

**Frühzeitige Beteiligung vom 25.11.2011 bis zum 27.12.2011 (einschließlich)**

TEIL A: IN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB EINGEGANGENE ANREGUNGEN

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
1	<p><b>Bürger 1</b></p> <p><b>Schreiben vom 26.11.2011</b></p>	<p>Im Rahmen des laufenden Planaufstellungsverfahrens rege ich Folgendes</p> <p><b><u>Umstellung von einem sonstigen Sondergebiet in ein Industriegebiet</u></b></p> <p>Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen Betriebstyp, welcher keine Sondergebietsausweisung gemäß § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO) bedarf. § 11 Abs. 1 BauNVO bestimmt dies insofern, dass ein solches Gebiet nur dann festgesetzt werden kann, wenn sich die damit verbundene Nutzung <b>wesentlich</b> von den anderen Gebietsarten, also auch einem Industriegebiet, unterscheidet. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine Betriebsart, welche zweifelsfrei einem Industriegebiet zugeordnet werden kann. Hiermit einhergehend ist die Frage der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nachrangig zu betrachten.</p>	<p><b>zu 1</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Wollte man das Plangebiet mit einer der klassischen Baugebietskategorien nach den §§ 2 bis 10 BauNVO überplanen, wäre zunächst zu entscheiden, ob die Betriebstypik des konkreten Unternehmens einer Zuordnung zu einem Gewerbe- oder aber zu einem Industriegebiet bedarf. Generell ist davon auszugehen, dass es sich beim Betrieb der Firma Ohm &amp; Häner im Kern um einen Industriebetrieb handelt, der nur in einem Industriegebiet zulässig wäre. Diese Einschätzung entspricht auch der Einordnung des OVG Münster im Urteil vom 13.09.2007. Hier wird ausgeführt, dass es sich bei der gebotenen typisierenden Betrachtung bei der Metallgießerei um einen typischen Industriebetrieb handelt. Vor diesem Hintergrund dürfte hier nur eine Industriegebietsfestsetzung in Betracht kommen.</p> <p>Da die Festsetzung eines uneingeschränkten Industriegebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu der vorhandenen Wohnbebauung gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG verstößt, stellt sich die Frage, ob das zulässige Nutzungsspektrum eines Industriegebietes so eingengt werden kann, dass nur das Planungsziel, dem Bestands- und Erweiterungsinteresse der Fa. Ohm &amp; Häner Rechnung zu tragen, umgesetzt wird.</p> <p>Dies wäre dann der Fall, wenn man über § 1 Abs. 9 BauNVO die zulässigen Nutzungen im Industriegebiet so einengen könnte, dass im Plangebiet nur noch die zur Fa. Ohm &amp; Häner gehörenden Nutzungen zulässig wären. Nach der Prüfung der Rechtslage hat sich eine derartige Einengung der in einem Industriegebiet zulässigen Nutzungen jedoch als äußerst zweifelhaft erwiesen, da das konkrete betriebliche Geschehen, welches Gegenstand der Zulässigkeitsbe-</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>stimmung im Bebauungsplan sein soll, aufgrund der Komplexität der betrieblichen Prozesse nicht mit einer schlagwortartigen Typenbezeichnung konkretisieren werden kann.</p> <p>Bei einer weitergehenden Konkretisierung des betrieblichen Geschehens als Grundlage für eine Einengung des Nutzungsspektrums würde es sich zudem um die planerische Absicherung eines konkreten Einzelprojektes handeln, die von § 1 Abs. 9 BauNVO gerade nicht gedeckt ist. Zudem ist zu bedenken, dass Zweifel hinsichtlich der Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Industriegebiets bestehen, wenn innerhalb der Industriegebietsfestsetzung die Art der baulichen Nutzung so eingeschränkt wird, dass letztlich nur ein konkreter Betrieb zulässig ist, der dann wiederum die benachbarte Wohnbebauung nicht wesentlich stören darf. Im Ergebnis würde dies darauf hinauslaufen, im Industriegebiet nur einen solchen Betrieb zuzulassen, der gerade nicht im Sinne der allgemeinen Zweckbestimmung von Industriegebieten einen erheblich belästigenden Charakter aufweist.</p> <p>Eine Sondergebietsfestsetzung ist demgegenüber mit dem Vorteil verbunden, dass die Gemeinde die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten hinaus, die § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO eröffnen, konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen kann, die am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen. In seiner jüngeren Rechtsprechung hat das Bundesverwaltungsgericht die Voraussetzung für eine Sondergebietsfestsetzung noch einmal wie folgt konkretisiert:</p> <p><i>„Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Fest-</i></p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>setzung nicht erreichen lässt (...).“</p> <p><i>Im Beschluss vom 07. Juli 1997 – BVerwG 4 BN 11.97 – (BRS 59 Nr. 36) hat der Senat diesen Maßstab dahin konkretisiert, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets das entscheidende Kriterium dafür ist, ob sich das festgesetzte Sondergebiet wesentlich von einem Baugebietstyp im Sinne der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Zu vergleichen sind die konkreten Festsetzungen des Sondergebiets mit der jeweiligen „abstrakten“ allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietstyps. Können die mit der Planung verbundenen Zielsetzungen mit der allgemeinen Zweckbestimmung der anderen Baugebiete nicht in Deckung gebracht werden, unterscheiden sie sich von ihnen wesentlich und ist den Erfordernissen des § 11 Abs. 1 BauNVO entsprochen. Dagegen scheidet die Festsetzung eines Sondergebietes aus, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch die Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden kann (...), die insoweit begrenzt sind, als die festgelegte allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietstypus gewahrt bleiben muss.“ (Vgl. BVerwG, Urteil vom 28.05.2009, Az.: 4 CN 2/08, BauR 2009, 1547 bis 1550).</i></p> <p>Darüber hinaus hat das Bundesverwaltungsgericht in dieser Entscheidung auch betont, dass die Gemeinde im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung die Nutzungen eines Gebietstyps so einengen kann, dass das Sondergebiet als Baugebietsrelikt unter Aufgabe der allgemeinen Zweckbestimmung des ansonsten in Betracht kommenden Baugebiets erscheint. Auch in diesem Fall ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts den Erfordernissen des § 11 Abs. 1 BauNVO regelmäßig Rechnung getragen. Gerade die letztgenannten Überlegungen sprechen für die Festsetzung eines Sondergebiets.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>Die Beschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die konkreten betrieblichen Elemente der Fa. Ohm &amp; Häner unter Beschränkung des betrieblichen Immissionsgeschehens über eine Emissionskontingentierung auf ein mit der benachbarten Wohnbebauung verträgliches Maß, führt hier dazu, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebietes, vorwiegend der Unterbringung erheblich belästigender Betriebe zu dienen, nicht mehr gewahrt wäre. Es handelt sich vielmehr um das „Baugebietsrelikt“, welches nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine Sondergebietsfestsetzung rechtfertigt.</p> <p>Alternativ wurde zudem die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB erwogen. Es hat sich bei der Prüfung jedoch gezeigt, dass für die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans die Planungen des Metallwerkes in verschiedenen räumlichen Teilbereichen noch nicht hinreichend konkret sind, so dass die Anwendungsvoraussetzungen für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nicht gegeben sind.</p>
1.1		<p><b><u>Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung (PlanzV)</u></b>                      Der Bebauungsplanvorentwurf sieht eine zeichnerisch differenzierte Darstellung hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung vor. Die ist allerdings nicht notwendig, zumal durch das bereits nach der PlanzV vorgesehene Symbol gemäß Nr. 15.14, die sog. Knötchenlinie, Art- und Maßfestsetzungen gleichermaßen Berücksichtigung finden. Unter Hinweis auf § 2 Abs. 2 PlanzV halte ich daher eine weitere Differenzierung der Planzeichen für unbegründet.</p>	<p><b>zu 1.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b>                      In der Planzeichnung werden neben der jeweiligen Art der baulichen Nutzung, abgrenzt durch die Perlschnur oder auch ‚Knödellinie‘ gemäß Ziff. 15.14 der Planzeichenverordnung (PlanZV), auch Bereiche für unterschiedliche maximale Gebäudehöhen innerhalb eines Baugebiets festgesetzt, um eine dem Orts- und Landschaftsbild angepasste Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets zu sichern.</p> <p>An dieser differenzierten zeichnerischen Festsetzung wird festgehalten.</p>
1.2		<p><b><u>Art des Bebauungsplanes</u></b>                      Die getroffenen Planfestsetzungen konzentrieren sich stark auf <b>einen</b> Betriebstyp und erfüllen somit nicht eindeutig die Kriterien</p>	<p><b>zu 1.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
		<p>eines Angebotsbebauungsplanes, welcher dadurch gekennzeichnet ist, dass stets auch relativ stark differenzierte Nutzungen innerhalb eines Gebietstyps zulässig sind. Es besteht zwar gemäß § 1 Abs. 4 ff. BauNVO die Möglichkeit einzelne Nutzungen innerhalb eines Gebietstyps z.B. auszuschließen, aber insgesamt muss der Gebietstyp gewahrt bleiben. Bei einer Missachtung spricht man vom sog. Etikettenschwindel, der regelmäßig zur Unwirksamkeit von Bebauungsplänen führt. Darüber hinaus bleibt zu erwähnen, dass die Fa. Ohm &amp; Häner als kumulatives Bauvorhaben und somit auch über die durch Knötchenlinien erfolgten Grenzziehungen hinaus zu bewerten ist.</p> <p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, befinden sich alle Flächen im Eigentum der Fa. Ohm &amp; Häner und der Stadt Olpe. Die anteilige Flächenverteilung dürfte sich zudem in Hinblick auf § 12 Abs. 4 BauGB rechtskonform verhalten. Insofern rege ich unter Beachtung des gesamten Sachverhaltes an, das Betriebsareal der Fa. Ohm &amp; Häner durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und nicht durch einen Angebotsbebauungsplan zu überplanen. Somit bedarf es automatisch auch keiner zwingenden Gebietsfestsetzung nach Nr. 1 der PlanzV.</p>	<p>Wie bereits in Ziff. 1 ausführlich erläutert, wurden verschiedenen Optionen bzgl. der Baugebietsausweisung ausführlich geprüft.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde auch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB erwogen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass für die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans die Planungen des Metallwerkes in verschiedenen räumlichen Teilbereichen noch nicht hinreichend bestimmt sind, so dass die Anwendungsvoraussetzungen für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nicht gegeben sind.</p> <p>Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan unter anderem das Ziel der Schaffung eines bedarfsspezifischen Flächenangebotes zur Erweiterung des Betriebs verfolgt. Eine derartige Zielsetzung kann aufgrund des eher allgemeinen Charakters sowie des damit einhergehenden fehlenden Vorhabenbezuges nicht mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden. Um die erforderliche Flexibilität sichern zu können, ist die Aufstellung eines ‚Angebotsbebauungsplan‘ erforderlich.</p>
1.3		<p>Sollten Sie meiner Äußerung zu 1.2 nicht folgen wollen, sollte zumindest die irrtümliche Formulierung in der Begründung unter Punkt 14 Bodenordnung ... <i>Zumindest nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind deshalb zu Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine öffentlich-rechtlichen Bodenordnungsmaßnahmen der §§ 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) erforderlich</i> ... korrigiert werden.</p>	<p><b>zu 1.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Im Rahmen der Entwurfsphase wird der Bebauungsplan überarbeitet. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Ergänzung und Änderung der Begründung. Punkt 14 ‚Bodenordnung‘ lautet nun:</p> <p>Die Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum des Metallwerkes sowie der Stadt Olpe. Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine öffentlich-rechtlichen Bodenordnungsmaßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) erforderlich.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
1.4		Sollte der Planvorentwurf wider erwartend einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan darstellen, wäre noch ein integrierter oder separater Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich und durch Text und Bild kenntlich zu machen.	<p><b>zu 1.4</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 110 ‚Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal‘ handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es sind keine separaten Vorhaben- und Erschließungspläne erforderlich. Der Bauleitplanung liegt jedoch ein Bauungskonzept zu Grunde, dass in der Begründung ausführlich erläutert wird.</p>
1.5		Ich gehe selbstverständlich davon aus, dass aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen meine personenbezogenen Daten geschwärzt werden.	<p><b>zu 1.5</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit werden ausschließlich in anonymer Form in öffentlich zugängliche Medien eingestellt.</p>
2	<p><b>Bürger 2</b></p> <p><b>Schreiben vom 26.12.2011</b></p>	<p>Nach dem Besuch der Bürgerversammlung am 24. November 2011 und der Durchsicht der Pläne sind wir sehr in Sorge, dass mit jeder Änderung und jedem Bauantrag der Firma Ohm &amp; Häner vorherige Abmachungen ausgehebelt werden.</p> <p>Soweit wir uns erinnern können, sollte der Stichweg längs unser Grundstück Kiemche 11 zur Firma Ohm &amp; Häner hin nach dem vorvorletzten Bauantrag, diesen Bereich betreffend, mit einem Wendehammer versehen werden und als Ausgleich für die Überbauung des damals bis in dem Wald durchgehenden Weges sein. In der o. a. Bürgerversammlung sollte es eine Feuerwehrezufahrt sein und im neuen Plan steht das „gelbe gestreifte F“ für einen öffentlichen Fußweg (3,50 m). Wenn es eine Feuerwehrezufahrt ist, warum steht das nicht im Plan und warum ist der Wendehammer nicht wie der Weg eingezeichnet?</p>	<p><b>zu 2</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Das Grundstück mit der Nr. 951 befindet sich im Eigentum der Kreisstadt Olpe und wird heute überwiegend von den Anwohnern als Zufahrt zu den hinteren Grundstücksteilen genutzt. Zudem kann der Weg als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zum Metallwerk genutzt werden.</p> <p>Um die Erschließung des Metallwerkes aufzeigen zu können, wurde der Weg in den Geltungsbereich des B-Plans aufgenommen und als öffentlicher Fußweg festgesetzt. Die Festsetzung eines Fußweges beinhaltet u. a. auch eine Nutzung für Rettungsfahrzeuge. Ein Wendehammer ist nicht erforderlich, da die Rettungsfahrzeuge auf dem Betriebsgelände wenden oder rückwärts aus dem Weg hinausfahren können.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
2.1		<p>Wie bereits in der Bürgerversammlung angesprochen, ist die von Ohm + Häner angelegte Grünfläche hinter unserem Grundstück und vor dem Erdwall durch einen geschobenen Weg bis vor Kiemche 17 durchschnitten. Wie wir hörten, ist das für die Nachbarn (Ohm oder Häner sollen schon Besitzer der Häuser 19 + 21 sein).</p> <p>Die jetzige Bepflanzung des Erdwalls und der vorgelagerten Grünfläche soll laut Plan nur gepflegt werden müssen. Wir sind der Meinung, dass die Bepflanzung keinen Lärmschutz mehr bietet, da die Bäume jetzt schon sehr hoch sind und man nicht zuletzt durch den vorgelagerten ‚Nachbarschaftsweg‘ die Fabrik sehen kann. Die Bepflanzung muss erneuert und ein einheitlicher Grüngürtel werden.</p>	<p><b>zu 2.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Strauch- und Baumpflanzungen sind grundsätzlich nicht als aktive Schallschutzmaßnahme geeignet. Deshalb beziehen sich die in der Planzeichnung eingetragenen Mindesthöhen für aktive Schallschutzelemente auch auf die Höhe des Schallschutzwalles.</p> <p>Die im Bereich des Schallschutzwalles gelegenen Grünflächen müssen aufgrund der grünplanerischen Vorgaben erhalten werden und sind deshalb in der Planzeichnung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin ist hier festgesetzt, dass die vorhanden fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Werden durch Ausfall Ergänzungspflanzungen erforderlich, so sind Arten der in den Bebauungsplan aufgenommenen Pflanzliste zu verwenden.</p>
2.2		<p>Die ebenfalls in der o. a. Versammlung angesprochene Geruchsbelästigung wurde von der Firma Ohm und Häner bestätigt.</p> <p>Dann sollte auch dafür gesorgt werden, dass das abgestellt wird oder noch besser, der verursachende Firmenbereich zum Schutz der Wohnbebauung weiter in Richtung Wald verlagert wird.</p>	<p><b>zu 2.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Gegenüber dem früheren Planungsstand wurden die geplanten Gebäude im westlichen Plangebiet (Betriebsgebäude für die mechanische Bearbeitung und Schulungs- und Weiterbildungsgebäude) verkleinert, um hier den Schutzabstand zur westlich angrenzenden Wohnbebauung vergrößern zu können. Stattdessen wurden die hier gelegenen Grün- und Freiflächen vergrößert. Diese werden nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplans hochwertig bepflanzt.</p> <p>Des Weiteren wurde das der Bebauungsplanung zu Grunde liegende Baukonzept im Hinblick auf potenzielle Immissionsbelastungen räumlich optimiert. Die potenziell für Emissionen in Frage kommenden neuen Gebäude und Anlagen wurden im nordöstlichen Plan-</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>gebiet angeordnet, da hier die Entfernung zu den Wohnnutzungen am größten ist und aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen Geruchsemissionen überwiegend in Richtung der nördlich und östlich gelegenen Waldflächen verwirbelt werden. Zu diesem Zweck erfolgt eine räumliche und planungsrechtliche Gliederung des Plangebietes, wonach Gießereien und Schmelzereien nur in den beiden Sondergebietsteilflächen SO 1 zulässig sind.</p> <p>Im Zuge der Bestandssicherung und der beabsichtigten Erweiterung des Metallwerkes wurde eine Geruchsimmissionsprognose beauftragt, um Belästigungen der Nachbarschaft und vor allem auch gesundheitliche Risiken durch die geplante Erweiterung des Metallwerkes und die betrieblichen Änderungen ausschließen zu können (Verf.: TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH – Geruchsimmissionsprognose im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“ / TÜV-Bericht 936/2122 8292/A, Köln, 18.03.2015).</p> <p>Zu den Geruchsemissionen der bereits bestehenden Anlagen des Betriebes liegen olfaktometrische Messdaten vor. Die Abschätzung der Geruchsemissionen für die neue Kaltharzgießerei erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Kapazität im Endausbau auf der Basis von bei Pilotversuchen zur Kaltharzgießerei durchgeführten olfaktorischen Messungen.</p> <p>Die Zusatzbelastung durch die über einen 20 m hohen Kamin abgeleiteten Geruchsemissionen der geplanten neuen Kaltharzgießerei ist im Bereich der Wohnbebauung irrelevant. Berücksichtigt man nur die Geruchsemissionen der neuen Gießerei, weisen die Farbrasterdarstellungen Zusatzbelastungen (Jahreshäufigkeiten von Geruchsstunden) &gt; 0,01 % der Jahresstunden nur in Bereichen ohne Wohnbebauung aus.</p> <p>Von der Erweiterung sind nach den bisherigen Erkenntnissen keine gesundheitlichen Risiken oder erheblich Belästigungen zu erwarten. Allerdings schöpft der Betrieb bereits mit den bestehenden Anlagen</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>den zulässigen Grenzwert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie an der Werksgrenze weitgehend aus. Um die Akzeptanz der Betriebserweiterung zu erhöhen, ist der Bauherr deshalb bereit, eine Sanierungsverpflichtung bezüglich der Abluftanlagen der bestehenden Gießerei einzugehen. Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen beinhalten veränderte Ableitbedingungen (Kaminhöhen) sowie die Zusammenfassung mehrerer Quellen.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde deshalb eine Festsetzung aufgenommen, dass im nördlichen Sondergebiet 1 (SO 1) eine Abluftanlage mit einer maximalen Höhe von 381,00 m ü NHN zulässig ist. Somit können die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen aus planungsrechtlicher Sicht umgesetzt werden.</p>
2.3		<p>Mit dem letzten Bauantrag diesen Bereich betreffend wurde ein Hochregallager gebaut. Ab wann ist etwas Altbestand? Könnte auch das Hochregallager nach dem nächsten Bauantrag in eine Gießerei oder Vergrößerung derselben umgewandelt werden ... direkt hinter der schutzwürdigen Wohnbebauung.</p>	<p><b>zu 2.3</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Mit der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sollen eine Sicherung des heutigen Bestandes sowie die bauliche Erweiterung des Metallwerkes unter Berücksichtigung der Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung ermöglicht werden.</p> <p>Entsprechend dieser Zielsetzung sowie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 ‚Friedrichsthal - Im Grüntal‘ deshalb ein auf die Nutzung Metallwerk zugeschnittenes „Sondergebiet Metallwerk“ mit der Zweckbestimmung „Vorwiegende Unterbringung von Anlagen, die dem Gießen und Weiterverarbeiten (mechanische Bearbeitung und Montage) von Nichteisen (NE) - Metalllegierungen dienen“ festgesetzt. In dieser Zweckbestimmung sind die zu dem Metallwerk gehörenden Anlagen wie Gießereien für Nichteisenmetalle, Schmelzereien für Nichteisenmetalle, Putzereien und Vergütungen, Drehereien, Anlagen für die mechanische Bearbeitung von Metallen aller Art und Baugruppenmontagen, Logistik-, Lager- und Verwaltungsgebäude, Technologie-, Schulungs- und Weiterbildungsgebäude u. a. enthalten.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>Eine Umnutzung bestehender baulicher Anlagen kann nach Maßgabe der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen jedoch nicht nach Gutdünken erfolgen, sondern muss in der Regel im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständigen Bauordnungsämter geprüft und genehmigt werden.</p>
2.4		<p>Anbauten und Lagerflächen waren hinter dem Fabrikgebäude in Richtung Kiemche ausgeschlossen, trotzdem sind dort An- und Überbauten entstanden, die als Lagerflächen und Pausenecken genutzt werden. Demzufolge findet dort auch Staplerverkehr statt. Gern wird der Wendehammer auch als Parkplatz für Zulieferer und Mitarbeiter genutzt.</p> <p>Die in dem Bereich angebrachten Türen sollten immer geschlossen bleiben. Trotz mehrfachen Bittens die Türen zu schließen und dann auch geschlossen zu halten, werden diese immer wieder Tag und Nacht von den Mitarbeitern geöffnet.</p>	<p><b>zu 2.4</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Hinter dem Hauptgebäude des Metallwerkes befindet sich nach dem vorliegenden Kataster lediglich ein kleineres, freistehendes Gebäude, das außerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Dieses Gebäude genießt Bestandsschutz, wäre aber zukünftig nicht mehr zulässig.</p> <p>Das angesprochene Öffnen der Türen ist kein Bestandteil des Bebauungsplans und muss – falls dies aufgrund bestehender Genehmigungsaufgaben nicht zulässig sein sollte – von der verantwortlichen Betriebs- bzw. Schichtleitung oder notfalls bauaufsichtlich unterbunden werden.</p>
3	<p><b>Verband Wohneigentum Dienste NRW GmbH</b></p> <p><b>Az.: -</b></p> <p><b>Schreiben vom 13.12.2011</b></p>	<p>Unsere Mitglieder, Bürger 2, wenden sich an uns mit der Bitte um Rechtsberatung. Ehe ich diese erteilen kann, benötige ich folgende Angaben von Ihnen:</p> <p>Welche Änderungen im Bebauungsplan sind vorgesehen?</p>	<p><b>zu 3</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Dem Verband Wohneigentum Dienste NRW GmbH standen und stehen grundsätzlich die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlichten Bebauungsplanunterlagen zur Informationsgewinnung zur Verfügung. Zudem bestand in der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.11.2011 bis zum 27.12.2011 die Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung. Von dieser Möglichkeit wurde seitens des Verbandes kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Vorrangige städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist die planerische Sicherung des bestehenden Metallwerkes Ohm &amp; Häner</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>GmbH &amp; Co. KG sowie die zukünftige Erweiterung des Metallwerkes unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs der umgebenden Wohnbebauung. Im Bebauungsplan sind im Übrigen keine ‚Änderungen‘ vorgesehen.</p>
3.1		<p>Welche Auflagen der Firma hinsichtlich des Lärms und des Gestanks wurden von Ihnen unter Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Interessen bei der Erteilung der verschiedenen Baugenehmigungen erteilt?</p>	<p><b>zu 3.1</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Auswirkungen auf den Menschen in Form von Lärm und Geruch wurden in Fachgutachten untersucht und Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung erarbeitet. Es wurde die Vorbelastung durch vorhandene Betriebe in der Umgebung des Plangebiets sowie aufgrund der Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 056 ermittelt. Diese beträgt für die am stärksten betroffene Bebauung (zwischen Landesstraße und der Straße Siege Weiste maximal 36 dB(A) in der Nachtzeit. Am Tage beträgt die Vorbelastung maximal 45 dB(A).</p> <p>Die auf der Grundlage von Immissions- und Emissionsmessungen erhobene Belastung durch den Betrieb des Metallwerkes ergab für das Jahr 2010/2012 an einem Immissionsort einen ungünstigsten Wert von rund 42 dB(A) in der Nachtzeit und somit eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete um 2 dB. Am Tage wird der Immissionsrichtwert von 56 dB(A) an einem Immissionsort um 1 dB(A) überschritten.</p> <p>Im Schallgutachten ist geprüft worden, ob aus schalltechnischer Sicht eine Emissionskontingentierung des Plangebietes auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ sinnvoll erscheint. Der Plangeber hat eine Kontingentierung erwogen, um den Bebauungsplan selbst abschließend das zulässige Maß der Emissionsbelastung der angrenzenden Wohnbebauung vorzugeben. Aus lärmtechnischer Sicht wäre aber nur die Festsetzung eines einheitlichen Summenpegels für das gesamte Sondergebiet sinnvoll. Eine Gliederung des Plangebietes in mehrere Teilflächen, von denen dann jeweils eine</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			festgelegte Emission ausgehen darf, ist hingegen mit der planerischen Intention nicht vereinbar. Hiervon ausgehend wurde auf eine Emissionskontingentierung verzichtet worden. Die abschließende Bewältigung des in der gegebenen Gemengelage bestehenden Emissionskonfliktes wird daher in die Vorhabenzulassungsverfahren verlagert. Dem schalltechnischen Gutachten ist zu entnehmen, dass sich der Lärmkonflikt hier sachgerecht lösen lässt.
3.2		Welche Maßnahmen werden von Ihnen unternommen, um die Einhaltung der Auflagen zu kontrollieren?	<p><b>zu 3.2</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden die Grundlage für die zukünftigen Baugenehmigungen und Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz. Im Rahmen dieser Genehmigungsverfahren werden ggf. auch weitergehende Auflagen festgelegt. Die spätere Kontrolle der Auflagen obliegt den Aufsichtsbehörden und ist kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
3.3		<p><b>Hintergrund:</b></p> <p>Unsere Mitglieder berichten, dass hinter ihrem Grundstück ein Metallwerk mit Gießerei angesiedelt ist, bei dem ständig an- und umgebaut wird. Die Gießerei liegt 80 m hinter dem Grundstück und ein Lärmschutzwall soll vor Lärm schützen. Sie beabsichtigen, bauplanungsrechtlich „Sondergebiet“ auszuweisen. Daher möchte ich mich bei Ihnen erkundigen, ob die derzeitige Bebauung des Metallwerkes den städtebaulichen Vorschriften entspricht. In dem Betrieb wird im Dreischichtenbetrieb gearbeitet, es werden die Türen nicht geschlossen gehalten, so dass Lärm und Gestank auf die Nachbargrundstücke gelangen. Die Bepflanzung auf dem Erdwall bietet keinen Lärmschutz mehr, da die Pflanzen so hoch geschossen sind, dass der Lärm und Gestank unten durch auf die Nachbargrundstücke gelangt. Vor dem Erdwall hat die Firma einen</p>	<p><b>zu 3.3</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Das Metallwerk betreibt in dem 1961 gegründeten Betrieb eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage zum Gießen und Schmelzen von Nichteisenmetallen. Auf dem Betriebsgelände befinden sich zwei weiträumige Gebäudekomplexe, zwischen denen in Verlängerung der Straße Siege Weiste eine Werksstraße verläuft. Im südlichen Gebäudekomplex sind die Produktionshallen der Gießerei mit ihren Nebenanlagen, ein Hochregallager und die Verwaltung untergebracht. Im nördlichen Gebäudekomplex befinden sich die Produktionshallen der mechanischen Bearbeitung und Nebeneinrichtungen (Lager, Versand und Werkzeugbau). Der Betrieb wurde bis Ende 2006 ausschließlich über die</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
		<p>befahrbaren Weg erstellt, um in das Hinterland zu fahren, mitten durch den Grüngürtel, der die Wohnbebauung schützen soll.</p>	<p>Straße Siege Weiste erschlossen. Ca. 170 m nördlich des Hauses Grüntalweg 10 errichtete das Unternehmen die seit Anfang 2007 befahrbare Straße Im Grüntal als Betriebszufahrt von der L 512, um die bestehenden Wohnlagen zu entlasten. Die ca. 22.000 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen der Straße im Grüntal im Norden und Osten, der L 512 im Westen und dem Wohnhaus Grüntalweg 10 ist unbebaut.</p> <p>Der südliche Gebäudekomplex und die Grundstücke an den Straßen Kiemche, Siege Weiste und Grüntalweg lagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Dahl-Friedrichsthal“ aus dem Jahr 1967. Dieser setzte für das Betriebsgrundstück ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet fest. Die Grundstücke am Grüntalweg waren als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Seit 1965 wurden dem Unternehmen zahlreiche bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen zur Erweiterung und Änderung des Betriebes erteilt.</p> <p>Nach alledem bleibt für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes festzustellen, dass sich die Wohnnutzung im Bereich des Grüntalweg, der Koblenzer Straße, der Straße Kiemche und der Siege Weiste einerseits und die gewerblich-industrielle Nutzung des Metallwerkes im Plangebiet andererseits über einen langen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten nebeneinander im Sinne einer Gemengelage entwickelt haben.</p> <p>Aufgrund dieser Gemengelage hat schon bei den bisherigen Baumaßnahmen des Metallwerkes die Berücksichtigung der Schallschutzbelange große Bedeutung bei der Erteilung der jeweiligen Bau- und Betriebsgenehmigungen beansprucht. Um die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen vor gewerblichen Schallimmissionen zu schützen, wurden deshalb in den letzten Jahren vom Betreiber des Metallwerkes mehrere Immissionsschutzmaßnahmen realisiert.</p> <p>Südlich des Metallwerkes wurde zwischen dem Metallwerk und den Gebäuden in der Straße Kiemche ein ca. 5 Meter hoher Lärmschutzwall angeschüttet und intensiv begrünt. Westlich der neuen Produkti-</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen
			<p>onshalle für die mechanische Bearbeitung wurde eine 3 m hohe und ca. 120 m lange Schallschutzwand entlang der hier verlaufenden Erschließungsstraße errichtet.</p> <p>Im nördlichen Plangebiet errichtete das Unternehmen die seit Anfang 2007 befahrbare Straße Im Grüntal als Betriebszufahrt von der L 512. Über diese Anbindung an die L 512 wird ein Großteil des betrieblichen Verkehrs aus den Wohnlagen entlang der Straßen Kiemche / Grüntalweg/ Siege Weiste herausgehalten, was zu einer deutlichen Verbesserung der verkehrlichen Situation und der verkehrsbedingten Lärmbelastungen geführt hat. Am Ende der Straße Siege Weiste wurde eine Schranke installiert, so dass die aus dem Werksgelände ausfahrenden Kraftfahrzeuge zur Straße Im Grüntal umgelenkt werden.</p>
4	<b>Waldgenossenschaft Dahl</b>		<b>zu 4</b>
	<p><b>Az.:</b> -</p> <p><b>Schreiben vom 22.12.2011</b></p>	<p>Anlässlich der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 110, die am Donnerstag, den 24.11.2011 stattfand, wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass die städtische Wegeparzelle Gemarkung Olpe-Land, Flur 9, Flurstück 13 zukünftig nicht mehr öffentlich genutzt werden kann.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan rechtskräftig und somit die baulichen Absichten der Fa. Ohm &amp; Häner realisiert werden, muss für die Waldgenossenschaft sichergestellt sein, dass auch weiterhin die sich im Eigentum der Waldgenossenschaft befindlichen Grundstücke Gemarkung Olpe-Land, Flur 9, Flurstücke 17 und 19 über die städtischen Wege Gemarkung Olpe-Land, Flur 9, Flurstücke 14, 16 und 18 erschlossen sind.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Bei der angesprochenen Wegeparzelle handelt es sich um die zentrale Erschließungsstraße des Metallwerkes, über die heute die östlich der Produktionsgebäude gelegenen Mitarbeiterstellplätze erschlossen werden. Eine öffentliche Nutzung dieser Wegeparzelle ist bereits heute nicht mehr uneingeschränkt möglich. Die Erschließung der der Grundstücke Flurstücke 17 und 19, Gemarkung Olpe-Land, Flur 9, ist jedoch über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Waldweg gesichert.</p>