreisstadt Olpe, Rathaus, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggese, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorgenannte Beschluss des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen vom 22.06.2017 sowie die Angaben zur öffentlichen Auslegung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Olpe, 27.06.2017

Peter Weber  
Bürgermeister

Anlage zur öffentlichen Bekanntmachung: Plangebietsgrenze 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 95 „Olpe-Am Bahnhof/Obersee“

