

Kreisstadt Olpe



Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“

Teil A der Begründung

Städtebaulicher Teil

Stand: 26.11.2018

Im Auftrag der Kreisstadt Olpe

Bearbeitet von

pp a|s

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung und Entwicklungsziel	4
1.1	Vorbemerkung zum bisherigen Planverfahren	4
1.2	Prüfung möglicher Alternativen	4
1.3	Planungsanlass und Erfordernis	5
1.4	Planungssziele	5
2.	Verfahrensablauf B-Plan Nr. 110 ‚Friedrichsthal - Im Grüntal‘	5
3.	Geltungsbereich	7
4.	Planungsrechtliche Situation	8
4.1	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	8
4.2	Flächennutzungsplan	9
4.3	Bebauungspläne	9
4.4	Landschaftsplanung und Landschaftsschutzgebiet	10
4.5	Planungen anderer Träger öffentlicher Belange	10
5.	Bestandsbeschreibung	10
5.1	Lage im Stadtgebiet	10
5.2	Bauliche und sonstige Entwicklung	11
5.3	Topographie	13
5.4	Verkehrliche Erschließung	13
5.5	Ver- und Entsorgung	14
5.6	Immissionsvorbelastungen	14
6.	Entwicklungskonzept	15
6.1	Bebauungskonzeption	15
6.2	Erschließung	16
7.	Planungsrechtliche Festsetzungen	17
7.1	Zweckbestimmung	17
7.2	Art der Nutzung	17
7.3	Maß der baulichen Nutzung	19
7.4	Bauweise	20
7.5	Überbaubare Grundstücksflächen	20
7.6	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen	21
7.7	Öffentliche Verkehrsflächen	21
7.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	22
7.9	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	23
7.10	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
7.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	24
8.	Ver- und Entsorgung des Plangebiets	24

8.1	Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Brandschutz	24
8.2	Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung	24
8.3	Abfallbeseitigung	25
8.4	110-kV-Hochspannungsfreileitung	25
9.	Schallschutz	25
9.1	Bereits realisierte Schallschutzmaßnahmen	25
9.2	Räumliche Optimierung des Bebauungskonzeptes	26
9.3	Gewerbegeräusche	26
9.4	Anforderungen an den Betrieb des Metallwerkes	32
9.5	Straßenverkehrsgeräusche	33
10.	Geruchsemissionen und sonstige gewerbliche Emissionen	33
10.1	Geruchsemissionen	33
10.2	Sonstige gewerbliche Emissionen	34
11.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	34
12.	Umweltprüfung und Umweltbericht	34
12.1	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen	35
12.2	Artenschutzprüfung	35
13.	Kennzeichnung	36
14.	Klimaschutz	36
14.1	Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	36
14.2	Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen	37
15.	Hinweise	37
16.	Städtebauliche Kenndaten	39
17.	Bodenordnung	39

1. Anlass der Planung und Entwicklungsziel

1.1 Vorbemerkung zum bisherigen Planverfahren

Das seit rund 50 Jahren am Standort Siege Weiste im Olper Ortsteil Friedrichsthal angesiedelte Metallwerk Ohm & Häner konnte im Verlauf der letzten Jahrzehnte seinen Standort ausbauen. Zuletzt wurden jedoch die Kapazitätsgrenzen erreicht und teilweise auch überschritten. Da nach mehreren Gerichtsverfahren kein rechtswirksamer Bebauungsplan mehr vorliegt, konnten betriebsnotwendige bauliche Erweiterungen zuletzt nur noch auf der Grundlage von § 34 BauGB genehmigt werden. Mit einem neuen Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und bauliche Erweiterung des Metallwerkes geschaffen werden.

Aufgrund der Auswirkungen der letzten Wirtschaftskrise wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplans zunächst aufgeschoben. Nach dem Anziehen der Konjunktur im Jahr 2010 hat sich jedoch gezeigt, dass das Metallwerk wegen der beengten räumlichen Verhältnisse dringend auf eine Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Unternehmensstandort angewiesen ist, weshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung erarbeitet werden sollen.

1.2 Prüfung möglicher Alternativen

Alternativ zur geplanten Erweiterung des Metallwerkes am heutigen Standort wurden im Rahmen der Bauleitplanung mögliche Optionen geprüft. Da ein Verzicht auf eine bauliche und technische Entwicklung des Metallwerkes (Null-Variante) mittelfristig zu einem einschneidenden Verlust der Konkurrenzfähigkeit des Metallwerkes führen würde, kommen als Alternativen zur geplanten Erweiterung nur eine räumliche Verlagerung des Metallwerkes in Frage.

Für die räumliche Verlagerung des Metallwerkes müssten an einem anderen Standort neue bauliche Anlagen errichtet, die heutigen Betriebsanlagen abgebaut und an anderer Stelle neu errichtet werden.

Eine derartige Verlagerung hätte jedoch gravierende finanzielle Folgen für das Metallwerk, da neben den Kosten für die Planung auch die neuen Grundstücke, die Erschließungsanlagen, neue Gewerbegebäude sowie die Demontage der bestehenden technischen Anlagen finanziert werden müssten. Zudem würde der laufende Produktionsprozess über einen längeren Zeitraum zum Stillstand kommen. Aufgrund dieses zu leistenden Aufwandes und der daraus resultierenden Kosten bestehen grundlegende Bedenken, ob das Metallwerk diese Verlagerung aus ökonomischer Sicht langfristig bewältigen kann.

Zusammengefasst wurde aus den folgenden Gründen eine räumliche Verlagerung an einen anderen Standort verworfen und eine positive Entscheidung für eine bestandsorientierte Erweiterung des Metallwerkes getroffen:

- Die angrenzenden Wohnlagen können durch die bereits realisierten sowie durch die zukünftig noch zu realisierenden Immissionsschutzmaßnahmen wirksam geschützt werden.
- Durch hohe Investitionen in die Betriebsanlagen wurden diese in den letzten Jahren konsequent modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht.
- Durch die in den letzten Jahren realisierten neuen Erschließungsmaßnahmen haben sich bei der verkehrlichen Erschließung des Metallwerkes wesentliche Verbesserungen ergeben. Vor allem nach dem Bau der Straße „Im Grüntal“ kann durch die direkte Anbindung an die Koblenzer Straße ein Großteil des betrieblichen Verkehrs aus den Wohnlagen entlang der Straßen Kiemche / Grüntalweg/ Siege Weiste herausgehalten und dadurch eine Reduktion der verkehrlichen Schallimmissionen erreicht werden.
- Der integriert und verkehrsgünstig gelegene Standort ist gut erschlossen und weist eine hohe verkehrliche Lagegunst auf. Dies kommt z. B. auch den ca. 500 Mitarbeitern zugute, die zum Teil mit dem öffentlichen Personennahverkehr zur Arbeit kommen.
- Die bestehende Kanalisation wurde in den letzten Jahren modernisiert und ausgebaut.

- Die hohen Kosten für eine räumliche Verlagerung des Metallwerks gefährden die Existenz des Betriebs und die heutigen Arbeitsplätze der ca. 500 Mitarbeiter.

Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und die bauliche Erweiterung des bestehenden Metallwerkes geschaffen werden.

1.3 Planungsanlass und Erfordernis

Aufgrund der Auswirkungen der Wirtschaftskrise im Jahr 2009 wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplans zunächst aufgeschoben. Nach dem Anziehen der Konjunktur im Verlauf des Jahres 2010 hat sich jedoch schnell gezeigt, dass das Metallwerk wegen der beengten räumlichen Verhältnisse an seine Kapazitätsgrenzen stößt und dringend auf eine Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Unternehmensstandort angewiesen ist. Das für die lokale sowie regionale Wirtschaftsstruktur typische Metallwerk bedient ein sehr breites Spektrum mit hohem Dienstleistungsanteil wie technische Beratung, CAD- und Gießsimulationsarbeitsplätzen und weist für die Stadt sowie die Region eine wichtige Funktion als Arbeitgeber sowie als Partner für Zulieferbetriebe auf. Um die Konkurrenzfähigkeit des Standortes auch zukünftig sichern zu können, sind jedoch kontinuierliche Investitionen in neue technische und bauliche Anlagen erforderlich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen deshalb die planerischen Voraussetzungen zur betriebsnotwendigen Erweiterung des Metallwerkes unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs der benachbarten Wohnbebauung gesichert werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreisstadt Olpe.

1.4 Planungssziele

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist es, den gewerblichen Standort des Metallwerkes planerisch abzusichern und eine mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der umgebenden Wohnbebauung zu vereinbarende bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Es werden die folgenden Planungsziele definiert:

- Schaffung eines bedarfsspezifischen Flächenangebotes zur Erweiterung des Betriebs
- Besondere Rücksichtnahme auf die angrenzende schutzwürdige Bebauung, Festsetzung der bereits realisierten und geplanten Immissionsschutzmaßnahmen
- Verbesserung der Erschließungssituation, Entzerrung der internen Stellplatzorganisation
- Erhöhung der Planungssicherheit für alle Beteiligten

2. Verfahrensablauf B-Plan Nr. 110 „Friedrichsthal - Im Grüntal“

29.09.2011	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
25.11.2011 - 27.12.2011	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
24.10.2011	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
24.11.2011	Öffentliche Bürgerversammlung (Öffentlichkeitsbeteiligung) im Rathaus der Kreisstadt Olpe
25.11.2011 - 27.12.2011	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung (Öffentlichkeitsbeteiligung)
18.06.2015	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach

	§ 4 Abs. 2 BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
11.11.2015	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 2 BauGB
30.11.2015 - 08.01.2016	Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung nach § 3 und 4 Abs. 2 BauGB
___.__.2018	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
___.__.2018	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)
___.__.2018	Öffentliche Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplans

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 110 ‚Friedrichsthal - Im Grüntal‘ liegt im Süden der Kreisstadt Olpe im Ortsteil Friedrichsthal. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang der klassifizierten Koblenzer Straße L 512. Nördlich und östlich grenzen die Waldränder der Kimicke an das Plangebiet. Im Süden begrenzt der Siedlungsrand des Ortsteils Friedrichsthal den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 10,7 Hektar auf.

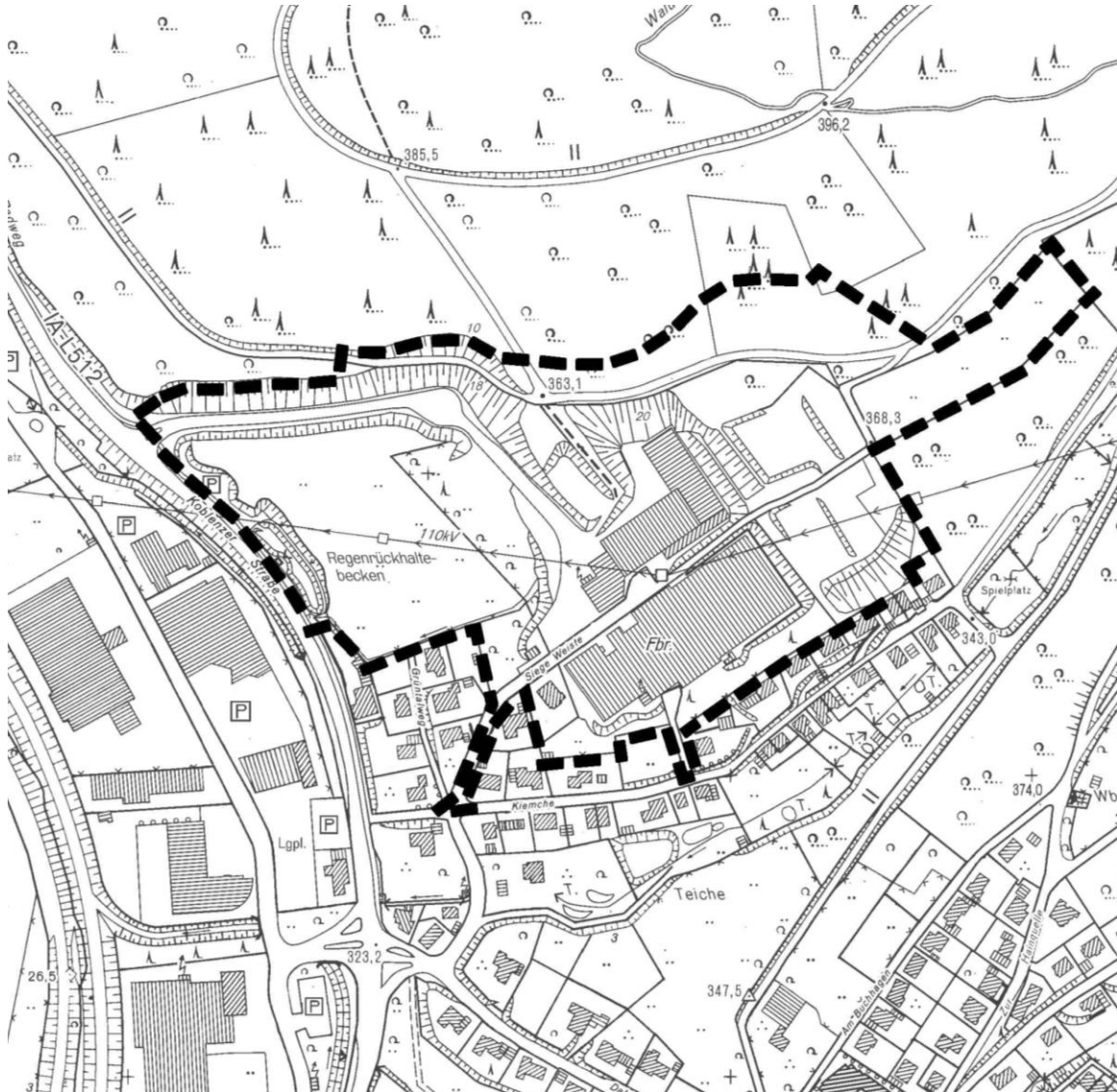


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 ‚Friedrichsthal - Im Grüntal‘

Lage und Parzellen

Folgende in den Gemarkungen Olpe-Stadt und Olpe-Land gelegene Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

- **Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7:** Nrn. 98; 317 (teilweise); 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 (teilweise), 329 (teilweise) 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 338
- **Gemarkung Olpe-Land, Flur 9:** Nrn. 13, 14, 15, 16, 224, 917, 951, 1110, 1112, 1116, 1125, 1124, 1126, 1163, 1164

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die Kreisstadt Olpe übernimmt gemäß Landesentwicklungsplan NRW in der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums. Das Mittelzentrum Olpe gehört zum Bereich des Oberzentrums Siegen.

Im rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Laut den textlichen Festsetzungen des Regionalplans sind neben Wohnbauflächen unter anderem auch gemischte Bauflächen und Flächen für wohnverträgliches Gewerbe unter 10 ha zulässig. Die Bauflächen im Plangebiet weisen eine Größe von rund 6,3 ha auf und liegen demnach deutlich unter diesem Schwellenwert. Die geplante Festsetzung eines Sondergebietes entspricht deshalb der Darstellung im Regionalplan. Weiterhin wird durch die Sicherung und bauliche Entwicklung des bestehenden Metallwerkes den im Textteil des Regionalplans unter Ziff. 1.2 „Zentralörtliches Gliederungssystem und Schwerpunktbildung, Entwicklung der Siedlungsstruktur, Monitoring“ aufgeführten Zielsetzungen (Ziel 2) der städtebaulichen Innenentwicklung entsprochen. Dies sind die folgenden Ziele:

- „Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.“
- „Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung [...] ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie die flächensparende Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken [...].“

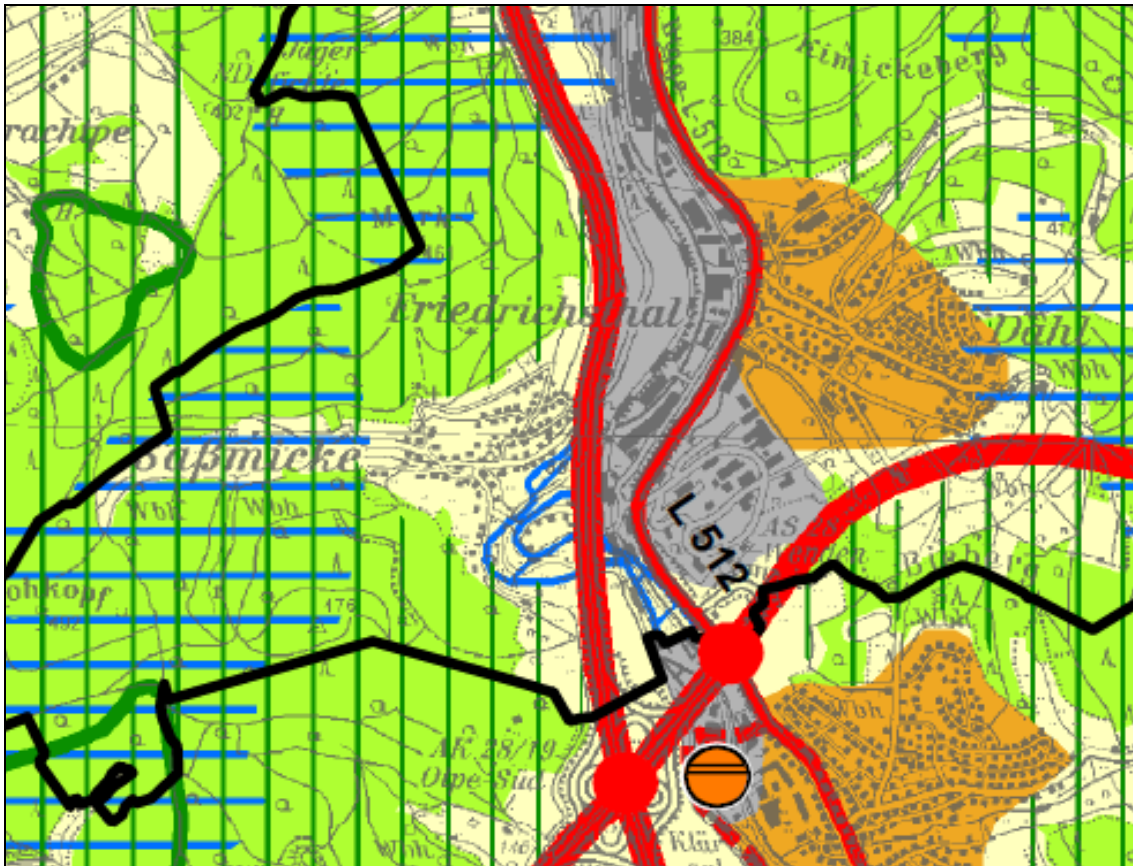


Abb. 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Bereich Olpe-Friedrichsthal

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche, Fläche für Wald und in einem kleinen Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Die neue Planung weicht von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab, weshalb die FNP-Darstellungen im Plangebiet im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden.

Die 10. FNP-Änderung für den Bereich Olpe Friedrichsthal - Im Grüntal erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die bisherigen Darstellungen werden zukünftig durch die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Unterbringung eines Metallwerks“ sowie durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ersetzt.

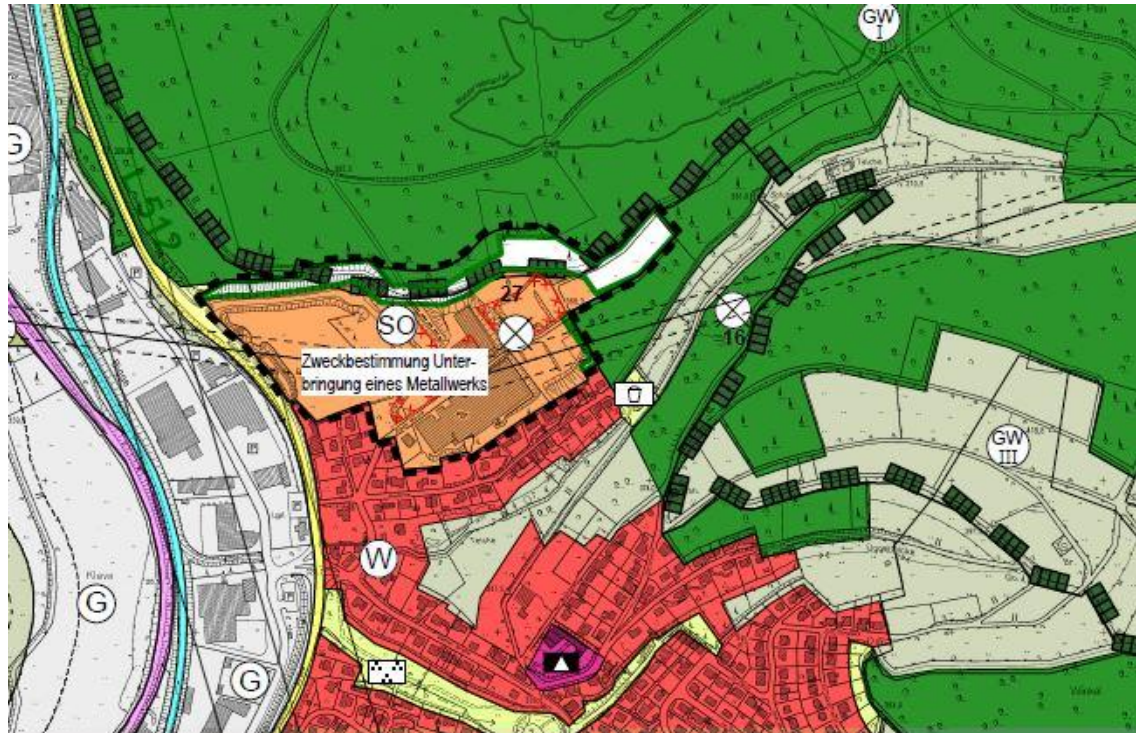


Abb. 3: Geplante Darstellung 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Friedrichsthal - Im Grüntal, Stand 2018

4.3 Bebauungspläne

Für das südlich der Straße Kiemche gelegene Gelände und für den Bereich zwischen der Koblenzer Straße und der zum Betriebsgelände des Metallwerks führenden Straße Siege Weiste setzte der Bebauungsplan Nr. 2 „Dahl-Friedrichsthal“ der ehemaligen Gemeinde Olpe-Land, dessen Genehmigung im Jahr 1967 bekannt gemacht worden war, Allgemeine Wohngebiete fest. Der nördlich der Straße Kiemche und östlich der Straße Siege Weiste gelegene Bereich wird vom Bebauungsplan Nr. 2 nur insoweit erfasst, als er sich bis zu 100 m nördlich der Straße Kiemche erstreckt und überwiegend als Mischgebiet festgesetzt ist. Lediglich der südliche Gebäudekomplex des Metallwerks ist im Bebauungsplan Nr. 2 als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Der nördliche Gebäudekomplex des Metallwerks einschließlich des vorhandenen Parkplatzes liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2.

Im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens stellte das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) mit Urteilen vom 6. Dezember 2001, 18. Juli 2002 und 18. November 2004 fest, dass der Bebauungsplan Nr. 2 wegen eines nicht heilbaren Bekanntmachungsfehlers unwirksam ist. Nach diesem Zeitpunkt konnten keine weiteren baulichen Erweiterungen auf der Grundlage dieses Bebauungsplans genehmigt werden.

Im Jahr 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 76 „Friedrichsthal - Siege Weiste“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand und die Erweiterung des Metallwerkes zu schaffen. Das OVG NRW erklärte diesen Bebauungsplan mit dem Urteil vom 13. September 2007 für unwirk-

sam, so dass derzeit keine Bebauungspläne für diesen Bereich existieren.

4.4 Landschaftsplanung und Landschaftsschutzgebiet

In der Umgebung des Plangebiets bislang wurde noch kein Landschaftsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung dieses Landschaftsplans sollte im Jahr 2015 begonnen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 überlagert Randbereiche eines ca. 41 Hektar großen Landschaftsschutzgebiets „Kreis Olpe“ (Europäische Gebietsnummer 345041), das im Wesentlichen die benachbarten Waldflächen des Kimickebergs umfasst.

Die durch den Bebauungsplan überlagerten Flächen werden bis auf eine ca. 100 m² große Teilfläche im Bereich der östlichen Wendeanlage der Straße „Im Grüntal“ ausschließlich als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Flächen für Wald festgesetzt.

Zum Landschaftsrecht hat der Kreis Olpe im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 110 wie folgt Stellung genommen (Stellungnahme vom 05.01.2016):

"Landschaftsschutz / Artenschutz: Zwar überlagert der Bebauungsplan teilweise das Landschaftsschutzgebiet "Kreis Olpe", sieht für diese überlagerten Flächen im Wesentlichen jedoch Flächennutzungen vor, die den Schutzziele vollständig entsprechen. Lediglich die Inanspruchnahme einer rund 100 m² großen Fläche für Zwecke der verkehrlichen Erschließung (östliche Wendeanlage der Straße "Im Grüntal") steht den Verbotstatbeständen der Schutzgebietsverordnung entgegen.

Nach § 4 der Verordnung ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten zuzulassen, wenn die beabsichtigte Handlung mit dem Schutzzweck zu vereinbaren ist. Angesichts der extrem peripheren Lage der verbotswidrig beanspruchten Flächen im LSG, in Verbindung mit einer lediglich durchschnittlichen Bedeutung für den Naturhaushalt, einer aufgrund von Lage und Größe geringen landschaftsästhetischen Bedeutung sowie einer angesichts der Gesamtumstände nicht gegebenen Präcedenzwirkung der Inanspruchnahme ist diese Vereinbarkeit gegeben. Die Ausnahme wird hiermit in Aussicht gestellt und mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes zugelassen.

Wegen der Lage der Antragsflächen im Landschaftsschutzgebiet "Kreis Olpe" ist für die Durchführung des Antragsvorhabens eine Ausnahme von dem in § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung festgesetzten Verbot der Errichtung baulicher Anlagen erforderlich.

Diese Ausnahmegenehmigung wird hiermit gemäß § 4 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets "Kreis Olpe" vom 08.12.2004 erteilt."

4.5 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebiets entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB am Planverfahren beteiligt.

5. Bestandsbeschreibung

5.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Olper Stadtgebiet im Ortsteil Friedrichsthal. Der Ortsteil Friedrichsthal liegt ca. 3 Kilometer südlich der Olper Innenstadt und bildet mit dem Ortsteil Dahl eine räumliche Einheit. Nördlich und östlich grenzen die Waldflächen der Kimicke an die beiden Ortsteile, westlich liegt die Talaue der Bigge, die zumindest in diesem Teilabschnitt stark von der Trasse der Koblenzer Straße sowie von den hier gelegenen Gewerbebetrieben geprägt wird.

Das seit mehr als 50 Jahren bestehende Metallwerk grenzt nördlich und östlich an die bestehenden Siedlungslagen, die über die Straßen Siege Weiste, Kiemche und den Grüntalweg erschlossen werden. Die Wohnhäuser entlang des Grüntalweges liegen in einem hängigen Gelände, das in nordöstliche Richtung zum ca. 70 m entfernten Metallwerk ansteigt. Rund 50 m westlich der Wohnhäuser verläuft im Tal die Koblenzer Straße (L 512) in Nord-Süd Richtung. Westlich der L 512 erstreckt sich weiträumig das Industrie- und Gewerbegebiet „Rüblinghausen-Friedrichsthal-Sassmicke“, das im nördlichen Bereich von Friedrichsthal bis zum Fluss Bigge reicht. Westlich des Flusses liegt das neue Gewerbe- und Industriegebiet „Langes Feld“, in dem sich mehrere Unternehmen neu angesiedelt haben. 550 m westlich vom Grüntalweg verläuft über mehrere Talbrücken die Bundesautobahn 45 (A 45).

5.2 Bauliche und sonstige Entwicklung

Die Entwicklung des heutigen Metallwerkes erfolgte über mehrere Jahrzehnte, da hier schon in den 1950er Jahren noch vor dem Bau des Metallwerkes mit dem Metall- und Schrotthändler Kettner eine gewerbliche Nutzung angesiedelt war. Dieser Gewerbebetrieb bestand aus einigen kleineren Hallen und Lagerflächen und wurde über Zufahrten zur Koblenzer Straße sowie zur Straße Kiemche erschlossen.

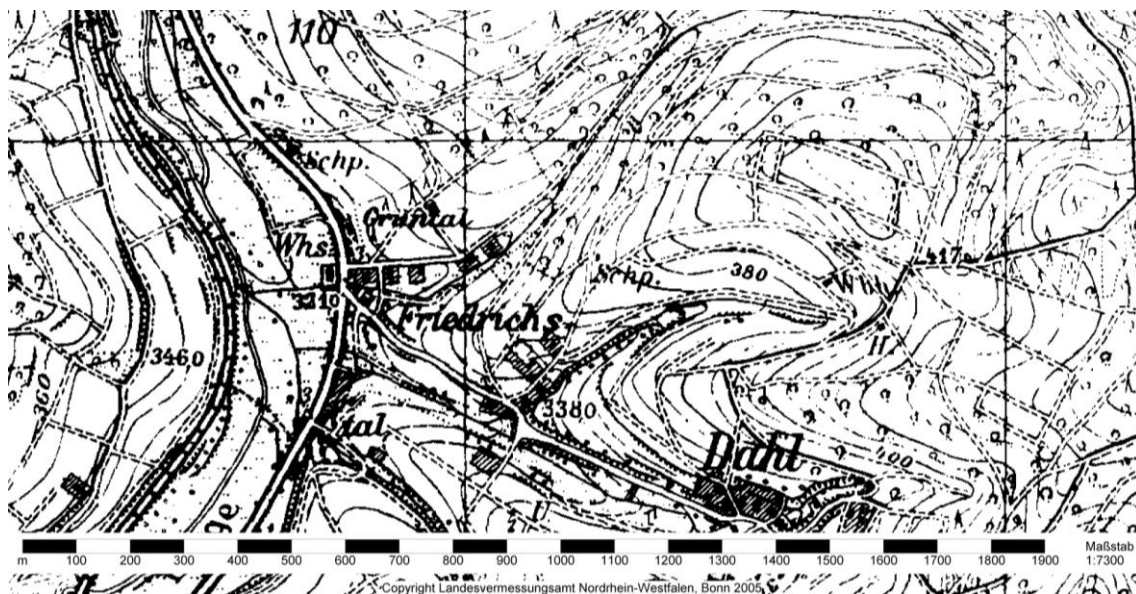


Abb. 4: Bebauung des Plangebietes im Jahr 1955 Quelle: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 2005

Seit dieser Zeit ist eine Gemengelage zwischen dem industriell-gewerblichen geprägten Bereich des Metallwerkes einerseits und der durch Wohnnutzungen geprägten Umgebung andererseits historisch gewachsen. Westlich des Metallwerkes zweigt der Grüntalweg von der Straße Kiemche in Richtung Norden ab; beiderseits dieses Weges sind seit 1959 sechs Wohnhäuser errichtet. Die 1969 und 1970 genehmigten Wohnhäuser Grüntalweg 8 und 10 liegen am nördlichen Ende des Weges. Das Grundstück Grüntalweg 8 grenzt südöstlich an die Straße Siege Weiste an, die von der Kreuzung Kiemche/Grüntalweg in östliche Richtung zum Metallwerk führt. Über die Straße Siege Weiste werden zwei Garagen im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Grüntalweg 8 erschlossen.

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 Straße Siege Weiste erschlossen. Ca. 170 m nördlich des Hauses Grüntalweg 10 errichtete das Unternehmen in einem Einschnitt mit hohen Böschungen die seit Anfang 2007 befahrbare Straße Im Grüntal als Betriebszufahrt von der L 512. Nördlich dieser Straße erstrecken sich weiträumige Waldflächen. Die ca. 22.000 m² große Fläche zwischen der Straße im Grüntal im Norden und Osten, der L 512 im

Westen und dem Wohnhaus Grüntalweg 10 ist unbebaut.

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. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 14. Mai 1979 und 10. April 1985 enthielt jeweils eine Nebenbestimmung, wonach die Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche u. a. am Wohnhaus Grüntalweg 10 tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten dürfen.

Mit Bescheid vom 28. März 2001 erteilte das Staatliche Umweltamt Siegen dem Unternehmen eine Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Schmelzanlage, die in Bezug auf die Häuser am Grüntalweg keine neuen Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz enthielt.

In einem Nachbarstreitverfahren stellte das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) mit Beschlüssen vom 6. Dezember 2001 – 21 B 1481/01 –, vom 18. Juli 2002 – 21 B 1089/02 – und vom 18. November 2004 – 12 A 1177 03 – fest, dass der Bebauungsplan Nr. 2 wegen eines nicht heilbaren Bekanntmachungsfehlers unwirksam sei. Die Kreisstadt Olpe beschloss am 21. Juni 2006 den Bebauungsplan Nr. 76 „Friedrichsthal-Siege Weiste“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand und die Erweiterung der Metallgießerei der Beigeladenen zu schaffen. Das OVG NRW erklärte diesen Bebauungsplan mit Beschluss vom 13. September 2007 – 7 D 91/06.NE – für unwirksam.

Am 12. Juli 2012 erteilte der Bürgermeister der Kreisstadt Olpe dem Unternehmen die bislang letzte Baugenehmigung zur Betriebserweiterung. Gegenstand dieser Genehmigung war der Anbau einer weiteren Produktionshalle für die mechanische Bearbeitung nördlich bzw. westlich an die Hallen des nördlichen Gebäudekomplexes, eine Überdachung der zwischen den Hallen liegende Hoffläche und nördlich der neuen Produktionshalle die Erweiterung der Räume für den Versand und das Lager. Ferner beinhaltete die Genehmigung westlich der Straße Im Grüntal den Bau einer 3,0 m hohen Lärmschutzwand und zwischen Lärmschutzwand und der Straße die Anordnung von 63 Stellplätzen. Der bereits errichtete Parkplatz mit 190 Stellplätzen nordöstlich der Produktionshallen wurde nachträglich genehmigt. Der Betrieb und die Parkplätze sollen über die nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Straße Im Grüntal angefahren werden. Bestandteil der Baugenehmigung war das Schalltechnische Gutachten Nr. 12413 des Akustikbüros Göttingen vom 15. Juni 2012, das für die Wohnhäuser im Grüntalweg 8 und 10 (Immissionsorte 36, 41, 47 und 47a) Beurteilungspegel der Gesamtbelastung tags von bis zu 53,2 dB(A) tags und 39,3 dB(A) nachts prognostizierte.

Rechtsmittel eines Nachbarn gegen diese Baugenehmigung wurden sowohl vom VG Arnsberg (Beschluss vom 9. November 2012 – 4 L 585/12 –; Urteil vom 25. Februar 2014 – 4 K 2153/12) als auch vom OVG NRW (Beschluss vom 12. Februar 2013 – 2 B 1336/12 –; Beschluss vom 14. November 2014 – 2 A 734/13 –) abgewiesen.

„Die angefochtene Baugenehmigung verstoße nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme, weil die mit dem genehmigten Vorhaben verbundene Zusatzbelastung zu keiner Verschlechterung der Immissionsbelastung führt. Die Baugenehmigung gewährt zudem durch den aus nachbarrechtlicher Sicht nicht zu beanstandenden Zielwert von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts [...] einen ausreichenden Schutz der Grundstücke des Klägers.

Die genehmigte Betriebserweiterung sei dem Kläger schon deshalb zumutbar, weil er aufgrund der auch ihm gegenüber bestandskräftig genehmigten Vorbelastung zur Duldung dieser Immissionen verpflichtet sei. Was von einem genehmigten Betrieb – legal – an Belastungen verursacht werde und sich auf eine vorhandene Wohnbebauung auswirke, könne deren Schutzwürdigkeit mindern. Stoßen Gebiete von unterschiedlicher Qualität aneinander, so seien auch sie mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Das führe nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet, sondern auch zu einer Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von – als solchen legalen – Belästigungsquellen ansiedeln. Entsprechendes gelte für diejenigen, die zwar vor Ansiedlung des Betriebes in jenem Bereich gewohnt,

sich aber gegen die Betriebsansiedlung selbst nicht fristgerecht gewehrt haben: Auch ihre Schutzwürdigkeit werde mit der Unanfechtbarkeit der Genehmigung und mit der Aufnahme der legalen gewerblichen Nutzung gemindert. Im Umfang der Vorbelastung seien Immissionen zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären. Werde die Umgebung nicht über eine ohnehin vorhandene Vorbelastung hinaus beeinträchtigt, so werde die vorgegebene Situation nicht verschlechtert.

Die Festsetzung der Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet [...] sei aus nachbarrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden. Der Kläger könne nicht den Schutz eines Reinen Wohngebietes beanspruchen, weil sich die Grundstücke Grüntalweg 8 und 10 in einer Gemengelage im Sinne von Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm befänden, sich das einschlägige Lärmschutzniveau nach dieser Bestimmung richte und die danach vorzunehmende Zwischenwertbildung nicht dazu führe, dass für die Grundstücke ein höheres als das für ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Lärmschutzniveau gelten würde.

Die Wohnhäuser am Grüntalweg befänden sich in einer Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm. Danach liege eine Gemengelage vor, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete – als vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen – aneinandergrenzen. Das „Aneinandergrenzen“ werde durch den räumlichen Umfang des Rücksichtnahmegebotes geprägt. Es werde nicht schematisch räumlich im Sinne von Mindestabständen von der Immissionsquelle bestimmt, sondern nach der jeweiligen Schallausbreitung und der damit einhergehenden Betroffenheit der von Grundstücken mit höheren Schutzansprüchen. Die Reichweite des Gebotes der Rücksichtnahme bestimme sich danach, in welchem Umfang die Nutzung des einen Gebietes noch prägend auf das andere Gebiet einwirkt. Wie weit diese prägende Einwirkung reiche, sei eine Frage der konkreten Umstände des Einzelfalles, die einer grundsätzlichen Klärung entzogen sei. Die Wohnbebauung am Grüntalweg befinde sich in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung in einer solchen Gemengelage. Sie bilde gemeinsam mit dem Haus Koblenzer Straße 7 ein Gebiet im Sinne des Nr. 6.7 Satz 1 TA Lärm, denn auch einzelne Wohngrundstücke könnten ein solches Gebiet sein. [...] Eine (weitere) Gemengelage sei seit Anfang der 1980er Jahre durch die Gewerbebetriebe westlich der L 512 entstanden, [...] denn westlich der Koblenzer Straße befindet sich das ausgedehnte Gewerbegebiet Friedrichsthal.“

Die geplante Produktionshalle für die mechanische Bearbeitung, die 3,0 m hohe Schallschutzwand sowie die dahinter angeordneten Stellplätze entlang der vor der Dreherei gelegenen werksinternen Erschließung konnten mittlerweile errichtet werden.

Nach alledem bleibt auch 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.

5.3 Topographie

Bei der Fläche handelt sich um eine für das Sauerländer Bergland typische Fläche mit einer hängigen Topographie. Von der in der Talaue gelegenen Koblenzer Straße steigt das Gelände nach Osten an. Ebenso steigt das Gelände von der Straße „Kiemche“ in nördliche Richtung. Reliefveränderungen gibt es durch die im Zuge der baulichen Entwicklung des Metallwerkes entstandenen, teils eingegrabenen, teils angeschütteten Terrassen, die überwiegend bebaut sind, teilweise aber auch als Stellplatzflächen genutzt werden. Aufgrund der vorgenommenen Terrassierungen finden sich im nordöstlichen Plangebiet auch Steilhänge.

5.4 Verkehrliche Erschließung

Individualverkehr

Das Metallwerk ist über die erst vor wenigen Jahren gebaute und noch nicht gewidmete Straße „Im Grüntal“ an die klassifizierte Koblenzer Straße (L 512) angebunden. Über die Koblenzer Straße L 512 erfolgt auch die Anbindung an die nahegelegenen Autobahnen A 4 und A 45 (Anschlussstellen Wenden

und Olpe-Süd). Über die Straße „Siege Weiste“ besteht eine weitere Verbindung zum Metallwerk, die aufgrund des Neubaus der Straße „Im Grüntal“ heute nur noch eine untergeordnete verkehrliche Funktion hat.

Öffentlicher Verkehr

Das Plangebiet sowie die nahegelegenen Siedlungsbereiche sind über die im Kreuzungsbereich Koblenzer Straße / Dahler Straße gelegenen Bushaltestelle „Friedrichsthal“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Hier verkehren die regionalen (Schnell)Buslinien SB 1 Olpe - Siegen, R 42 Freudenberg - Rothemühle - Wenden / Olpe, R 50 Olpe - Wenden – Kreuztal, R 51 Olpe - Wenden - Ottfingen - Hünsborn - Geisweid - Siegen. Zudem wird die Bushaltestelle „Friedrichsthal“ von den Lokalbuslinien L 543 Olpe - Saßmücke und L 550 Olpe - Wenden sowie der Schulbuslinie A 701 Siegen - Wenden - Olpe angefahren.

Fußwege

Nördlich des Plangebietes verläuft in westöstlicher Richtung ein Forst- und Wanderweg, der vor allem der Bewirtschaftung der angrenzenden Forstflächen dient. Dieser Weg bleibt auch zukünftig erhalten, muss jedoch im Zuge der geplanten Erweiterung des Metallwerkes in einem kleinen Teilabschnitt verlegt werden.

5.5 Ver- und Entsorgung

Das seit mehr als 50 Jahren produzierende Metallwerk ist heute bereits vollständig erschlossen. Die zur Versorgung des Metallwerkes erforderlichen Wasser-, Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen liegen in den angrenzenden Verkehrsflächen und werden an verschiedenen Übergabepunkten in das Betriebsgelände des Metallwerkes geführt.

Im Zusammenhang mit den letzten baulichen Erweiterungen wurde auch ein neuer zentraler Regenwasserkanal angelegt, der in das östlich der Koblenzer Straße gelegene Regenrückhaltebecken mündet. Das gewerbliche Schmutzwasser wird über die örtliche Kanalisation abgeleitet und der Reinigung im nachgeschalteten Klärwerk zugeführt.

Relativ mittig im Plangebiet quert die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Olpe, Blatt 0222, den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Längs der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist beiderseits der Leitung ein 20,0 m breiter Schutzstreifen (insgesamt 40,0 m) eingetragen.

5.6 Immissionsvorbelastungen

Aufgrund der räumlichen Nähe zur klassifizierten Koblenzer Straße sowie zu mehreren Gewerbegebieten und -betrieben besteht für das Plangebiet sowie seine Umgebung eine Vorbelastung mit Schallimmissionen. Aufgrund der Lage zwischen dem Metallwerk und den Gewerbebetrieben westlich der L 512 liegen unter anderem die Wohnhäuser am Grüntalweg, der Koblenzer Straße, der Straße Kiemche und der Siege Weiste in einer historisch gewachsenen Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm.

6. Entwicklungskonzept

6.1 Bebauungskonzeption

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist es, das Metallwerk planerisch abzusichern und eine mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der umgebenden Wohnbebauung zu vereinbarende Entwicklung zu ermöglichen. In Abhängigkeit von der zukünftigen konjunkturellen Entwicklung soll das Metallwerk deshalb in den kommenden Jahren baulich weiter optimiert werden.

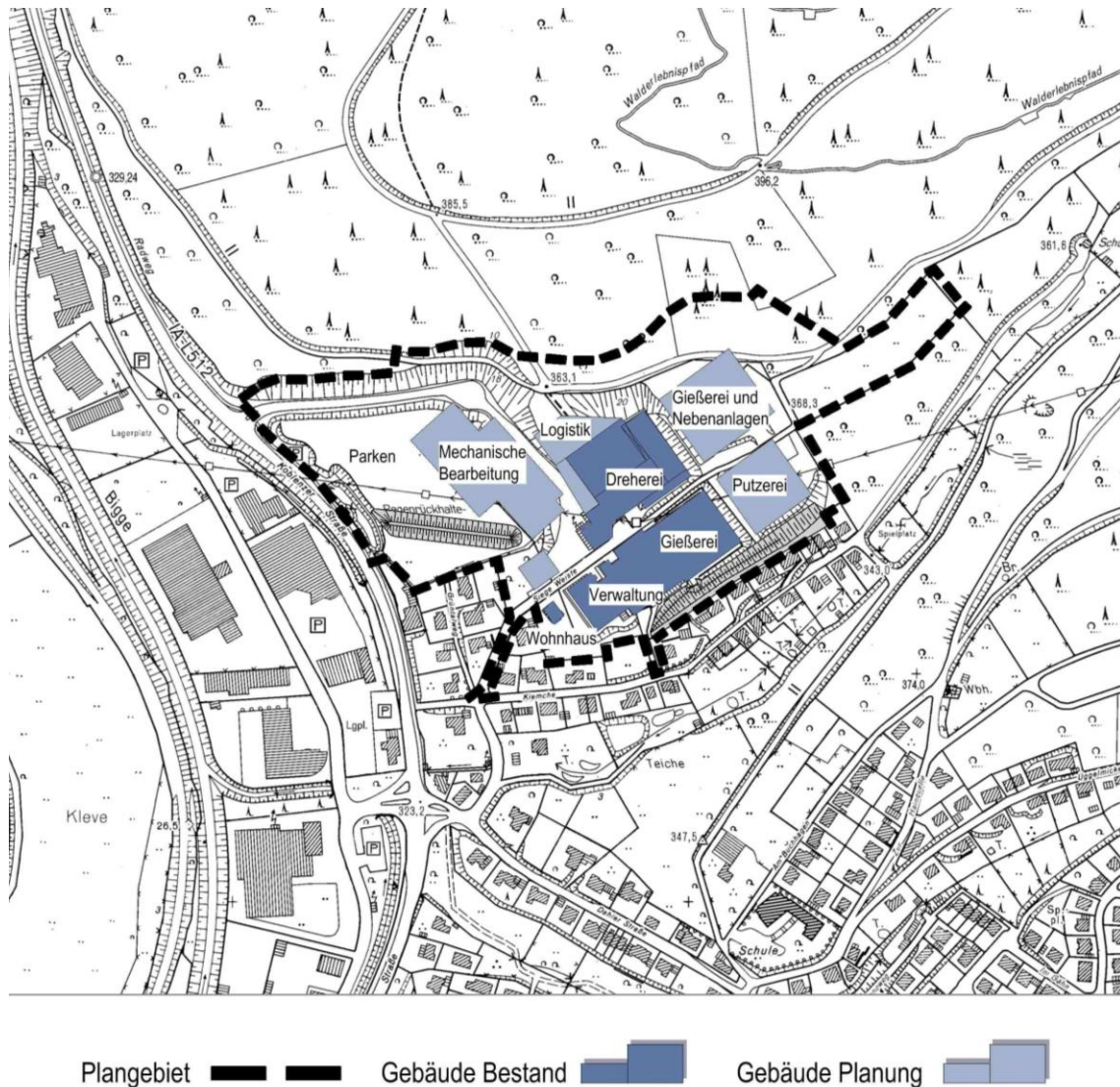


Abb. 5: 'Bestand Metallwerk sowie geplante bauliche Entwicklung, Stand 05/2015, ohne definierten Maßstab

Im Rahmen der zuletzt genehmigten baulichen Erweiterungen wurde neben einer Produktionshalle für die mechanische Bearbeitung sowie 63 Stellplätzen eine 3,0 m hohe und ca. 120 m lange Schallschutzwand entlang der hier verlaufenden betriebsinternen Erschließung errichtet, um die westlich gelegenen Wohngebäude vor betrieblichen Schallimmissionen schützen zu können.

Zukünftig sollen im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet der Bau eines Hochregallagers, einer neuen Gießerei mit den dazugehörigen Nebenanlagen sowie eines neuen Reingaskamins umgesetzt werden. Dieser Standort bietet sich für den Bau der neuen Gießerei und des Kamins an, da hier die Entfernung zu den südlich und westlich des Metallwerkes gelegenen Wohnnutzungen am größten ist und entsprechende Abstände gewahrt werden können.

Weiterhin ist westlich der Dreherei der Bau eines ca. 7.500 m² großen Betriebsgebäudes für die mechanische Bearbeitung geplant. Die hier gelegene Schallschutzwand wird dann in großen Teilabschnitten durch das Gebäude ersetzt. Im Osten des Plangebiets soll eine neue Putzerei errichtet werden. Im westlichen Plangebiet ist gegenüber dem heutigen Verwaltungsgebäude der Bau eines Schulungs- und Weiterbildungsgebäudes geplant.

Der jetzige Gebäudebestand weist eine Gebäudegrundfläche von ca. 14.500 m² auf. Nach der Realisierung der beschriebenen Neubauten würde die Gebäudegrundfläche um ca. 20.000 m² auf insgesamt ca. 34.500 m² steigen. Gegenüber dem Vorentwurfsstand aus dem Jahr 2011 wurden das Gebäude für die mechanische Bearbeitung und das Schulungs- und Weiterbildungsgebäude nochmals verkleinert, um den Abstand zur westlich angrenzenden Wohnbebauung zu vergrößern. Stattdessen wurden die hier gelegenen Grün- und Freiflächen vergrößert.

Vor dem Bau der neuen Gießerei müssen die hier gelegenen Mitarbeiterstellplätze in das westliche Plangebiet verlagert werden. In diesem Zusammenhang soll auch die südlich der Stellplatzfläche geplante Schallschutzmaßnahme errichtet werden.

Bei den beschriebenen Baumaßnahmen handelt es sich um die derzeitigen Planungen des Metallwerks. Konjunkturelle Einbrüche und sonstige nicht vorhersehbare Ereignisse können jedoch auch kurzfristig Änderungen dieser aufgezeigten Erweiterungspläne erfordern. Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine „Angebotsplanung“ handelt, ist auch eine andere Bauabfolge möglich. Wie im schalltechnischen Gutachten und im Geruchsgutachten untersucht wurde, kann der Endausbau in zwei unterschiedlichen Bauabfolgen erfolgen. Insgesamt ergeben sich fünf relevante Betriebssituationen (Baufortschritte), die alle gutachterlich untersucht wurden.

Maßgeblich bei der weiteren Realisierung der Planungen ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt und die weiteren öffentlich-rechtlichen Vorgaben in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren sowie im städtebaulichen Vertrag erfüllt werden.

6.2 Erschließung

Das Metallwerk wurde bis Ende 2006 ausschließlich über die Straße Siege Weiste erschlossen. Aus Immissionsschutzgründen errichtete das Unternehmen im nördlichen Plangebiet 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. Aktuell wurde hier bereits eine Schranke installiert, so dass die aus dem Werksgelände ausfahrenden Kraftfahrzeuge zur Straße Im Grüntal umgelenkt werden. Lediglich einige wenige Mitarbeiter können und dürfen die Schranke noch passieren. Diese eingeschränkte Anzahl an Kfz-Fahrten erfolgt ausschließlich im Tageszeitraum.

Die Straße „Siege Weiste“ wird zukünftig auf der Höhe des Gebäudes Siege Weiste Nr. 6 enden. Die Zufahrt zum Firmengelände kann nur noch von wenigen berechtigten Fahrzeugen passiert werden. Am Ende der Straße ist im südwestlichen Teil des Flurstückes Nr. 1110 der Bau einer neuen Wendeanlage vorgesehen, um hier eine Wendemöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge vorhalten zu können. Die heutige Verkehrsfläche zwischen den Betriebsgebäuden soll dem Metallwerk zugeordnet werden und kann zukünftig als private Stellplatzfläche genutzt oder ggf. auch überbaut werden.

Nach dem Bau der neuen Putzerei sowie der neuen Gießerei im nordöstlichen Plangebiet werden die hier zu Gunsten des neuen Gießereigebäudes entfallenden Mitarbeiterstellplätze in das westliche Plangebiet verlagert. Die Verlagerung der Mitarbeiterstellplätze hat mehrere verkehrliche, betriebliche und vor allem auch sicherheitsrelevante Vorteile zur Folge. Durch den neuen Mitarbeiterstellplatz können die Fahrwege für die Mitarbeiter deutlich verkürzt werden, da das Werksgelände nicht mehr gequert werden muss. Zudem erfolgt eine Entflechtung des betrieblichen Verkehrs (z. B. Lkw-Verkehr, Be- und Entladungsvorgänge, sonstige Staplerfahrten) und des durch die Mitarbeiter verursachten privaten Verkehrs. Durch diese Entflechtung kann die Unfallgefahr innerhalb des Werksgeländes deutlich verringert werden. Nach der Realisierung soll in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ausschließlich dieser neue Mitarbeiterstellplatz genutzt werden.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Zweckbestimmung

Festsetzung

- *Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die dem Gießen und Weiterverarbeiten (mechanische Bearbeitung und Montage) von Nichteisen (NE) Metalllegierungen dienen.*

Begründung

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. Die Ansiedlung weiterer Gewerbe- bzw. Industriebetriebe ist im Plangebiet nicht vorgesehen, so dass sich die geplante Art der baulichen Nutzung mit Blick auf das sehr eingeschränkte Nutzungsspektrum wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet.

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.

7.2 Art der Nutzung

Festsetzung

- *Im Sondergebiet 1 Metallwerk (SO 1) sind folgende Nutzungen zulässig:*
 - *Gießereien für Nichteisenmetalle*
 - *Schmelzereien für Nichteisenmetalle*
 - *Putzereien und Vergütungen*
 - *Anlagen für die mechanische Bearbeitung von Metallen aller Art und Baugruppenmontagen*
 - *Bürogebäude*
 - *Lager- und Versandgebäude*
- *Im Sondergebiet 1 Metallwerk (SO 1) sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:*
 - *Technologie-, Schulungs- und Weiterbildungsgebäude*
 - *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind*

Begründung

Auf dem Betriebsgelände des Metallwerkes befinden sich zwei 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 unterge-

bracht. Im nördlichen Gebäudekomplex befinden sich die Produktionshallen der mechanischen Bearbeitung und Nebeneinrichtungen (Lager, Versand und Werkzeugbau).

Die bestehende Gießerei soll erhalten, eine neue Gießerei soll aus Immissionsschutzgründen im nordöstlichen Plangebiet angesiedelt werden. Deshalb werden für die Gießereien sowie die dazugehörenden Nutzungen und Anlagen zwei Sondergebiete 1 (SO 1) ausgewiesen.

In den zwei „Sondergebieten 1“ (SO 1) sind aufgrund der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Nutzungsüberlegungen und Zielsetzungen Gießereien für Nichteisenmetalle, Schmelzereien für Nichteisenmetalle, Putzereien und Vergütungen, Anlagen für die mechanische Bearbeitung von Metallen aller Art und Baugruppenmontagen, Bürogebäude und Lager- und Versandgebäude allgemein zulässig:

Technologie-, Schulungs- und Weiterbildungsgebäude sind ausnahmsweise zulässig. Hiermit soll ermöglicht werden, dass vor Ort eine Schulung der Mitarbeiter des Metallwerkes, aber auch z. B. von Zulieferbetrieben erfolgen kann. Dem Gewerbebetrieb zugeordnete und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zulässig, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gesichert sind.

Festsetzung

- *Im Sondergebiet 2 Metallwerk (SO 2) sind folgende Nutzungen zulässig:*
 - *Putzereien und Vergütungen*
 - *Anlagen für die mechanische Bearbeitung von Metallen aller Art und Baugruppenmontagen*
 - *Bürogebäude*
 - *Lager- und Versandgebäude*
- *Im Sondergebiet 2 Metallwerk (SO 2) sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:*
 - *Technologie-, Schulungs- und Weiterbildungsgebäude*
 - *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind*

Begründung

Im nördlichen der beiden Gebäudekomplexe befinden sich die Produktionshallen der mechanischen Bearbeitung und Nebeneinrichtungen (Lager, Versand und Werkzeugbau). Diese Nutzungen sollen erhalten werden. Zudem sind hier weitere ergänzende Nutzungen geplant. Östlich der heutigen Gießerei soll eine neue Putzerei angesiedelt werden. Deshalb werden für die dazugehörenden Nutzungen und Anlagen zwei Sondergebiete 2 (SO 2) festgesetzt.

Auf der Grundlage der erarbeiteten Nutzungsüberlegungen und Zielsetzungen sind in den beiden Sondergebieten 2 Putzereien und Vergütungen, Anlagen für die mechanische Bearbeitung von Metallen aller Art und Baugruppenmontagen, Bürogebäude, Lager- und Versandgebäude allgemein zulässig:

Analog zu den Sondergebieten 1 (SO 1) sind auch in den Sondergebieten 2 (SO 2) Technologie-, Schulungs- und Weiterbildungsgebäude als Ausnahme zulässig, um die Schulung der Mitarbeiter des Metallwerkes sowie von Zulieferbetrieben zu ermöglichen. Dem Gewerbebetrieb zugeordnete und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ebenfalls als Ausnahme zulässig, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gesichert sind.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung

- *In den Sondergebieten 1 und 2 werden die in der Planzeichnung eingetragenen Mindestgebäudehöhen (GHmin.) und/ oder maximale Gebäudehöhen (GHmax.) festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhenull (m ü NHN).*

Begründung

Um die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung steuern zu können, werden in Abhängigkeit von der vorhandenen sowie der zukünftigen Topographie unterschiedliche maximale Gebäudehöhen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen beziehen sich hierbei auf Meter über Normalhöhenull (m ü NHN).

Für das geplante Gebäude westlich der neuen Dreherei wird aus schalltechnischen Gründen auch eine zwingend einzuhaltende Gebäudemindesthöhe (GHmin ü NHN) festgesetzt, da dieses Gebäude die Abschirmwirkung der heutigen Schallschutzwand übernehmen wird. Bei einer geringeren Gebäudehöhe wäre diese Abschirmwirkung nicht mehr gesichert und in den westlich angrenzenden Wohnlagen könnten höhere Schallimmissionen auftreten.

Festsetzung

- *Im nördlichen Sondergebiet 1 (SO 1) ist eine Abluftanlage mit einer maximalen Höhe von 381,00 m ü NHN zulässig.*

Begründung

Im nördlichen Sondergebiet 1 (SO 1) ist ein 20 m hoher Kamin zulässig, da diese im Zusammenhang mit der neuen Gießerei zu errichtende Anlage wesentlich zur Verbesserung der Geruchsimmissionssituation beiträgt. Eine maximale Höhe von 381,0 m ü NHN darf durch die Oberkante der Abluftanlage nicht überschritten werden. Für diese Abluftanlage ist kein zusätzlicher Nachweis der technischen Erforderlichkeit notwendig, da dieser Nachweis schon durch die vorliegende Geruchsimmissionsprognose erbracht wurde.

Festsetzung

- *Eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhen (GHmax.) kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 10 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Kamine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, sonstige Belüftungsanlagen etc.) zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist mit Ausnahme der geplanten neuen Abluftanlage im nördlichen Sondergebiet 1 (SO 1) im Baugenehmigungsverfahren und / oder im Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG nachzuweisen.*

Begründung

Die Lage und der Standort der sonstigen technischen Gebäudeaufbauten sind in erster Linie abhängig von der internen Betriebsorganisation, den jeweiligen Maschinen- und Anlagenstandorten sowie dem Stand der Technik, der gemäß der jeweils geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben anzuwenden ist. Da zum heutigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage über die Lage und Standorte möglich ist, ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GHmax.) um bis zu 10 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile wie z. B. Kamine, Silos, Krane, Masten, Aufzüge gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig. Diese technischen Aufbauten sind unter Berücksichtigung der betriebsorganisatorischen Anforderungen soweit wie möglich im nordöstlichen Plangebiet zu errichten. Die technische Erforderlichkeit ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Zusammenhang mit der Untersuchung der Auswirkungen einzelner Quellen auf die Geruchsimmissionssituation hat sich gezeigt, dass diese Immissionen am effektivsten durch die Sanierung der heutigen Abluftführung des Sandgussbereichs und der alten Kokillengießerei gemindert werden können. Die beste-

henden Emissionsquellen E 2.1 und E 2.2 (Sandgussbereich) sollen deshalb geschlossen und die Emissionsquelle E 3.1 (Alte Kokillengießerei) durch eine neue, leistungsstärkere auf 20 m erhöhte Anlage (Reingaskamin) ersetzt werden, die auch die Abluft der bisherigen Quellen E 2.1 und E 2.2 aufnimmt. Für diese Abluftanlage ist ebenfalls kein zusätzlicher Nachweis der technischen Erforderlichkeit notwendig, da dieser Nachweis schon durch die vorliegende Geruchsimmissionsprognose erbracht wurde.

Festsetzung

- *Für Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren kann die jeweils zulässige maximale Gebäudehöhe (GH_{max.}) gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 3 m überschritten werden.*

Begründung

Zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren von der Höhenbegrenzung ausgeschlossen, da diese Anlagen regelmäßig nur eine vergleichsweise geringe Höhe von maximal 3 m aufweisen.

Festsetzung

- *Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) vgl. Planzeichnung und Nutzungsschablone*

Begründung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird des Weiteren über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer Baumassenzahl (BMZ) geregelt. Die festgesetzte Grundflächenzahl, Geschossflächen- und Baumassenzahl orientiert sich hierbei an den vorgegebenen Obergrenzen für ein Sondergebiet gemäß § 17 BauNVO. In den Sondergebieten 1 und 2 wird deshalb eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 sowie eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

7.4 Bauweise

Festsetzung

- *In den Sondergebieten 1 und 2 (SO 1 und 2) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.*

Begründung

Gemäß der baulichen Konzeption zur zukünftigen Entwicklung des Metallwerkes sind aufgrund der Größe der technischen Anlagen zum Teil größere zusammenhängende Fundamente und Hallen erforderlich. Die geplante Gießerei weist z. B. eine Gebäudelänge von mehr als 100 m und das nördliche Gebäude für die mechanische Bearbeitung eine Gebäudelänge von ca. 136 m auf.

Um die bauliche Entwicklung des Metallwerkes wie beschrieben umsetzen zu können, wird deshalb in den Sondergebieten 1 und 2 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Sondergebieten 1 und 2 Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

7.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung

- *vgl. Planzeichnung*

Begründung

Die überbaubaren Flächen werden durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert und

orientieren sich an der baulichen Konzeption zur geplanten baulichen Entwicklung des Metallwerkes. Die überbaubaren Flächen berücksichtigen die heutigen sowie die geplanten Gebäude und Betriebsanlagen (vgl. auch Abb. 5 Bestand Metallwerk sowie geplante bauliche Entwicklung, Stand 2015).

7.6 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen

- *Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.*
- *Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Flächen für Stellplätze (ST) zulässig.*
- *Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*
- *vgl. Planzeichnung*

Begründung

Auf dem Betriebsgelände des Metallwerkes muss für die Mitarbeiter, Lieferanten und sonstigen Besucher eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen und sonstigen Parkierungsflächen nachgewiesen werden. Im Plangebiet sind deshalb Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem sind Stellplätze in der speziell festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) im nordwestlichen Plangebiet zulässig, da hier im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung und des Wegfalls des heutigen Mitarbeiterstellplatzes im nordöstlichen Plangebiet schrittweise die erforderlichen Mitarbeiterstellplätze angelegt werden sollen.

Zur Sicherung der im Plangebiet verbleibenden Grün- und Freiflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, da die Grün- und Freiflächen nicht durch bauliche Nebenanlagen und sonstige Nebengebäude in Anspruch genommen werden sollen.

7.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Festsetzung

- *vgl. Planzeichnung*

Begründung

In der Planzeichnung werden mit der Straße Im Grüntal und der Straße Siege Weiste zwei öffentliche Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt. Die Straße Im Grüntal wurde vor wenigen Jahren im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Metallwerkes gebaut, um die Straße Siege Weiste vom Lkw-Verkehr zu entlasten und hier zum Schutz der Anwohner die verkehrsbedingten Schallimmissionen reduzieren zu können.

Die Straße Im Grüntal weist eine Fahrbahnbreite von 6,5 m auf, so dass eine Begegnung von Lastkraftwagen ohne Einschränkung möglich ist. Auf der südlichen Straßenseite verläuft ein 1,5 m breiter Gehweg entlang der Straße. Im Zuge der erforderlichen Geländemodellierungen wurden beidseitig der Straße bepflanzte Böschungsbereiche angelegt. Am östlichen Ende mündet die Straße in eine Wendeanlage mit einem Radius von 14 Meter. In Fortsetzung der Wendeanlage liegt die heutige Betriebszufahrt zum Metallwerk. Bei der Straße Im Grüntal handelt es sich derzeit noch aufgrund der nicht erfolgten Widmung um eine Privatstraße des Metallwerkes.

Eine im nordwestlichen Plangebiet gelegene Aufweitung der Koblenzer Straße ist als öffentlich zugänglicher Parkplatz ausgebaut und wird deshalb in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nördlich, östlich sowie westlich des Metallwerkes sind mehrere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Bereiche erfasst, die sich für eine ökologische Aufwertung und landschaftliche Einbettung der geplanten Erweiterung des Gewerbebetriebes gut eignen, die aus Sicht des Artenschutzes geeignet sind und die insgesamt ein hohes Aufwertungspotenzial besitzen. Dies sind die folgenden Maßnahmen:

Maßnahme A: Sukzessionsfläche auf Rohboden / Fels (Maßnahme Schlingnatter)

Die mit der Maßnahme **A** gekennzeichneten Steilwände, Böschungen und angrenzende Böschungsrandbereiche bleiben der Eigenbegrünung überlassen. Entwicklungsziel ist ein Mosaik aus Gehölz, Kraut und vegetationsfreien Rohboden- bzw. Felsstandorten.

Maßnahme B: Waldaufforstung (CEF Maßnahme Haselmaus)

Die mit der Maßnahme **B** gekennzeichnete Fläche wird mit Oberboden in geringer Mächtigkeit (max. 25 cm) angedeckt und es wird ein Laubwald mit stark ausgeprägter Strauchschicht angelegt. 40 % der Fläche wird mit Gruppen von Eichen und Buchen (*Quercus robur*/Stieleiche; *Fagus sylvatica*/Rotbuche, Qualität: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm) bepflanzt. Die Unterpflanzung (60 % der Fläche) erfolgt mit Sträuchern und Rankern der Pflanzliste 1.

Maßnahme C: Waldumbestockung, Entwicklung Waldrand (CEF Maßnahme Haselmaus)

Auf den Flächen der Maßnahme **C** wird der Nadelwald sukzessive ausgelichtet und umbestockt (Pflanzenart: *Fagus sylvatica*/Rotbuche, Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm). Es erfolgt eine Unterpflanzung mit Sträuchern (mit hohem Anteil an Hasel). Entlang des südlich angrenzenden Waldweges ist ein Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Rankern zu entwickeln (max. Steigung 1:1,5, dreireihig, Mindestbreite 5m). Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflege der Maßnahmenflächen B und C: Die Sträucher sind im Rahmen der Pflege abschnittsweise auf den Stock zu setzen und so zu verjüngen. Die Pflege beginnt nach 10 Jahren und es sind in Intervallen von 5 Jahren je 30 % des Strauchbestandes zurückzuschneiden.

Maßnahme D: Gewässer und angrenzende Wiesenflächen, Obstwiese

Die mit der Maßnahme **D** gekennzeichneten Flächen sind zur Erhaltung und Entwicklung der Gewässer- und Grünlandbiotopen extensiv als Wiese bzw. Obstwiese zu pflegen (ein- max. zweischürige Mahd, das Mähgut ist abzutransportieren, die Flächen sind zum Winterhalbjahr kurzrasig zu hinterlassen).

Maßnahme 1 - Ökologische Baubegleitung - Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sowie zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung der genannten Kompensationsmaßnahmen sind die Arbeiten wie z. B. Rodung, Eingriffe in die Böschungen, Baufeldherrichtung, Abriss durch einen Ökologen fachlich zu begleiten. Der Zeitpunkt der Arbeiten sowie Name und Kontakt der sachkundigen Person sind der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig, d. h. mindestens 1 Monat vor Beginn der Arbeiten, mitzuteilen. Die Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist wie folgt zu beschreiben:

- das Baupersonal ist bzgl. des Artenschutzes vor Beginn der Arbeiten einführungend zu unterweisen und während der gesamten Arbeitszeit sind Ersatzquartiere vorzuhalten, in denen ggf. aufgefundene Tiere (nur) durch fachkundiges Personal der ökologischen Baubegleitung umgesetzt werden können

- Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder dem Abriss von Gebäuden ist eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Abriss-, Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhaft oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen.
- Die Rodungsarbeiten im Wald sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Haselmaus (November – Februar) händisch, alternativ maschinell vom Weg aus per Greifarm durchzuführen. Das Befahren der Rodungsflächen ist nicht zulässig. Nach der Räumung der Flächen dürfen diese bis Mai nicht abgegraben werden.
- Die ökologische Baubegleitung, insbesondere der Nachweis der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen für die Haselmaus, ist zu dokumentieren.

Maßnahme 2 - Insektenfreundliche Beleuchtung – Artenschutz

Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

7.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Festsetzung

- *Im Bereich der Schallschutzmaßnahme 1 (SSM 1) ist der bestehende Schallschutzwall mit den in der Planzeichnung eingetragenen Höhen, gemessen in m ü NHN, zu erhalten.*
- *Im Bereich der Schallschutzmaßnahme 2 (SSM 2) ist ein aktives Schallschutzelement in Form einer auf der parkplatzabgewandten, südlichen Seite höchstabsorbierenden Schallschutzwand (gem. DIN EN ISO 11654:1997) mit einem bewerteten Schalldämm-Maß gem. DIN 4109:1989 von mindestens $R_w = 30$ dB und/ oder eines Schallschutzwalles mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen, gemessen in m ü NHN, zu errichten.*

Um die an das Metallwerk südlich und westlich angrenzenden Wohnnutzungen wirksam vor Schallimmissionen abschirmen zu können, werden zwei aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die im B-Plan festgesetzte Schallschutzmaßnahme 1 (SSM 1) wurde bereits vor einigen Jahren aufgeschüttet und schirmt die südlich angrenzenden Wohngebäude vom Metallwerk ab. Dieser Schallschutzwall muss auch zukünftig mit den in der Planzeichnung eingetragenen Mindesthöhen erhalten werden. **Werden die in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhen unterschritten, ist eine Anschüttung des heutigen Walls bis zu dem heutigen Höhenniveau vorzunehmen.**

Mit der Umsetzung des ersten Bauabschnitts (Bau der neuen Gießerei mit dazu gehörenden Nebenanlagen) müssen die heute auf dieser Fläche gelegenen Mitarbeiterstellplätze dem Gießereineubau weichen. Deshalb sollen die sich am geplanten Gießereistandort befindenden Mitarbeiterstellplätze in das westliche Plangebiet verlagert werden. Hier soll ein neuer Mitarbeiterstellplatz angelegt werden. Dieser wird zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr durch eine nur in Ausnahmefällen zu öffnende Schranke gesichert, so dass hier in den Nachstunden die Kfz-Fahrten auf der Straße „Im Grüntal“ in Richtung der Koblenzer Straße minimiert werden können. Weiterhin wird zum Schutz vor potenziellen Schallemissionen die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme 2 (SSM 2) in Form eines Schallschutzwalles mit den in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhen errichtet. Statt eines Walles kann auch eine auf der parkplatzabgewandten, südlichen Seite höchstabsorbierende Schallschutzwand (gem. DIN EN ISO 11654:1997) mit einem bewerteten Schalldämm-Maß gem. DIN 4109:1989 von mindestens

R_w = 30 dB errichtet werden.

7.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die neu geplanten Mitarbeiterstellplätze südlich der Straße „Im Grüntal“ sind aus orts- und landschaftsgestalterischen Gründen durch die Pflanzung von Bäumen landschaftsgerecht einzugrünen.

Deshalb ist festgesetzt, dass die mit dem Pflanzgebot 1 (**P 1**) gekennzeichnete Stellplatzanlage mit Bäumen zu begrünen ist. Es sind insgesamt 20 Bäume (Pflanzenart: *Quercus robur*/Stieleiche; Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, 16 -18 cm Stammumfang) in offene Baumscheiben zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 8 m².

Die Pflanzung der Stieleichen muss jedoch außerhalb des Schutzstreifens der 110-kV Hochspannungsfreileitung erfolgen. Die räumliche Anordnung der Baumstandorte ist im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung für die Stellplatzflächen zu definieren und mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abzustimmen. Die gepflanzten Stieleichen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sowie aus ökologischen Gründen werden für mehrere Freiflächen im Süden und Westen des Plangebiets Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

Die mit einer Pflanzbindung (**P 2**) gekennzeichneten Flächen sind als Freiflächen zu erhalten. Die auf diesen Flächen vorhandenen Gehölzstrukturen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Fall von Ersatz- und Ergänzungspflanzungen sind Pflanzen der Pflanzliste 2 zu verwenden.

8. Ver- und Entsorgung des Plangebiets

8.1 Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Brandschutz

Die Wasserversorgung des Metallwerkes wird heute und auch zukünftig über den Wasserbeschaffungsverband Dahl-Friedrichsthal sichergestellt. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist grundsätzlich durch die Stadtwerke Olpe gesichert. Die Klärung der Details zur Löschwasserbereitstellung und -versorgung gemäß den Vorgaben des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG NRW) erfolgt im Rahmen des jeweiligen bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Der Anschluss an alle anderen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist gesichert, da in den umliegenden Straßen die erforderlichen Trassen verlegt sind.

8.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Metallwerk verfügt über ein innerbetriebliches Abwassernetz, das außerhalb des Betriebsgeländes an das städtische Kanalnetz angeschlossen ist. Die gewerblichen und sonstigen Abwässer werden in das städtische Kanalnetz eingeleitet und in der Kläranlage Heggen bzw. Biggetal gereinigt. Hier sind keine Änderungen erforderlich, so dass die Ableitung und Reinigung der gewerblichen und sonstigen Abwässer auch zukünftig über das städtische Netz und die nachgeschaltete Kläranlage Heggen bzw. Bippetal erfolgt.

Zur Entwässerung der Straße „Im Grüntal“ sowie zur teilweisen Entwässerung der gewerblichen Bauflächen wurde in den letzten Jahren im westlichen Plangebiet angrenzend an die Koblenzer Straße ein Regenrückhaltebecken errichtet. In diesem wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst gespeichert und anschließend gedrosselt in die nachgeschaltete Vorflut eingeleitet. Im Zuge der letzten baulichen Erweiterung wurde deshalb auch ein neuer zentraler Regenwasserkanal angelegt, der in das Regenrückhaltebecken führt. Das bereits realisierte Regenrückhaltebecken wird in der Planzeichnung als Fläche für

die Niederschlagswasserbeseitigung / Regenrückhaltung festgesetzt.

Die abwassertechnische Erschließung der geplanten Metallwerkerweiterung ist im Baugenehmigungsverfahren oder ggf. auch immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend zu klären und sicherzustellen. Ggf. erforderliche neue Kanalisationsanlagen werden im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen angelegt.

8.3 Abfallbeseitigung

Die innerhalb des Metallwerkes anfallenden Abfälle werden vorsortiert und entsprechend dem bestehenden betrieblichen Abfallkonzept entweder wiederverwertet oder fachlich geprüften Entsorgungsbetrieben übergeben. Neue oder zusätzliche Abfälle fallen durch die geplante Erweiterung nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht an.

8.4 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Die geplanten Erweiterungsflächen des Metallwerkes liegen teilweise im 2 x 20 m breiten Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Bei den neuen Gebäuden reichen die Abstände zwischen den unteren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung und den geplanten maximalen Gebäudehöhen gemäß den gültigen VDE-Bestimmungen nicht aus, so dass hier ggf. Masten versetzt bzw. neu gebaut werden müssen. Aus technischer Sicht ist dies machbar und muss im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens anhand der detaillierten Bauantragsunterlagen geprüft werden. Folgende Varianten kommen in Frage.

8.4.1 Variante 1 Neubau des Mastes 1055 unter Beibehaltung des Mastes 56

Ca. 15,0 m westlich des bestehenden Mastes 55 wird ein neuer Mast mit der Nr. 1055 errichtet, der so ausgelegt wird, dass die hier vorgesehenen baulichen Anlagen eine Höhe von 355,0 m ü NHN erhalten können. Zwischen den Masten 54 und 1055 sowie 1055 und 56 ist keine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

8.4.2 Variante 2 Neubau des Mastes 1055 mit Aussparung des Mastes 56

Der neue Mast 1055 wird ca. 55,0 m westlich des bestehenden Mastes 55 auf der örtlich vorhandenen Leitungsachse errichtet. Der Mast 56 wird ersatzlos demontiert. Der Mast 1055 wird so ausgelegt, dass die in der Variante 1 geplanten Gebäudehöhen ebenfalls eingehalten werden können. Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist jedoch zwischen den Masten 1055 und 57 auf 2 x 33,0 m zu verbreitern. Bei dieser Variante könnte der Mast 1055 so ausgelegt werden, dass eine Gebäudehöhe von 357,0 m ü NHN realisiert werden kann.

Ein derartiger Umbau würde auch für weitere Grundstückseigentümer erhebliche Vorteile mit sich bringen (Wegfall eines Mastes im Bereich einer Parkplatzfläche, größerer Abstand der Leiterseile zum Gelände und somit größere Bauhöhen). Falls diese Variante weiter verfolgt wird, wird im Vorfeld die Machbarkeit mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.

9. Schallschutz

9.1 Bereits realisierte Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der vorhandenen Gemengelage hat schon bei den bisherigen Baumaßnahmen des Metallwerkes die Berücksichtigung der Schallschutzbelange große Bedeutung bei der Erteilung der jeweiligen Bau- und Betriebsgenehmigungen beansprucht (vgl. auch Kap. 5.2). 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.

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 Produktionshalle für die mechanische Bearbeitung wurde eine 3 m hohe und ca. 120 m lange Schallschutzwand entlang der hier verlaufenden Erschließungsstraße errichtet.

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.

9.2 Räumliche Optimierung des Bebauungskonzeptes

Gegenüber dem Vorentwurfsstand 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. Diese Maßnahmen haben keinen konkreten immissionsschutzrechtlichen Hintergrund, sondern sollen vor dem Hintergrund des Rücksichtnahmegebotes die Schnittstelle zwischen den verschiedenen aneinandergrenzenden Nutzungen verträglicher gestalten.

Des Weiteren wurde das der Bebauungsplanung zu Grunde liegende Bebauungskonzept im Hinblick auf potenzielle Immissionsbelastungen räumlich optimiert. Die potenziell für Schall- und Geruchsemissionen in Frage kommenden neuen Gebäude und Anlagen wurden im nordöstlichen Plangebiet angeordnet, da hier die Entfernung zu den südlich und südwestlich des Metallwerkes gelegenen 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.

9.3 Gewerbegeräusche

Über die räumliche und im Bebauungsplan festgesetzte Gliederung der zulässigen Nutzungsarten hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein Schallschutzgutachten erarbeitet (Verf.: Akustikbüro Göttingen, Schalltechnisches Gutachten (Nr. 15427) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“ in Olpe, Göttingen, 27. April 2015). In diesem Gutachten war die Verträglichkeit der vorhandenen und geplanten geräuschemittierenden Flächen mit der vorhandenen und planungsrechtlich möglichen, schutzwürdigen Nachbarschaft aus Sicht des Schallimmissionsschutzes zu prüfen. Ferner sollte aufgezeigt werden, welche Mehrbelastung durch Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen für die schutzwürdige Bebauung an der Landesstraße 512 im Bereich des Plangebietes resultiert, wenn der heute geplante Endausbau des Metallwerkes erreicht ist. Im Rahmen der Bauleitplanung sind im vorliegenden Fall zur Beurteilung der Geräuschsituation neben der DIN 18005/1 (Schallschutz im Städtebau) die Regelungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Verwaltungsvorschrift zum BImSchG v. 26.8.1998) sowie die der Verkehrslärmschutzverordnung (6. BImSchV) vom 12.06.1990 zu berücksichtigen.

Allgemeine Randbedingungen und örtliche Verhältnisse

Für die Bearbeitung der Untersuchung wurden Ortsbesichtigungen und Messungen durchgeführt und eine Fotodokumentation erstellt. Für die betrachtete Wohnbebauung östlich der Landesstraße sollte auf Wunsch der Kreisstadt Olpe zugunsten der vorhandenen Wohnnutzungen durchgängig von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgegangen werden, auch wenn im Rahmen früherer Gutachten des RWTÜV für die Wohnhäuser Kiemche Nr. 3, 5, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 23a, 25 und Siege Weiste Nr. 2 und 4 als Immissionsrichtwert am Tage 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) zugrunde gelegt worden war. Die heute noch unbebauten Grundstücke mit der Flurstücknummer 860 und 966 (östlich und westlich des Wohnhauses Grüntalweg 10) sind als schutzbedürftig zu berücksichtigen.

Direkt westlich des Plangebiets schließt ein großräumiges Gewerbe- und Industriegebiet an. Bereits zu früheren Gutachen hat das Stadtplanungsamt der Stadt Olpe eine ausführliche Liste der in diesen Flächen ansässigen Betriebe (rd. 50 Betriebe) zur Verfügung gestellt. Für die mutmaßlich für die Beurteilung relevanten Betriebe wurde im November 2010 eine Betriebsbefragung durchgeführt. Zusätzlich wurden vom Stadtplanungsamt für diese Betriebe die Baugenehmigungen bzw. Bauscheine in Kopie zur Verfügung gestellt. Nach Mitteilung der Stadt Olpe hat sich an der Genehmigungslage nichts geändert (Stand 4/2015).

Die neue Straße Im Grüntal soll als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Da dies aber bisher noch nicht erfolgt ist, sind die von dieser Straße hervorgerufenen Immissionen dem Metallwerk zuzurechnen, solange es sich nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.

Bei der Prognose der Gewerbegeräusche wurden verschiedene Entwicklungsszenarien berücksichtigt. Diese werden im Schallgutachten ausführlich erläutert.

Geräuschmessungen

Bereits im Rahmen eines früheren schalltechnischen Gutachtens wurde mit den Messungen vom

- 29./30.07.2002, 20 Uhr bis 6 Uhr
- 07./08.08.2002, 19 Uhr bis 6 Uhr
- 29.8.2002, 0 Uhr bis 4 Uhr

die Immissionsbelastung in der Umgebung des Werkes umfangreich erfasst. Zwischenzeitlich wurde das Werk um eine neue Betriebshalle ergänzt. Aufgrund des Prognosegutachtens zum Betrieb dieser Halle war bekannt, dass die von dieser Halle inklusive deren Nebenanlagen ausgehenden Immissionen in der Nachtzeit in der Nachbarschaft maximal einen Beurteilungspegel von 21 dB(A) hervorrufen und insofern gegenüber der im Jahre 2002 ermittelten Immissionsbelastung vernachlässigbar sein sollten. Es wurden deshalb Messungen nur in einer Nacht durchgeführt, um zu prüfen, ob die damals festgestellte Immissionsbelastung grundsätzlich auch heute noch bestätigt werden kann.

Diese orientierenden Immissionsmessungen wurden am 8./9.11.2010 im Zeitraum zwischen 22.15 Uhr und 0.15 Uhr durchgeführt. Parallel hierzu wurden am 08.11.2010 auch Emissionsmessungen im Nahfeld der maßgeblichen Geräuschquellen vorgenommen. Weitere Immissionsmessungen erfolgen am 22.02.2012. Schließlich wurden im Zuge der gerichtlichen Verfahren gegen die Baugenehmigung vom Juli 2012 weitere schalltechnischen Ermittlungen und Bewertungen durchgeführt. Die berücksichtigten Randbedingungen und die erzielten Messergebnisse werden ausführlich im Schallgutachten dokumentiert.

Gewerbegeräuschprognose Metallwerk und resultierende Gesamtbelastung

Der nachfolgenden Tabelle ist die Belastung der im Schallgutachten betrachteten Immissionsorte zu entnehmen, die aufgrund der zukünftigen Einwirkungen des Metallwerkes resultieren:

I-Ort	Ge- biet	Richt- wert	Sit. 1				Sit. 1.2				Sit. 1.3 = 2.3				Sit. 3			
			L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1a	1.OG	WA 55/40	32.9	31.0	-22.1	-9.0	34.0	31.1	-21.0	-8.9	41.0	30.8	-14.0	-9.2	38.4	27.7	-16.6	-12.3
2	1.OG	WA 55/40	41.0	37.8	-14.0	-2.2	41.8	38.0	-13.2	-2.0	47.2	37.9	-7.8	-2.1	43.2	35.7	-11.8	-4.3
3a	1.OG	WA 55/40	37.2	34.9	-17.8	-5.1	38.0	35.1	-17.0	-4.9	45.7	34.7	-9.3	-5.3	38.0	26.5	-17.0	-13.5
4a	1.OG	WA 55/40	39.9	36.8	-15.1	-3.2	40.5	36.9	-14.5	-3.1	48.7	37.4	-6.3	-2.6	39.6	28.7	-15.4	-11.3
5a	1.OG	WA 55/40	40.7	38.6	-14.3	-1.4	41.4	38.7	-13.6	-1.3	50.1	39.0	-4.9	-1.0	41.8	32.5	-13.2	-7.5
6	1.OG	WA 55/40	35.9	33.1	-19.1	-6.9	36.9	33.2	-18.1	-6.8	42.8	32.8	-12.2	-7.2	37.6	26.1	-17.4	-13.9
7	2.OG	WA 55/40	43.2	37.4	-11.8	-2.6	43.7	37.4	-11.3	-2.6	45.5	37.2	-9.5	-2.8	44.7	36.7	-10.3	-3.3
9	1.OG	WA 55/40	50.2	38.0	-4.8	-2.0	51.0	38.2	-4.0	-1.8	51.4	37.6	-3.6	-2.4	51.9	37.6	-3.1	-2.4
9a	1.OG	WA 55/40	50.0	37.8	-5.0	-2.2	50.5	38.1	-4.5	-1.9	51.0	38.6	-4.0	-1.4	51.5	38.7	-3.5	-1.3
11	1.OG	WA 55/40	32.6	30.9	-22.4	-9.1	33.5	31.0	-21.5	-9.0	42.3	31.7	-12.7	-8.3	39.3	29.2	-15.7	-10.8
12	1.OG	WA 55/40	33.0	27.8	-22.0	-12.2	34.1	28.0	-20.9	-12.0	37.2	27.6	-17.8	-12.4	36.7	26.0	-18.3	-14.0
13	1.OG	WA 55/40	34.9	32.0	-20.1	-8.0	35.8	32.1	-19.2	-7.9	41.7	31.6	-13.3	-8.4	37.7	27.1	-17.3	-12.9
14	1.OG	WA 55/40	35.0	33.6	-20.0	-6.4	35.9	33.7	-19.1	-6.3	42.7	33.0	-12.3	-7.0	37.5	26.4	-17.5	-13.6
15	1.OG	WA 55/40	37.2	34.0	-17.8	-6.0	38.2	34.1	-16.8	-5.9	46.1	34.7	-8.9	-5.3	38.9	29.5	-16.1	-10.5
16	1.OG	WA 55/40	38.1	33.7	-16.9	-6.3	39.0	33.8	-16.0	-6.2	42.1	33.7	-12.9	-6.3	40.4	32.3	-14.6	-7.7
29	1.OG	WA 55/40	50.2	38.1	-4.8	-1.9	50.4	38.1	-4.6	-1.9	50.7	37.6	-4.3	-2.4	50.6	37.4	-4.4	-2.6
30	1.OG	WA 55/40	55.5	42.2	+0.5	+2.2	56.9	42.5	+1.9	+2.5	56.9	41.5	+1.9	+1.5	57.2	41.4	+2.2	+1.4
36	EG	WA 55/40	51.5	38.3	-3.5	-1.7	52.3	38.1	-2.7	-1.9	52.3	36.6	-2.7	-3.4	52.5	36.5	-2.5	-3.5
36	1.OG	WA 55/40	52.8	39.4	-2.2	-0.6	53.3	39.3	-1.7	-0.7	53.5	37.9	-1.5	-2.1	53.7	37.9	-1.3	-2.1
41	1.OG	WA 55/40	50.9	37.3	-4.1	-2.7	49.6	36.7	-5.4	-3.3	50.1	37.1	-4.9	-2.9	50.8	37.3	-4.2	-2.7
42	1.OG	WA 55/40	47.0	34.7	-8.0	-5.3	44.3	34.7	-10.7	-5.3	45.6	37.1	-9.4	-2.9	46.5	37.4	-8.5	-2.6
46	1.OG	WA 55/40	47.8	36.4	-7.2	-3.6	49.7	37.0	-5.3	-3.0	50.2	35.9	-4.8	-4.1	51.0	35.9	-4.0	-4.1
47	1.OG	WA 55/40	51.5	39.1	-3.5	-0.9	52.6	39.6	-2.4	-0.4	52.9	38.5	-2.1	-1.5	53.3	38.3	-1.7	-1.7
47a	1.OG	WA 55/40	50.9	38.1	-4.1	-1.9	51.6	38.8	-3.4	-1.2	51.8	38.0	-3.2	-2.0	52.1	38.0	-2.9	-2.0
50	1.OG	WA 55/40	48.1	34.7	-6.9	-5.3	44.2	33.7	-10.8	-6.3	45.8	36.2	-9.2	-3.8	47.1	36.7	-7.9	-3.3
51	1.OG	WA 55/40	51.2	36.7	-3.8	-3.3	49.0	35.2	-6.0	-4.8	49.6	36.0	-5.4	-4.0	50.1	36.3	-4.9	-3.7
52	1.OG	WA 55/40	53.5	40.0	-1.5	+0.0	53.6	40.1	-1.4	+0.1	53.6	38.7	-1.4	-1.3	53.8	38.9	-1.2	-1.1
			Sit. 5				Sit. 2.2											
1a	1.OG	WA 55/40	38.4	27.7	-16.6	-12.3	40.8	30.6	-14.2	-9.4								
2	1.OG	WA 55/40	43.2	35.7	-11.8	-4.3	47.0	37.8	-8.0	-2.2								
3a	1.OG	WA 55/40	38.1	26.6	-16.9	-13.4	45.6	34.6	-9.4	-5.4								
4a	1.OG	WA 55/40	39.7	28.7	-15.3	-11.3	48.6	37.3	-6.4	-2.7								
5a	1.OG	WA 55/40	41.8	32.6	-13.2	-7.4	50.0	38.9	-5.0	-1.1								
6	1.OG	WA 55/40	37.7	26.1	-17.3	-13.9	42.6	32.6	-12.4	-7.4								
7	2.OG	WA 55/40	44.7	36.7	-10.3	-3.3	45.3	37.2	-9.7	-2.8								
9	1.OG	WA 55/40	48.6	34.5	-6.4	-5.5	51.1	37.2	-3.9	-2.8								
9a	1.OG	WA 55/40	48.7	37.4	-6.3	-2.6	50.9	38.3	-4.1	-1.7								
11	1.OG	WA 55/40	39.3	29.2	-15.7	-10.8	42.2	31.6	-12.8	-8.4								
12	1.OG	WA 55/40	36.7	26.0	-18.3	-14.0	36.8	27.5	-18.2	-12.5								
13	1.OG	WA 55/40	37.8	27.1	-17.2	-12.9	41.5	31.5	-13.5	-8.5								
14	1.OG	WA 55/40	37.5	26.4	-17.5	-13.6	42.5	32.9	-12.5	-7.1								
15	1.OG	WA 55/40	39.1	29.6	-15.9	-10.4	46.0	34.7	-9.0	-5.3								
16	1.OG	WA 55/40	40.8	32.4	-14.2	-7.6	41.7	33.6	-13.3	-6.4								
29	1.OG	WA 55/40	49.9	37.3	-5.1	-2.7	50.8	37.2	-4.2	-2.8								
30	1.OG	WA 55/40	55.5	41.5	+0.5	+1.5	56.1	40.8	+1.1	+0.8								
36	EG	WA 55/40	50.6	34.1	-4.4	-5.9	51.5	36.1	-3.5	-3.9								
36	1.OG	WA 55/40	50.7	34.4	-4.3	-5.6	53.1	37.5	-1.9	-2.5								
41	1.OG	WA 55/40	50.2	36.6	-4.8	-3.4	50.9	36.9	-4.1	-3.1								
42	1.OG	WA 55/40	44.0	37.0	-11.0	-3.0	46.6	36.8	-8.4	-3.2								
46	1.OG	WA 55/40	50.4	35.9	-4.6	-4.1	48.9	35.1	-6.1	-4.9								
47	1.OG	WA 55/40	51.3	37.6	-3.7	-2.4	52.2	37.7	-2.8	-2.3								
47a	1.OG	WA 55/40	48.0	35.9	-7.0	-4.1	51.3	37.3	-3.7	-2.7								
50	1.OG	WA 55/40	47.1	36.5	-7.9	-3.5	47.7	36.2	-7.3	-3.8								
51	1.OG	WA 55/40	50.9	36.3	-4.1	-3.7	51.1	35.9	-3.9	-4.1								
52	1.OG	WA 55/40	51.8	34.6	-3.2	-5.4	53.7	38.0	-1.3	-2.0								

Abb. 6: 'Ermittelter Beurteilungspegel Lr, nur Metallwerk

Der nachfolgenden Tabelle ist die Belastung der im Schallgutachten betrachteten Immissionsorte zu entnehmen, die aufgrund der zukünftigen Einwirkungen des Metallwerkes sowie der sonstigen Vorbelastungen (Gesamtbelastung) resultieren:

(Gesamtbelastung)																		
I-Ort	Ge- biet	Richt- wert (IRW)	Sit. 1		Sit. 1.2		Sit. 1.3 = 2.3		Sit. 4									
			L_r	$L_r - IRW$	L_r	$L_r - IRW$	L_r	$L_r - IRW$	L_r	$L_r - IRW$								
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht		Tag	Nacht					
1a	1.OG WA	55/40	38.8	32.1	-16.2	-7.9	39.1	32.2	-15.9	-7.8	42.6	32.0	-12.4	-8.0	41.0	29.9	-14.0	-10.1
2	1.OG WA	55/40	45.3	39.1	-9.7	-0.9	45.6	39.2	-9.4	-0.8	48.7	39.1	-6.3	-0.9	46.3	37.6	-8.7	-2.4
3a	1.OG WA	55/40	42.6	36.1	-12.4	-3.9	42.9	36.3	-12.1	-3.7	47.0	36.0	-8.0	-4.0	42.9	31.6	-12.1	-8.4
4a	1.OG WA	55/40	43.9	37.7	-11.1	-2.3	44.1	37.8	-10.9	-2.2	49.5	38.2	-5.5	-1.8	43.7	32.6	-11.3	-7.4
5a	1.OG WA	55/40	44.4	39.2	-10.6	-0.8	44.7	39.3	-10.3	-0.7	50.7	39.6	-4.3	-0.4	44.9	34.7	-10.1	-5.3
6	1.OG WA	55/40	41.5	34.4	-13.5	-5.6	41.8	34.5	-13.2	-5.5	44.7	34.2	-10.3	-5.8	42.1	30.5	-12.9	-9.5
7	2.OG WA	55/40	45.9	38.4	-9.1	-1.6	46.2	38.4	-8.8	-1.6	47.3	38.3	-7.7	-1.7	46.8	37.9	-8.2	-2.1
9	1.OG WA	55/40	50.3	38.1	-4.7	-1.9	51.1	38.3	-3.9	-1.7	51.5	37.8	-3.5	-2.2	51.9	37.8	-3.1	-2.2
9a	1.OG WA	55/40	50.8	39.1	-4.2	-0.9	51.3	39.4	-3.7	-0.6	51.7	39.7	-3.3	-0.3	52.1	39.8	-2.9	-0.2
11	1.OG WA	55/40	42.2	35.1	-12.8	-4.9	42.3	35.2	-12.7	-4.8	45.0	35.4	-10.0	-4.6	43.7	34.6	-11.3	-5.4
12	1.OG WA	55/40	42.5	34.4	-12.5	-5.6	42.7	34.5	-12.3	-5.5	43.3	34.4	-11.7	-5.6	43.1	34.1	-11.9	-5.9
13	1.OG WA	55/40	43.1	36.0	-11.9	-4.0	43.2	36.0	-11.8	-4.0	45.1	35.8	-9.9	-4.2	43.7	34.6	-11.3	-5.4
14	1.OG WA	55/40	43.3	36.8	-11.7	-3.2	43.5	36.9	-11.5	-3.1	45.7	36.6	-9.3	-3.4	43.8	34.7	-11.2	-5.3
15	1.OG WA	55/40	44.3	37.4	-10.7	-2.6	44.5	37.5	-10.5	-2.5	48.0	37.8	-7.0	-2.2	44.7	35.9	-10.3	-4.1
16	1.OG WA	55/40	44.9	37.7	-10.1	-2.3	45.1	37.7	-9.9	-2.3	46.1	37.7	-8.9	-2.3	45.5	37.2	-9.5	-2.8
29	1.OG WA	55/40	50.8	38.9	-4.2	-1.1	50.9	38.9	-4.1	-1.1	51.2	38.5	-3.8	-1.5	51.1	38.4	-3.9	-1.6
30	1.OG WA	55/40	55.8	43.0	+0.8	+3.0	57.1	43.2	+2.1	+3.2	57.1	42.4	+2.1	+2.4	57.4	42.3	+2.4	+2.3
36	EG WA	55/40	51.5	38.4	-3.5	-1.6	52.3	38.2	-2.7	-1.8	52.3	36.7	-2.7	-3.3	52.5	36.6	-2.5	-3.4
36	1.OG WA	55/40	52.8	39.5	-2.2	-0.5	53.3	39.4	-1.7	-0.6	53.5	38.0	-1.5	-2.0	53.7	38.0	-1.3	-2.0
41	1.OG WA	55/40	51.3	38.4	-3.7	-1.6	50.1	37.9	-4.9	-2.1	50.5	38.2	-4.5	-1.8	51.2	38.4	-3.8	-1.6
42	1.OG WA	55/40	48.6	37.3	-6.4	-2.7	46.9	37.3	-8.1	-2.7	47.6	38.8	-7.4	-1.2	48.2	39.0	-6.8	-1.0
46	1.OG WA	55/40	48.0	37.0	-7.0	-3.0	49.9	37.5	-5.1	-2.5	50.3	36.5	-4.7	-3.5	51.1	36.5	-3.9	-3.5
47	1.OG WA	55/40	51.6	39.4	-3.4	-0.6	52.6	39.9	-2.4	-0.1	52.9	38.8	-2.1	-1.2	53.3	38.6	-1.7	-1.4
47a	1.OG WA	55/40	51.4	39.0	-3.6	-1.0	52.0	39.6	-3.0	-0.4	52.2	39.0	-2.8	-1.0	52.5	39.0	-2.5	-1.0
50	1.OG WA	55/40	49.0	36.7	-6.0	-3.3	46.1	36.1	-8.9	-3.9	47.2	37.7	-7.8	-2.3	48.2	38.0	-6.8	-2.0
51	1.OG WA	55/40	51.5	37.7	-3.5	-2.3	49.5	36.5	-5.5	-3.5	50.1	37.1	-4.9	-2.9	50.5	37.4	-4.5	-2.6
52	1.OG WA	55/40	53.5	40.1	-1.5	+0.1	53.6	40.2	-1.4	+0.2	53.6	38.8	-1.4	-1.2	53.8	39.0	-1.2	-1.0
			Sit. 5		Sit. 2.2													
			L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$		L_r		$L_r - IRW$	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1a	1.OG WA	55/40	41.0	29.9	-14.0	-10.1	42.5	31.8	-12.5	-8.2								
2	1.OG WA	55/40	46.3	37.6	-8.7	-2.4	48.5	39.1	-6.5	-0.9								
3a	1.OG WA	55/40	42.9	31.6	-12.1	-8.4	46.9	35.9	-8.1	-4.1								
4a	1.OG WA	55/40	43.8	32.6	-11.2	-7.4	49.4	38.1	-5.6	-1.9								
5a	1.OG WA	55/40	44.9	34.7	-10.1	-5.3	50.6	39.5	-4.4	-0.5								
6	1.OG WA	55/40	42.1	30.5	-12.9	-9.5	44.5	34.0	-10.5	-6.0								
7	2.OG WA	55/40	46.8	37.9	-8.2	-2.1	47.2	38.3	-7.8	-1.7								
9	1.OG WA	55/40	48.7	34.8	-6.3	-5.2	51.2	37.4	-3.8	-2.6								
9a	1.OG WA	55/40	49.8	38.8	-5.2	-1.2	51.6	39.5	-3.4	-0.5								
11	1.OG WA	55/40	43.7	34.6	-11.3	-5.4	45.0	35.4	-10.0	-4.6								
12	1.OG WA	55/40	43.1	34.1	-11.9	-5.9	43.2	34.4	-11.8	-5.6								
13	1.OG WA	55/40	43.7	34.6	-11.3	-5.4	45.0	35.8	-10.0	-4.2								
14	1.OG WA	55/40	43.8	34.7	-11.2	-5.3	45.6	36.5	-9.4	-3.5								
15	1.OG WA	55/40	44.8	36.0	-10.2	-4.0	47.9	37.8	-7.1	-2.2								
16	1.OG WA	55/40	45.6	37.2	-9.4	-2.8	46.0	37.7	-9.0	-2.3								
29	1.OG WA	55/40	50.5	38.3	-4.5	-1.7	51.3	38.2	-3.7	-1.8								
30	1.OG WA	55/40	55.8	42.4	+0.8	+2.4	56.3	41.8	+1.3	+1.8								
36	EG WA	55/40	50.7	34.3	-4.3	-5.7	51.5	36.2	-3.5	-3.8								
36	1.OG WA	55/40	50.8	34.6	-4.2	-5.4	53.1	37.6	-1.9	-2.4								
41	1.OG WA	55/40	50.6	37.8	-4.4	-2.2	51.3	38.1	-3.7	-1.9								
42	1.OG WA	55/40	46.7	38.7	-8.3	-1.3	48.3	38.6	-6.7	-1.4								
46	1.OG WA	55/40	50.5	36.5	-4.5	-3.5	49.1	35.8	-5.9	-4.2								
47	1.OG WA	55/40	51.4	38.0	-3.6	-2.0	52.2	38.1	-2.8	-1.9								
47a	1.OG WA	55/40	48.9	37.4	-6.1	-2.6	51.7	38.4	-3.3	-1.6								
50	1.OG WA	55/40	48.2	37.9	-6.8	-2.1	48.6	37.7	-6.4	-2.3								
51	1.OG WA	55/40	51.3	37.4	-3.7	-2.6	51.4	37.1	-3.6	-2.9								
52	1.OG WA	55/40	51.8	34.8	-3.2	-5.2	53.7	38.1	-1.3	-1.9								

Abb. 7: 'Ermittelter Beurteilungspegel L_r , Metallwerk und Vorbelastungen (Gesamtbelastung)

Hinsichtlich der resultierenden Immissionsbelastung ist Folgendes festzustellen:

Für alle untersuchten Situationen ist festzustellen, dass die planerisch angestrebten Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes für die Nachbarschaft sowohl tags und als auch nachts grundsätzlich eingehalten werden.

Am Tage wird der WA-Immissionsrichtwert von 55 dB(A) ausschließlich am Immissionsort 30, um bis zu maximal 2,4 dB (Situation 4) überschritten.

Der Nacht-Immissionsrichtwert wird am Immissionsort 30 in jeder der betrachteten Situationen überschritten und die Überschreitung beträgt maximal 3,2 dB(A) (Situation 1.2).

Im Übrigen ist in der Nachtzeit der I-Ort 52 (Parzelle 860) mit 40,2 $\approx$ 40 dB(A) (im Falle der Situation 1.2) am stärksten betroffen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Pegeldifferenzen zwischen den betrachteten Prognosesituationen und der Ausgangssituation 0 (genehmigte Betriebssituation einschließlich 1. Erweiterung) zusammen:

I-Ort		Situation 1.2, 1.3=2.3, 4, 5 und 2.2									
		$\Delta L_{S1.2}$		$\Delta L_{S1.3}$		ΔL_{S4}		ΔL_{S5}		$\Delta L_{S2.2}$	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1a	1.OG	1.1	0.1	8.1	-0.2	5.5	-3.3	5.5	-3.3	7.9	-0.4
2	1.OG	0.8	0.2	6.2	0.1	2.2	-2.1	2.2	-2.1	6.0	0.0
3a	1.OG	0.8	0.2	8.5	-0.2	0.8	-8.4	0.9	-8.3	8.4	-0.3
4a	1.OG	0.6	0.1	8.8	0.6	-0.3	-8.1	-0.2	-8.1	8.7	0.5
5a	1.OG	0.7	0.1	9.4	0.4	1.1	-6.1	1.1	-6.0	9.3	0.3
6	1.OG	1.0	0.1	6.9	-0.3	1.7	-7.0	1.8	-7.0	6.7	-0.5
7	2.OG	0.5	0.0	2.3	-0.2	1.5	-0.7	1.5	-0.7	2.1	-0.2
9	1.OG	0.8	0.2	1.2	-0.4	1.7	-0.4	-1.6	-3.5	0.9	-0.8
9a	1.OG	0.5	0.3	1.0	0.8	1.5	0.9	-1.3	-0.4	0.9	0.5
11	1.OG	0.9	0.1	9.7	0.8	6.7	-1.7	6.7	-1.7	9.6	0.7
12	1.OG	1.1	0.2	4.2	-0.2	3.7	-1.8	3.7	-1.8	3.8	-0.3
13	1.OG	0.9	0.1	6.8	-0.4	2.8	-4.9	2.9	-4.9	6.6	-0.5
14	1.OG	0.9	0.1	7.7	-0.6	2.5	-7.2	2.5	-7.2	7.5	-0.7
15	1.OG	1.0	0.1	8.9	0.7	1.7	-4.5	1.9	-4.4	8.8	0.7
16	1.OG	0.9	0.1	4.0	0.0	2.3	-1.4	2.7	-1.3	3.6	-0.1
29	1.OG	0.2	0.0	0.5	-0.5	0.4	-0.7	-0.3	-0.8	0.6	-0.9
30	1.OG	1.4	0.3	1.4	-0.7	1.7	-0.8	0.0	-0.7	0.6	-1.4
36	EG	0.8	-0.2	0.8	-1.7	1.0	-1.8	-0.9	-4.2	0.0	-2.2
36	1.OG	0.5	-0.1	0.7	-1.5	0.9	-1.5	-2.1	-5.0	0.3	-1.9
41	1.OG	-1.3	-0.6	-0.8	-0.2	-0.1	0.0	-0.7	-0.7	0.0	-0.4
42	1.OG	-2.7	0.0	-1.4	2.4	-0.5	2.7	-3.0	2.3	-0.4	2.1
46	1.OG	1.9	0.6	2.4	-0.5	3.2	-0.5	2.6	-0.5	1.1	-1.3
47	1.OG	1.1	0.5	1.4	-0.6	1.8	-0.8	-0.2	-1.5	0.7	-1.4
47a	1.OG	0.7	0.7	0.9	-0.1	1.2	-0.1	-2.9	-2.2	0.4	-0.8
50	1.OG	-3.9	-1.0	-2.3	1.5	-1.0	2.0	-1.0	1.8	-0.4	1.5
51	1.OG	-2.2	-1.5	-1.6	-0.7	-1.1	-0.4	-0.3	-0.4	-0.1	-0.8
52	1.OG	0.1	0.1	0.1	-1.3	0.3	-1.1	-1.7	-5.4	0.2	-2.0

- 30: ein für die Beurteilung maßgeblicher Immissionsort
2: ein für die Beurteilung „nachts“ maßgeblicher Immissionsort
xx.x: geringste Verschlechterung bzw. größte Verbesserung in Abhängigkeit von der Situation
xx.x: größte Verschlechterung bzw. geringste Verbesserung in Abhängigkeit von der Situation

Tab. 3: Pegeldifferenzen zwischen den betrachteten Prognosesituationen und der Ausgangssituation 0 (genehmigte Betriebssituation inkl. 1. Erweiterung)

Aufgrund der Angaben in der vorstehenden Tabelle ist festzustellen:

Für die betroffenen Anwohner ist es deutlich überwiegend am günstigsten, wenn die mit dem Endausbau (Situation 5) verbundene Geräuschsituation vorherrscht.

Im Mittel am stärksten belastend für die betroffenen Anwohner ist in der Nachtzeit die mit der Situation 1.2 verbundene Geräuschsituation. Damit ist gleichzeitig festgestellt, dass es für die Anwohner günstiger wäre, wenn allein mit Blick auf die Nachtzeit die Bauabfolge nach der Variante 2 erfolgen würde.

Im Mittel am stärksten belastend für die betroffenen Anwohner ist tagsüber die mit der Situation 4 verbundene Geräuschsituation. Hinsichtlich der Gesamtbeurteilung (Tag/Nacht) ist der Blick auf die am stärksten betroffenen Immissionsorte zu lenken, die sich im Bereich des Grüntalwegs befinden. Dann wäre die mit der Situation 2.2 verbundene Geräuschsituation insgesamt günstiger (als Situation 1.2), auch deshalb, weil der Immissionsrichtwert am Immissionsort 52 deutlicher eingehalten werden könnte und zudem dann die Überschreitung am Immissionsort 30 nur noch maximal 2,4 dB betrüge. Der Vollständigkeit halber ist aber auch anzuführen, dass der Unterschied zwischen der Situation 1.2 und 2.2 nicht so hoch ausfällt, dass eine Bauabfolge nach Variante 1 als nicht möglich erscheint.

Die in Bezug auf andere Immissionsorte durchgeführten Berechnungen ergaben:

Am Ostrand der vorhandenen Bebauung im unmittelbar westlich angrenzenden GE-Gebiet (Friedrichsthaler Straße 6) wird im Falle des Endausbaus ein Beurteilungspegel von rd. 48/ 45 dB(A) (Tag/Nacht) er-

reicht; die für GE-Gebiete geltenden Richtwerte von 65/ 50 dB(A) werden also deutlich unterschritten.

Laut Gutachten befindet sich in diesem Bereich heute keine in der Nachtzeit schutzwürdige Nutzung und sie ist im Gewerbegebiet nach BauNVO auch nur ausnahmsweise zulässig. Dennoch wird hier eine Nachtnutzung unterstellt. In der Nachtzeit ist es ausreichend, wenn die vom Metallwerk hervorgerufene Immissionsbelastung unmittelbar westlich der Landesstraße 3 dB unterhalb des Nacht-Immissionsrichtwertes (50 dB(A)) bleibt, da in diesem Bereich für nach Osten orientierte Immissionsorte keine relevante Vorbelastung bekannt ist. Das bedeutet, dass von der möglichen Immissionsbelastung an diesem Immissionsort das Metallwerk die Hälfte beanspruchen darf und somit 47 dB(A). Am Tage soll das Irrelevanzkriterium nach TA Lärm gelten, d. h. die Einwirkungen der Firma Ohm & Häner sollen 6 dB(A) unterhalb des Tag-Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) liegen, was sicher der Fall ist.

Das nächste dann in Richtung Norden befindliche Bürogebäude liegt in der Friedrichsthaler Straße 10 (Firma Fleischmarkt Olpe), hier wird im Falle des Endausbaus ein Beurteilungspegel von rd. 39/ 34 dB(A) (Tag/ Nacht) erreicht. Laut des Schallgutachtens befindet sich in diesem Bereich heute keine in der Nachtzeit schutzwürdige Nutzung. Dennoch wird hier eine Nachtnutzung unterstellt. Die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete von 65/ 50 dB(A) (Tag/Nacht) werden um mindestens 10 dB(A) unterschritten, was nach TA Lärm Nr. 2.2 bedeutet, dass dieser Immissionsort nicht in den Einwirkungsbereich des Metallwerkes fällt.

Bei der nächsten Wohnbebauung nördlich des Metallwerkes in der Manfred-Schöne-Straße wird im Falle des Endausbaus maximal ein Beurteilungspegel von rd. 32/ 21 dB(A) (Tag/ Nacht) erreicht. Die Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete von 50/ 35 dB(A) werden um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

9.3.3 Zusammenfassung

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).

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.

Mittel- bis langfristig plant das Unternehmen den Bau weiterer Hallen und eines Bürogebäudes. Der Endausbau kann in zwei unterschiedlichen Bauabfolgen erfolgen. Insgesamt ergeben sich fünf schalltechnisch relevante Betriebssituationen (Baufortschritte), die hier alle vollständig untersucht wurden. Im ungünstigen Fall (abhängig vom Realisierungsgrad des Endausbaus) wurde festgestellt:

- Am Gebäude Siege Weiste 4 wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (WA) um maximal 2,4 dB (Situation 4) und nachts um maximal 3,2 dB(A) (Situation 1.2) überschritten.
- Für die betroffenen Anwohner ist es deutlich überwiegend am günstigsten, wenn die mit dem Endausbau (sogenannte Situation 5) verbundene Geräuschsituation vorherrscht.
- Eine Bauabfolge nach Variante 2 stellt sich für die am stärksten betroffene Nachbarschaft etwas günstiger dar, wobei der Unterschied so gering ist, dass eine Bauabfolge nach Variante 1 auch möglich erscheint.

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 festgelegte Emis-

sion ausgehen darf, ist hingegen mit der planerischen Intention nicht vereinbar. In der Rechtsprechung wird regelmäßig betont, dass in einem Baugebiet im Falle einer Lärmemissionskontingentierung mit Blick auf den vom Gesetz vorausgesetzten Betriebs- und Anlagenbezug grundsätzlich intern anhand der zulässigen Schalleistungspegel in einzelne Teilgebiete gegliedert werden muss. Daran fehlt es regelmäßig, wenn für das gesamte Baugebiet nur ein einheitliches Emissionskontingent festgesetzt wird, da ein solches Kontingent nicht hinreichend geeignet ist, das Emissionsverhalten einzelner Betriebe oder Anlagen zu steuern (vgl. etwa OVG NW, Urteil vom 12.06.2014 – 7D 98/12.NE)

Zudem wird betont, dass eine vorhabenunabhängige Emissionskontingentierung im Sondergebiet einen bauplanungsrechtlich unzulässigen Summenpegel ähneln würde, der für die Gesamtheit oder zumindest mehrere im Sondergebiet ansässigen Betriebe Geltung beanspruche, ohne das Emissionsverhalten eines einzelnen Betriebes im Blick zu nehmen und verlässlich zu steuern (OVG NW, Urteil vom 09.11.2012 – 2 D 63/11.NE).

Hiervon ausgehend ist für das hier festgesetzte Sondergebiet 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.

Gemäß des planerischen Gebotes der Konfliktbewältigung sind die in einem Bauleitplan auftretenden Konflikte zwar grundsätzlich in diesem Rahmen im Wege eines gerechten Ausgleichs der berührten Belange zu bewältigen. Nach gängiger Rechtsprechung können jedoch in Ausnahmefällen einzelne Problemlösungen auf die nachgelagerte Vollzugsebene verlagert werden. Diese Verlagerung auf die nachgelagerte Ebene ist jedoch ausgeschlossen, wenn absehbar ist, dass sich die Konflikte auch nicht im nachfolgenden Verwaltungsverfahren sachgerecht lösen lassen. Genau dies ist bei der vorliegenden Bebauungsplanung jedoch nicht der Fall. Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde vielmehr gezeigt, dass bei der Umsetzung der Entwicklungsszenarien des Metallwerkes keine im Sinne der TA Lärm schädlichen Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft resultieren werden. Hierbei wird von einer Zwischenwertbildung für attestierte Gemengelagen ausgegangen.

Allein am Gebäude Siege Weiste 4 wird der Immissionsrichtwert tags von 55 dB(A) um maximal 2,4 dB und nachts um maximal 3,2 dB(A) überschritten. Die Maximalwerte für Gemengelagen nach Ziff. 6.7 TA-Lärm werden jedoch am Gebäude Siege Weiste 4 mit maximalen Werten von tags 57,4 dB(A) und nachts 43,2 dB(A) auf keinen Fall überschritten. Es besteht vielmehr noch ein Puffer bis zu den Immissionsrichtwerten für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Aufgrund der geschilderten Gemengelagenproblematik wird es nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und des Rücksichtnahmegebots für zumutbar eingeschätzt, für den Immissionsort Siege Weiste 4 entsprechend erhöhte Zwischenwerte gem. TA Lärm heranzuziehen. Zudem ist sichergestellt, dass ein möglicher Gewerbelärmkonflikt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene gelöst werden kann.

Des Weiteren erfolgt eine Sanierung der bestehenden technischen Anlagen vor dem Bau der neuen Gießereianlage im nordöstlichen Plangebiet. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisstadt Olpe und dem Betreiber des Metallwerkes vereinbart. Weiterhin wird zum Schutz vor den Schallemissionen des geplanten Mitarbeiterstellplatzes ein begrünter Schallschutzwall mit den in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhen errichtet. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass sich die Lärmbelastung an der Straße Siege Weiste und den Nachbarstraßen insgesamt bereits durch den Neubau der Straße Im Grüntal und die Verlagerung des wesentlichen Erschließungsverkehrs auf jene Straße im Vergleich zu vorher deutlich vermindert hat.

9.4 Anforderungen an den Betrieb des Metallwerkes

Die der Untersuchung zugrunde gelegten betrieblichen, baulichen und betriebsorganisatorischen Anforderungen an den Betrieb des Metallwerkes werden im schalltechnischen Gutachten ausführlich beschrieben (vgl. S. 51 - S. 60 des Schallgutachtens). Werden diese Anforderungen berücksichtigt, ist sichergestellt, dass ein möglicher Gewerbelärmkonflikt im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden kann. Zusätzliche Regelungen (Sanierung der Entstaubungsanlage) werden auch in den zwischen dem Unternehmen und der Kreisstadt Olpe abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

9.5 Straßenverkehrsgeräusche

Bei der Straße Im Grüntal handelt es sich aufgrund der bislang nicht erfolgten Widmung um eine Privatstraße des Metallwerkes. Im Bebauungsplan wird die Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Der mittlere Abstand zwischen den nächstgelegenen Wohnhäusern und der Erschließungsstraße Im Grüntal beträgt rund 160 m. Unter Berücksichtigung der im Schallgutachten angegebenen Emissionspegel berechnen sich die durch die Erschließungsstraße hervorgerufene Immissionsbelastung bei dieser Bebauung im Falle der freien Schallausbreitung für 50 km/h zu

- L_r;Tag (Erschließungsstraße) = 44 dB(A)
- L_r;Nacht (Erschließungsstraße) = 36 dB(A)

Die durch die Inbetriebnahme der Erschließungsstraße (Straßenneubau) hervorgerufenen Immissionen unterschreiten die für WA-Gebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte von 59/49 dB(A) (Tag/Nacht) um 10 dB(A) und werden somit sicher einhalten. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Beim Bau der Straße Im Grüntal musste aus Gründen der Verkehrssicherheit in der Koblenzer Straße ein neuer Linksabbiegestreifen angelegt werden. Dieser liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist kein Bestandteil der Planung. Die Ergebnisse eines damaligen schalltechnischen Gutachtens (Schalltechnisches Gutachten Nr. 01434 zum Bauleitverfahren Nr. 76 „Friedrichsthal-Siege Weiste“) zeigen, dass auch bezüglich des „Baus eines Abbiegestreifens“ die Anforderungen der 16. BImSchV sicher eingehalten werden. Als Zwischenfazit kann somit festgestellt werden, dass durch die Bebauungsplanung kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der 16. BImSchV i. V. m. der VLärmSchR 97 ausgelöst wird.

Im Rahmen des aktuellen schalltechnischen Gutachtens wurde jedoch festgestellt, dass durch die vom laufenden Betrieb des Metallwerkes verursachten Ziel- und Quellverkehre (gewerblicher Verkehr, Mitarbeiter, sonstige Kunden etc.) auf der schon von vornherein stark belasteten Koblenzer Straße eine Pegelerhöhung an den hier gelegenen Wohngebäuden eintritt. Diese Pegelerhöhung beträgt am Tage maximal 0,6 dB und in der Nachtzeit maximal 0,3 dB. Für drei Gebäude an der L 512 (Dahler Straße 1 und 3, Koblenzer Straße 1) ist allerdings eine Überschreitung der sogenannten Sanierungsgrenzwerte gem. VLärmSchR 97 am Tage als auch in der Nachtzeit bereits im Bestand festzustellen, die durch die planbedingten Mehrverkehre noch erhöht wird.

Die Kreisstadt Olpe hat deshalb den Träger der Straßenbaulast kontaktiert und prüft gemeinsam mit diesem, welche Maßnahmen zur Reduktion der verkehrsbedingten Schallimmissionen umgesetzt werden können.

10. Geruchsemissionen und sonstige gewerbliche Emissionen

10.1 Geruchsemissionen

Im Zuge der Bestandssicherung und der beabsichtigten Erweiterung des Metallwerkes wurde weiterhin 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). Die Untersuchung soll dazu dienen, gesundheitliche Risiken und Belästigungen ausgehend von der geplanten betrieblichen Änderung (neue Kaltharzformerei) auszuschließen. Die Erweiterung des Betriebes soll stufenweise in 5 Abschnitten erfolgen, wobei zwei Varianten der zeitlichen Abfolge zu betrachten waren.

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. Auf der Basis der konservativ abgeschätzten Geruchsemissionen werden Immissionsprognosen mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000G erstellt.

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) $> 0,01 \%$ der Jahresstunden nur in Bereichen ohne Wohnbebauung aus. Die durch die Gesamtanlage hervorgerufene Geruchsimmission wurde für die Erweiterung 1 bis 4 berechnet. Dabei wurde im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung keine wesentliche Geruchsimmissionszunahme durch die Geruchsemissionen der neuen Gießerei ausgewiesen.

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 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.

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.

10.2 Sonstige gewerbliche Emissionen

Von dem bestehenden Metallwerk gehen keine weiteren relevanten gewerblichen Emissionen wie Erschütterungen, Lichtemissionen oder Staubverwehungen aus. Auch durch die geplante Erweiterung des Metallwerks ergeben sich hier keine wesentlichen Veränderungen.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine in der Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler.

12. Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist. Um Doppelprüfungen auf den beiden Planungsebenen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) zu vermeiden, ist gemäß § 2 Absatz 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung, wenn sie auf einer Planungsebene durchgeführt worden ist, auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 110 ‚Friedrichsthal – Im Grüntal‘ ist Bestandteil dieser Begründung (Teil B - Umweltbericht).

Die Biotoptypenkartierung (Bestandsaufnahme) zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Grünkonzept, 2015) erfolgte im März 2011, die Kartierungen zum Artenschutzfachbeitrag (Meinig, 2015) erfolgten in der Zeit von März bis September 2011. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe erfolgte im Mai 2018 eine Plausibilitätskontrolle für die vorliegenden Daten. Die Bestandserfassungen und -bewertungen zur Einstufung der Schutzwürdigkeit des namenlosen Gewässers samt Umfeld sowie für die Artengruppe Reptilien wurden zur erneuten Offenlage in der Fortschreibung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (plangala, 2018) aktualisiert.

12.1 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen, wurde der Ist-Zustand der Schutzgüter ermittelt und die Auswirkungen der Planung beschrieben.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Erheblichkeit beurteilt. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich für das ökologische Potential, das Schutzgut Boden und den Artenschutz. Durch die Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren. Ein komplexer Ausgleich für das ökologische Potential und für die Bodenfunktionen ist durch externe Kompensationsmaßnahmen möglich.

Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet wurden den neuen Bestandsdaten angepasst (Erhaltung Gewässer, Wiese und Obstwiese, weitere Entwicklung von Reptilienhabitaten). Durch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Plangebiet können die negativen Auswirkungen auf die planungsrelevante Haselmaus vermieden werden.

Im Bebauungsplangebiet können insgesamt **72.245** Ökopunkte ausgeglichen werden. Dies bedeutet einen Ausgleich von 35,5 %. Die Umsetzung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode.

Auf der Grundlage der Bilanzierung ergibt sich für den Bebauungsplan Nr. 110 „Friedrichsthal - Im Grüntal“ ein Ausgleichsdefizit in Höhe von **147.934** Ökopunkten. Da der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann, werden für das verbleibende Defizit Flächen der Stadt Olpe zur Verfügung gestellt. Die konkrete Flächenzuordnung erfolgt aus dem Ökokonto der Stadt Olpe und wird durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

12.2 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die Artenschutzbelange durch einen Fachgutachter (Verf.: H. Meinig: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“, Werther, Dezember 2011, aktualisiert im März 2015) untersucht. Im Rahmen dieses Gutachtens werden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen des geplanten „Sondergebietes Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“ untersucht und mit folgendem Ergebnis beurteilt.

- Bezüglich der im Untersuchungsgebiet ansässigen Zwergfledermaus kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei der Haselmaus wird eine Bauzeitenbeschränkung für die Rodung von Gehölzbeständen festgesetzt und zwei CEF-Maßnahmen (frühzeitige Schaffung eines Ersatzlebensraumes) durchgeführt.
- Zur Vermeidung baubedingter Tötungen europäischer Vogelarten während der Brutzeit sind Bauzeitbeschränkungen vorgesehen.

Im Rahmen der Plausibilitätskontrolle 2018 wurde die Aussage, dass planungsrelevante Reptilienarten von dem Vorhaben nicht betroffen sind, geprüft. Zur Einschätzung des Vorkommens von Reptilien wurde im April 2018 eine faunistische Potenzialeinschätzung beauftragt. Auf Grund von Sukzessionsprozessen hat sich auf den Böschungsflächen (Kompensationsflächen des Bebauungsplanes) nördlich der Straße und im Bereich der "Bodendeponie" (Gesteinswall, Blocksteinhalde) südlich der Straße inzwischen ein junger Pionierwald entwickelt. Diese Biotopstrukturen entsprechen in einem besonderen Maß den Habitatansprüchen der Schlingnatter. Eine Anbindung an den regionalen Biotopverbund ist gegeben (süd-exponierte Waldränder, Freileitungstrasse). Nach Einschätzung des Gutachters ist nicht auszuschließen, dass in der Zeit nach der letzten systematischen Erfassung (Meinig, 2011) die Betrachtungsfläche von weiteren Reptilienarten, insbesondere der Schlingnatter, besiedelt wurde.

Aufgrund dieser gutacherlichen Einschätzung wird zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sowie zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, insbesondere der CEF-Maßnahmen für die Haselmaus, eine "ökologische Baubegleitung" festgesetzt.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

13. Kennzeichnung

Altablagerungen

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

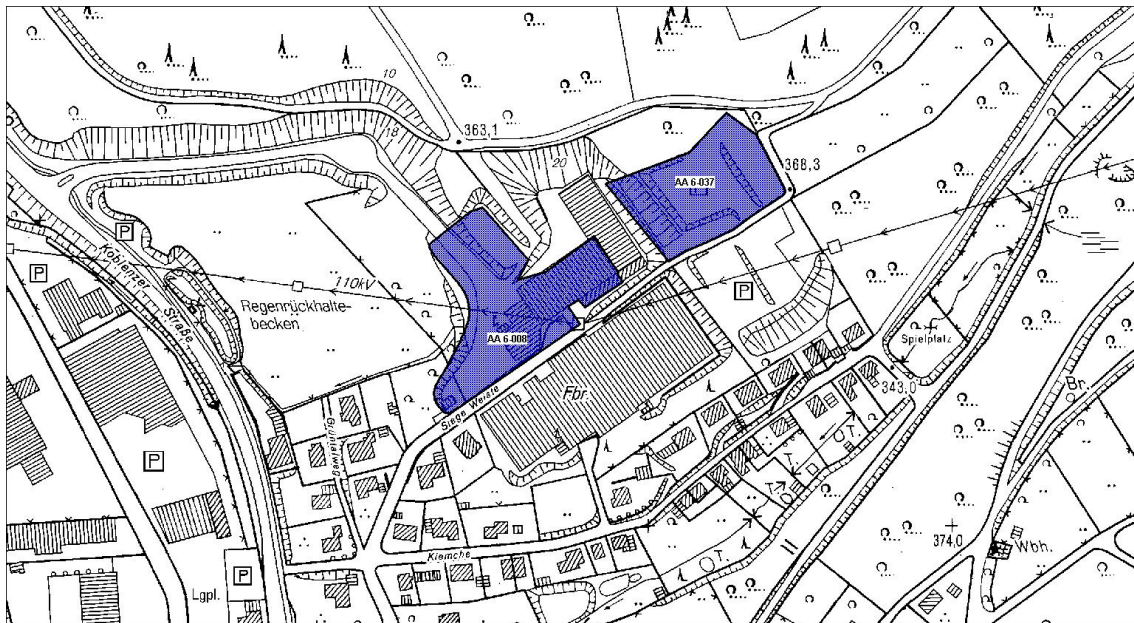


Abb. 9: Altablagerungen (ohne Maßstab)

Die Fläche 6-008 wird weiterhin als altlastenverdächtig eingestuft, da in hier die Prüfwerte für den Gefahrenpfad Boden-Grundwasser überschritten wurden, so dass der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast nicht ausgeräumt ist. Nach 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.

14. Klimaschutz

Gemäß § 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - ist den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

14.1 Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Das Metallwerk setzt auf eine nachhaltige und klimaschützende Strom- und Wärmeversorgung (z. B. Nutzung von Abwärme aus den Produktionsprozessen), die dem Klimawandel entgegenwirkt. Zukünftig sollen auch die Möglichkeiten der Solarenergienutzung deutlich ausgebaut werden.

Weiterhin stellt das Metallwerk unter anderem Aluminiumkomponenten für umwelt- und klimafreundliche Schienenfahrzeuge her und beliefert die führenden Hersteller von Schienenfahrzeugen. Da eine Verbesserung und Stärkung des Schienenverkehrs, unter anderem durch leichte und somit sparsame und effiziente Schienenfahrzeuge, einen wichtigen Beitrag zur Einhaltung von Klimaschutzziele darstellt, liefert das Metallwerk konkrete Bausteine zur Umsetzung dieser Klimaschutzziele.

14.2 Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

Soweit dies prognostizierbar ist, wird sich der Klimawandel gemäß den heutigen Prognosen im westlichen Mitteleuropa vor allem durch höhere Temperaturen (bis zu 2° im Jahresmittel), durch längere Dürreperioden (z. B. Frühling, Sommer und Herbst 2018) sowie durch häufigere Starkregenereignisse bemerkbar machen. Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind unter anderem der Erhalt der im Plangebiet befindlichen Grün- und Freiflächen sowie die Festsetzungen zur Begrünung dieser Flächen. Folgende Maßnahmen dienen der positiven Beeinflussung des Lokalklimas und dienen der Anpassung an den Klimawandel:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzstrukturen (Waldaufforstung, Waldumbestockung, Gewässer und angrenzende Wiesen- und Obstwiesenflächen)
- Pflanzgebote zur Begrünung der Stellplatzflächen
- Pflanzbindungen für mehrere Freiflächen im Süden und Westen des Plangebiets
- Minderung der Auswirkungen extremer Hitzeperioden, Verbesserung der Frischluftzufuhr in den Hallen
- Minimierung der Folgen von Starkregenereignissen
- Seitens der Stadt Olpe erfolgt eine Optimierung der Anbindung an das lokale und regionale Radwegenetz sowie den öffentlichen Verkehr

Weitere Anpassungsmaßnahmen erfolgen sukzessive außerhalb der Bauleitplanung durch konkrete bauliche und technische Maßnahmen vor Ort.

15. Hinweise

Folgende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Bodendenkmale

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden können. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisstadt Olpe (Tel. 02761.83-1275) und dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761.9375.0, Fax. 02761.2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Kampfmittel

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung hin

oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampf-mittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Luftfahrthindernisse

Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z. B. Sonnenkollektoren, Antennen, Photovoltaikanlagen, Kamine oder Silos eine Gesamthöhe von 30 m über Grund überschreiten, sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BauO NRW oder BImSchG vor Erteilung einer Genehmigung die Planungsunterlagen mit der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf erneut abzustimmen.

110-kV-Freileitung

Die unter der 110-kV-Freileitung gelegenen Gebäude müssen mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, ausgeführt werden.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die im Hinblick auf die Endwuchshöhen den Anforderungen der RWE entsprechen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

110-kV-Hochspannungsfreileitung, Anschluss Olpe, Bl. 0222

Die unter der 110-kV-Freileitung gelegenen Gebäude müssen mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, ausgeführt werden.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die die Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen um maximal 2 m überschreiten. Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 10,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtsschutz für die Masten erforderlich werden.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Deshalb sind in diesen Bereich Gehölze zu verwenden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen oder zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Leitungsbetreiber berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ Bauherrn durchführen zu lassen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen auf Umsetzungsebene

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die

im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Externe Kompensation

Da der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann, werden für das verbleibende Defizit von 147.934 Ökopunkte Flächen der Stadt Olpe zur Verfügung gestellt. Die konkrete Flächenzuordnung erfolgt aus dem Ökokonto der Stadt Olpe und wird durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

16. Städtebauliche Kenndaten

Größe des Geltungsbereich	ca. 10,7 ha
Sondergebiete SO 1 und SO 2	ca. 6,2 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,42 ha
Regenrückhaltung	ca. 0,13 ha
Flächen für Pflanzgebote und den Pflanzerschutz	ca. 1,06 ha
Ausgleichsfläche, z. T. auch Fläche für Wald	ca. 2,18 ha
Sonstige Flächen für Wald ohne zusätzliche Ausgleichsfunktionen	ca. 0,71 ha

17. Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich überwiegend im Eigentum des Metallwerkes und zu einem geringen Anteil – dies betrifft überwiegend die Verkehrsflächen – im Eigentum der Kreisstadt Olpe. Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine öffentlich-rechtlichen Bodenordnungsmaßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) erforderlich.

Olpe, den 26.11.2018

Der Bürgermeister

i. V.

.....
Judith Feldner (Technische Beigeordnete)

Anhang:**Verzeichnis der verwendeten, zitierten oder dem B-Plan beigefügten Gutachten:**

- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten (Nr. 15427) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“ in Olpe, Göttingen, 27. April 2015
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 'Friedrichsthal - Im Grüntal', Grünkonzept Landschaftsarchitekten, Coesfeld, 21.05.2015
- Holger Meinig: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“, Werther im Dezember 2011, aktualisiert im März 2015
- TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“ TÜV-Bericht Nr.: 936/21228292/A, Köln, 18.03.2015
- TÜV Rheinland Energy GmbH: Überarbeitete Stellungnahme zu „Differenzen“ in den Ergebnissen der Geruchsprognosen 936/21203818/A (2005) und 936/21228292/A (2015), Köln, 08.01.2018
- PLANGALA, Steyerberg 07/2018: Fortschreibung Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 07/2018 auf Grundlage Grünkonzept: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“, Mai 2015
- GTB OLPE, 2004: Gefährdungsabschätzung BP 76 Friedrichsthal-Siege Weiste, 2004
- MEINIG, HOLGER, MÄRZ 2015: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“, Dezember 2011, ergänzt September 2012, ergänzt März 2015
- STADT OLPE: Prognose-Bewertung im Bebauungsplan Nr. 57 "Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald" der Stadt Olpe
- JOSEF KNOBLAUCH: Gutachten zur Einschätzung eines Fließgewässers bei Olpe-Dahl bezüglich des § 30 BNatSchG/ § 42 LNatSchG NRW, April 2018
- MANFRED HENF: Faunistische Potenzialeinschätzung für die Artenschutzrechtliche Prüfung, Reptilienhabitate im Bereich der Straße "Im Grüntal", Stadt Olpe, April 2018

Pflanzliste 1 - Maßnahmen B und C**Straucharten, Ranker:**

Clematis vitalba	Waldrebe
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Qualität: Strauch, 4 - 5 Triebe, ohne Ballen, 100 - 150 cm, Ranker mit Topfballen

Pflanzliste 2 - Maßnahmen B und C**Bäume**

Qualitäten: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 -150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Qualitäten: Sträucher, 3 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Bruchweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball