

DER LANDRAT

Fachdienst Umwelt

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

KREISSTADT OLPE - Fachbereich 3 -
Eing. 23. Mai 2016
Amt/Abtl. 60



H. Mecker G.P. Cm

Bürgermeister der
Stadt Olpe
Bauordnungs- und Planungsamt
Franziskanerstraße 6
57462 Olpe

Dienstgebäude:	Westfälische Str. 75, 57462 Olpe
Fachdienst:	Umwelt
Zimmer:	2.058
Auskunft erteilt:	Herr Ulrich Diehl
Telefon:	02761 / 81 429
Fax:	02761 / 945 03 429
E-Mail:	u.diehl@kreis-olpe.de
Aktenzeichen:	66.22 8401 6 1106
Datum:	18.05.2016
Ihr Zeichen:	621.41
Ihr Schreiben vom:	19.04.2016

Bebauungsplan Seniorenzentrum Osterseifen 2. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wasserrecht

Für die Niederschlagswassereinleitung ist ein Antrag/Änderungsantrag zu stellen. Im Rahmen des Antrags ist eine quantitative Betrachtung, z.B. BWK M3, durchzuführen.

Landschaftsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Seniorenzentrum Osterseifen“ in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung liegt unmittelbar innerhalb des im Landschaftsplan 1 des Kreises Olpe festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Bigge-Lister Bergland, Typ A“. Bei der Planung handelt es sich um eine sich in westliche Richtung ausdehnende, unmittelbare Erweiterung des bestehenden Seniorenzentrums. Die Erweiterung ist mit einem zukünftig erhöhten Bedarf an Wohn- und Altenpflegeeinrichtungen und der Nutzung der bestehenden Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen nachvollziehbar begründet worden. Sie bedingt jedoch die Errichtung baulicher Anlagen und Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren Geltungsbereich des aktuell dort noch gültigen Landschaftsschutzgebietes. Die Landschaftsschutzgebietsausweisung untersagt, bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne der BauO NRW, Straßen und Wege, ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, Zäune oder andere Einfriedungen sowie Stellplätze für Fahrzeuge zu errichten, zu erstellen, zu erweitern oder zu verändern. Tatbestandsmäßig stellt das geplante Vorhaben damit grundsätzlich erst einmal einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG i. V. mit § 4 LG dar. Gemäß § 18 (2) BNatSchG findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jedoch während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) - wie in diesem Fall - keine Anwendung. Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 18 (1) BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung durch den Träger der Bauleitplanung nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft angemessen Sorge getragen wird und die Eingriffe durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Eingriffsbilanzierung ist nach dem anerkannten Verfahren durchzuführen.

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

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
IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
BIC: WELADED1OPE
Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen
IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
BIC: GENODEM1WDD



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



Südwestfalen

Aus Naturschutzfachlicher Sicht gebe ich zu den geplanten Festsetzungen nachfolgende Hinweise;
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Seniorenzentrum Osterseifen“ sind keine Landschaftsästhetisch hochwertige Strukturen wie Baumreihen, markante Einzelbäume oder Streuobstbestände vorhanden. Sehr wohl aber befindet sich innerhalb des Planbereiches eine das Landschaftsbild prägende und als Zäsur wahrnehmbare durchgehende Heckenstruktur, welche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und damit erhalten werden soll. Die Heckenstrukturen dürfen jedoch, wie unter Pkt. 5.1 als Ausnahme festgesetzt, für Durchfahrtsbereiche zur Erweiterungsfläche unterbrochen werden. Zur größtmöglichen durchgängigen Erhaltung der gewachsenen Heckenstrukturen und Quantifizierbarkeit des Eingriffs empfehle ich, zulässige Breiten und eine max. Stückzahl von Durchfahrten als verbindliche Ein- bzw. Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB festzusetzen.

In Zusammenhang mit den erforderlichen Wegebaumaßnahmen bzw. notwendigen Pflegeschnitten innerhalb des vorhandene, schützenswerten Heckenbewuchses weise ich auf die einschlägigen Regelungen des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG hin.

Was die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Planbereiches mit unmittelbarem „optischen“ Anschluss an die offene Landschaft in nördliche Richtung betrifft, so sollten hier im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet konkrete Pflanzvorgaben gemacht werden bzw. landschaftsuntypische Anpflanzungen ausgeschlossen werden. Auch wenn durch die Topografie bereits eine natürliche Zäsur gegeben ist, so hängen die vorhandenen naturnahen Landschaftselemente räumlich und funktional eng zusammen. Deshalb sollte zur Erhaltung und Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten und wegen seiner besonderen Bedeutung für die Erholung (s. auch die Begründung zur 2. Änderung) der angrenzende geschützte Landschaftsraum mit seinem typischen Charakter sichtbar erhalten bleiben. Ziel sollte es sein, die im angrenzenden Offenland vorkommenden landschaftsprägende und landschaftsästhetisch hochwertige Strukturen wie beispielsweise Baumreihen, markante Einzelbäume und Heckenstrukturen tiw. fortzuführen und damit einen verträglichen Übergang von bebauter und unbebauter Fläche zu gestalten.

Da aus raumordnerischer Sicht gem. § 5 LPlG NRW die 21. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Planungsgrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Seniorenzentrum Osterseifen“ noch nicht rechtskräftig ist und der Erweiterungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Seniorenzentrum Osterseifen“ derzeit als noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann, gilt die naturschutzfachliche Stellungnahme vorbehaltlich der erforderlichen landesplanerischen Anpassung.

Aus Artenschutzrechtlicher ergeht nachfolgende Stellungnahme;

Aus artenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Rückbau des bestehenden Gebäudes der Jugendbildungsstätte und der im Zusammenhang mit der Quartiersplatznutzung gegebenen Umnutzung der vorhandenen Scheune, die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind besonders im Falle einer möglichen Umnutzung oder Renovierung der Scheune Eingriffe z.B. in die Fassade oder Baumaßnahmen im Dachboden ohne entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung nur in der Zeit zwischen dem 01.11. und 15.03. zulässig. Sofern die baulichen Maßnahmen zwischen dem 16.03. und 31.10. eines Jahres durchgeführt werden, sind die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit (v. a. bzgl. Fledermäuse, Gebäudebrüter) durch eine entsprechende Untersuchung zu einem geeigneten Zeitpunkt durch eine sachkundige Person und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen nachzuweisen. Der Zeitpunkt des Abrisses sowie Name und Kontakt der sachkundigen Person sind der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig mitzuteilen. Der geeignete Untersuchungszeitraum ist in Abhängigkeit der Baumaßnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Auflage:

Wird während der Abrissarbeiten zwischen dem 01.11. und dem 15.03. eines Jahres bzw. vom 16.03. bis 31.10. trotz Artenschutzuntersuchung dennoch festgestellt, dass geschützte Tierarten vorhanden sind, deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z.B. Vogelnester - insbes. Schwalbennester -, Bruthöhlen, Schlafplätze von Eulen oder Fledermäusen) zerstört werden oder bei denen der Tötungstatbestand durch den Abriss nicht auszuschließen ist, sind die Abrissarbeiten unverzüglich einzustellen. Dies gilt nicht für einjährig genutzte Singvogelnester außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres. Die Untere Landschaftsbehörde ist unverzüglich zu informieren und deren Entscheidung zum weiteren Fortgang der Abrissmaßnahme ist abzuwarten.

Bodenschutzrecht

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutzrecht

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Bauordnungsrecht

Hinsichtlich der beabsichtigten Planung werden seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Diehl)