

DER LANDRAT

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| KREISSTADT OLPE   |               |
| - Fachbereich 3 - |               |
| Eing.             | 23. Dez. 2011 |
| Amt/Abtl.         | 60            |



Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

Bürgermeister der  
Stadt Olpe  
Bauordnungs- und Planungsamt  
Postfach 1920

57449 Olpe

Dienstgebäude: Westfälische Straße 75, 57462 Olpe  
Fachdienst: Stabsbereich 4

Zimmer: G 1.008

Auskunft erteilt: Frau Hammerschmidt  
Telefon: 02761 / 81 357

Fax: 02761 / 945 03 357  
E-Mail: s.hammerschmidt@kreis-olpe.de

Aktenzeichen: SB4.4 622-22/107  
Datum: 21.12.2011

Ihr Zeichen: 621.41  
Ihr Schreiben vom: 14.11.2011

## 10. Änderung des Flächennutzungsplatzes Bereich „Metallwerk Friedrichsthal – im Grün- tal“

hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Wasserrecht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

### Landschaftsrecht

### **Eingriffsregelung**

Die Eingriffsbilanzierung zum entsprechenden B-Plan ist in Teilen nicht bzw. schwer nachvollziehbar:

- Bei der Ermittlung der Kompensationsverpflichtung wird in der Bewertungsmethode über den Zeitfaktor der Zeitraum der Wiederherstellbarkeit berücksichtigt. Für alle beeinträchtigten Biotoptypen ist hier der Zeitfaktor 1 angesetzt, d.h. eine Wiederherstellbarkeit in 30 Jahren. Die Wälder/Gehölze Teilfl. 1-4 sind jedoch mindestens 30 Jahre und älter und daher in ihrem aktuellen ökologischen Wert nicht innerhalb von 30 Jahren wiederherstellbar.
- In Tab. 3 ist bei dem aktuellen ökologischen Wert mehrerer Flächen 0 angesetzt. Im Bestandsplan handelt es sich nicht um Flächen ohne Wertigkeit. Es wurde möglicherweise jedoch zu-



nächst eine vollständiger Biotopwertverlust auf den Flächen angenommen, bevor die kompensatorische Aufwertung prognostiziert wurde.

Ich bitte diese Punkte zu korrigieren bzw. nachvollziehbar zu begründen. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung könnte bspw. neben dem Bestandsplan zur Tab. 1 und der Maßnahmenkarte zur Tab. 3 ein Kartenäquivalent zur Tab. 2 hilfreich sein.

Die Ausgleichsfläche F wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung der Parkplatzanlage als Ausgleichsfläche festgesetzt. Danach war bis zum 30.04.2011 auf 5.860 m<sup>2</sup> eine Aufforstung mit heimischen standortgerechten Strauch- und Laubbaumarten vorzunehmen. Eine Umsetzung ist jedoch bis heute nicht erfolgt.

Die weitere Kompensation über den Ökopool der Stadt Olpe ist in Form einer Folgebilanzierung zeitgleich mit der nächsten Beteiligung nachzuweisen.

#### Allgemeine Anmerkung zum gewählten Bewertungsverfahren:

Es wurde die Methode „Das Ökokonto“ zur Eingriffsbewertung angewandt. Nach dieser Methode ermitteln sich Ökopunkte über den Grundwert, den Erfüllungsgrad und die Flächengröße. Der Erfüllungsgrad ist der aktuelle ökologische Wert einer Fläche für den Biotop- und Artenschutz, der sich aus den Kriterien „Ausprägung der Pflanzengesellschaft“ und „Artenschutzbedeutung“ ergibt. Der Ausprägungsgrad der Pflanzengesellschaft ermittelt sich über die Vollständigkeit und dem Störungsgrad der Pflanzengesellschaft, wofür Vegetationsaufnahmen die Grundlage darstellen. Die Artenschutzbedeutung ist anhand einer Kartierung von Arten nach den Kriterien „Anzahl RL-Arten“, „Gefährdungsgrad“ und „Bestandsgröße“ zu ermitteln.

Die in der Bilanzierung zugrunde gelegten Erfüllungsfaktoren wurden nicht nachvollziehbar über Vegetationsaufnahmen oder Artkartierungen begründet.

Da die Kartiermethode für die vorangegangene Aufstellung des Bebauungsplans 76 in 2006 mit der ULB abgestimmt war, wird sie auch im vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag akzeptiert.

Grundsätzlich sollte eine nicht fachgerechte Anwendung der Bewertungsmethode über die künftige Verwendung der landesweit anerkannten „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) – wie bereits bei Hüppcherhammer erfolgt – vermieden werden. Dementsprechend ist auch die Ökokontenbewertung und –abbuchung nach dem LANUV-Verfahren angezeigt.

#### **Artenschutz**

Laut Umweltbericht zum entsprechenden B-Plan wurden im Jahr 2011 artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Säugetieren durchgeführt. Als Zwischenergebnis wird angeführt, dass das Vorkommen der Haselmaus, der Zwergfledermaus und des Sperbers nachgewiesen wurde. Eine Aussage zum Artenschutz kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. In dem in der Beteiligung beizubringenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Untersuchungen transparent abzubilden (Angabe der Kartiermethoden, Darstellung des Untersuchungsgebietes (Fauna) und der tatsächlichen Kartierzeiten). Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen.

Sind Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich, ist die Eignung der Maßnahme und des Maßnahmen-Standortes darzulegen. Sie müssen artspezifisch ausgestaltet sein und dienen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Ort. Dies erfordert eine Bestandsaufnahme des Status Quo, die Aussagen erlaubt zur ökologischen und artspezifischen Aufwertungsfähigkeit der Fläche und zur aktuellen Besiedlung durch Arten, welche durch mögliche inner- und interspezifischer Konkurrenz bedeutsam sind für die Wirksamkeit der Maßnahme.

## **Landschaftsschutz**

Mit Stellungnahme vom 16.05.2006 wurde für den B-Plan 76 eine Ausnahmegenehmigung gem. § 4 Abs. 1. der LSG-VO für die entstehenden Böschungsflächen erteilt. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht erfolgt.

Der nun vorliegende Planentwurf geht in seiner räumlichen Ausdehnung über den unwirksamen Bebauungsplan 76 hinaus und reicht im Norden weiter in das Landschaftsschutzgebiet Kreis Olpe hinein.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist für die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nördlich des Forstweges nicht erforderlich.

Vorbehaltlich der noch nachzuweisenden artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Erweiterungsbereiches ist jedoch sowohl für die als Sondergebiet dargestellten Bereiche als auch für die entstandenen und entstehenden Böschungsflächen eine Entlassung aus dem LSG bei der Höheren Landschaftsbehörde zu beantragen, da eine Ausnahme für einen derartig dimensionierten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht in Aussicht gestellt werden kann. Eine Ausnahme ist nach der LSG-VO nur zuzulassen, wenn die beabsichtigte Handlung mit dem Schutzzweck des

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
  - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und
  - wegen der besonderen Bedeutung dieses Gebietes für die Erholung
- ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes zu vereinbaren ist, was für die betreffenden Bereiche nicht zutrifft.

## **Bodenschutzrecht**

Ich bitte folgende Informationen an die zuständige obere Umweltschutzbehörde weiterzugeben, da nur auf diese Weise von dort eine abschließende Stellungnahme zu bodenschutzrechtlichen Anforderungen erteilt werden kann.

Der derzeitige Betriebsbereich ist als altlastenverdächtiger Standort im Kataster des Kreises Olpe eingetragen.

Im Rahmen einer flächendeckenden Erhebung wurden die im beigefügten Lageplan dargestellten Altablagerungen erkannt. – Nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist der mit 6-037 bezeichnete Bereich unter anderem mit verunreinigten Formsanden vermischt, die für sich genommen einige Prüfwerte überschreiten. – Durch die Vermischung mit Bodenaushub habe ich die Fläche jedoch nicht mehr als altlastenverdächtig eingestuft, sondern lediglich als abfallwirtschaftlich relevant verunreinigt.

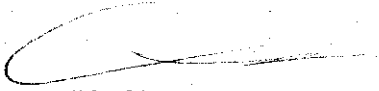
Die Fläche 6-008 dagegen halte ich aufgrund der nachfolgenden Überlegungen weiterhin für altlastenverdächtig.

Nach § 4 Abs.2 der BBodSchV ist der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ausgeräumt, wenn der Gehalt oder die Konzentration eines Schadstoffes unterhalb des jeweiligen Prüfwertes des Anhangs 2 der BBodSchV liegt. In dem konkreten Fall wurden Prüfwerte für den Gefahrenpfad Boden-Grundwasser überschritten, so dass der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast nicht ausgeräumt ist. Nach v.g. Aussagen des Gutachters ist derzeit keine Gefährdung für das Grundwasser zu besorgen; dies jedoch nur unter dem Vorbehalt, dass die Fläche fast vollständig versiegelt ist. Da zudem die Feststoffgehalte innerhalb der Anschüttung, das Anstehende unterhalb der Ablagerung und das Grundwasser nicht untersucht worden sind, hält die untere Bodenschutzbehörde den Altlastenverdacht für nicht abschließend ausgeräumt. Die Fläche wird daher im Informationssystem Boden der unteren Bodenschutzbehörde weiterhin als altlastenverdächtig eingestuft.

## Immissionsschutzrecht

Ich bitte die obere Umweltschutzbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kraft', written in a cursive style.

(Kraft)