



# Öffentliche Bekanntmachung der Kreisstadt Olpe

---

## **10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Olpe - Bereich „Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“ -**

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

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 13.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Olpe – Bereich „Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“ - in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen und aus den Anlagen Nr. 31/18-1 und 31/18-2 zur Niederschrift ersichtlichen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Planentwurf wird wie folgt geändert:  
  
Die Sondergebietsfläche (SO) - Zweckbestimmung „Unterbringung eines Metallwerkes“ – wird geringfügig in nördliche Richtung verschoben. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend angepasst.
3. Dem geänderten Planentwurf und der Begründung mit dem Umweltbericht in der jeweils aus den Anlagen Nr. 31/18-3 und 31/18-4 zur Niederschrift ersichtlichen Fassung wird zugestimmt.
4. Der Planentwurf ist mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie 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 (pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund, August 2018, und plan-büro für garten- & landschaftsarchitektur, Steyerberg, September 2018)

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 Metallwerk verbundenen Immissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm, 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 Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

### 5.2.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichstal-Im Grüntal“) – Fortschreibung - plan-büro für garten- & landschaftsarchitektur, Steyerberg, Juli 2018

- 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 und als Wald genutzter Flächen, Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

### 5.2.2 Artenschutzfachbeitrag (zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichstal-Im Grüntal“), Holger Meinig, Werther, Dezember 2011, aktualisiert im März 2015

- Themen: Prüfung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Haselmaus)
- 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

### 5.2.3 Gutachten zur Einschätzung eines Fließgewässers bei Olpe-Dahl bezüglich des § 30 BNatG/§ 42 LG NRW, Diplom-Biologe Josef Knoblauch, Olpe, April 2018

- Themen: Prüfung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Flora und Fauna)
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

5.2.4 Faunistische Potenzialeinschätzung für die Artenschutzrechtliche Prüfung - Reptilienhabitate im Bereich der Straße „Im Grüntal“, Stadt Olpe, Manfred Henf - Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Mettmann, April 2018

- Themen: Prüfung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Flora und Fauna)
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

5.2.5 Schalltechnisches Gutachten (zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“), Nr. 15427, vom 27.04.2015, Akustikbüro Göttingen

- Themen: Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung im Umfeld des Plangebietes, Ermittlung der Gewerbelärm-Zusatzbelastung durch die Bauleitplanung, Ermittlung der Gewerbelärm-Gesamtbelastung bei Realisierung der Bauleitplanung, Ermittlung der Bestandssituation Verkehrslärm 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

5.2.6 Geruchsimmissionsprognose (zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“), Nr. 936/21228292/A, vom 18.03.2015, TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH

- Themen: Ermittlung der Vorbelastungssituation im Untersuchungsraum sowie planbedingte Auswirkungen auf die Geruchsimmissionen durch die Bauleitplanung, Vorschläge zur Minderung des Geruchsemissionsbelastung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Vermeidung von Emissionen, Minderung von Emissionen

5.2.7 Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung des Geotechnischen Büros GTB Olpe Dr. F. Bräutigam & P. Philippen-Lindt, März 2004 (aus dem vorangegangenen Bebauungsplanverfahren Nr. 76 „Friedrichsthal-Siege Weiste“)

- 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

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

5.3.1 Landrat des Kreises Olpe, Stellungnahme vom 21.12.2011

- Themen: Wasserrecht, Landschaftsrecht: Eingriffsbilanz / Artenschutz / Landschaftsschutzgebiet, Bodenschutzrecht: Untersuchungen zum Altlastenverdacht, Immissionsschutzrecht

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von Emissionen

#### 5.3.2 Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 06.12.2011

- Themen: Flächendarstellung Sondergebiet, Landschaftsschutzgebiet / Antrag Entlassung, Prüfung Artenschutzbelange, Immissionsschutz, Angaben Umweltbericht
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter

#### 5.3.3 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerke GmbH, Stellungnahme vom 20.12.2011

- Themen: Hochspannungsfreileitung, Leitungstrasse
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter

#### 5.3.4 Wasserbeschaffungsverband Dahl/Friedrichsthal, Stellungnahme vom 22.12.2011

- Themen: Sicherstellung Trinkwasserversorgung / Löschwasserversorgung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Boden, Wasser, Kulturgüter, sonstige Sachgüter

#### 5.3.5 Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, Stellungnahme vom 24.11.2011

- Themen: Waldumwandlung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen (insbesondere forstliche Belange), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

#### 5.3.6 Kreisstadt Olpe - Abwasserbetrieb, Stellungnahme vom 08.12.2011

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

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

##### 5.4.1 Bürgerversammlung am 24.11.2011 (laut Niederschrift)

- Themen: Immissionsschutz (Schall, Geruch), Verkehr, Gebäudehöhenentwicklung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von Emissionen

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

##### 5.5.1 Westnetz GmbH – Spezialexpertise Strom, Stellungnahme vom 16.12.2015

- Themen: Hochspannungsfreileitung, Leitungstrasse
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter

#### 5.5.2 Landrat des Kreises Olpe, Stellungnahme vom 05.01.2016

- Themen: Wasserrecht, Bodenschutzrecht: Untersuchungen zum Altlastenverdacht, Immissionsschutzrecht, Zuständigkeit der oberen Umweltschutzbehörde
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von Emissionen

#### 5.5.3 Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, Stellungnahme vom 18.01.2016

- Themen: Waldinanspruchnahme, Verlegung eines Waldweges, ökologischer Ausgleich, Windwurfschäden
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen (insbesondere forstliche Belange), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

#### 5.5.4 Bezirksregierung Arnsberg – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 14.03.2016

- Themen: Lärm- und Geruchsgutachten, Lärmbelastung der Nachbarschaft durch Betriebsgeräusche und Straßenverkehr, Bericht des Mess- und Prüfdienstes, Änderung / Ergänzung der Planunterlagen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Luft, Klima, Vermeidung von Emissionen

#### 5.5.5 Bezirksregierung Arnsberg - Regionalplanung, Stellungnahme vom 24.06.2016

- Themen: Anpassung an Ziele der Raumordnung, Sicherstellung der Wohnverträglichkeit, Ergänzung der Planbegründung und des Umweltberichts, Ergänzung um Alternativenprüfung, Artenschutzprüfung, Überwachung der Umweltauswirkungen, Bedeutung Klimaschutz
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Vermeidung von Emissionen, sonstige Sachgüter

#### 5.6 Schriftverkehr zwischen der Bezirksregierung Arnsberg, der TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln und der Firma Ohm & Häner zum Inhalt der Geruchsimmissionsprognose

- Themen: Ermittlung der Vorbelastungssituation im Untersuchungsraum sowie planbedingte Auswirkungen auf die Geruchsimmissionen durch die Bauleitplanung, Vorschläge zur Minderung des Geruchsemissionsbelastung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Vermeidung von Geruchsemissionen, Minderung von Geruchsemissionen

#### 5.7 Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

##### 5.7.1 Zwei Bürger aus Olpe, Schreiben vom 29.12.2015

- Themen: Bepflanzung, Grünflächen, Feuerwehrzufahrt, Schutzwall, Immissionsschutz (Schall, Geruch)
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Pflanzen, Boden, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von gewerblichen Emissionen

#### 5.7.2 Vier Bürger aus Olpe, Schreiben vom 30.12.2015

- Themen: Wohnverträglichkeit, Betriebsverlagerung, Zweckbestimmung Sondergebiet, Darstellungen Regionalplan, Gebäudehöhenentwicklung, Immissionsschutz (Schall, Geruch), Waldbereich, Wegeeinziehung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Pflanzen, Boden, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von gewerblichen Emissionen

#### 5.7.3 Drei Bürger aus Olpe, Schreiben vom 06.01.2016

- Themen: Wohnverträglichkeit, Betriebsverlagerung, Größe der Baufläche, vorhandenes Gewässer, Darstellungen Regionalplan, Waldbereich, Bodenbelastungen, Immissionsschutz (Schall, Geruch)
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Vermeidung von gewerblichen Emissionen

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

### **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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich „Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“ - liegt mit der Begründung und dem Umweltbericht 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

**18.10.2018 - 19.11.2018**

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/Biggensee, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorgenannte Beschluss des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen vom 13.09.2018 sowie die Angaben zur erneuten öffentlichen Auslegung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Olpe, 25.09.2018

Peter Weber  
Bürgermeister

**Anlage zur öffentlichen Bekanntmachung: Plangebietsgrenze 10. Änderung  
Flächennutzungsplan - Bereich „Metallwerk Friedrichsthal-Im Grüntal“ -**

