

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Allgemeines

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal“ eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der **Kreis Olpe** weist darauf hin, dass die Eingriffsbilanzierung in Teilen nicht bzw. schwer nachvollziehbar ist. Die Bewertungsansätze wurden deshalb überprüft und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe angepasst. Zudem wird die Erforderlichkeit einer vertieften Betrachtung der Artenschutzbelange angemerkt. Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde beauftragt und im Verlauf der Jahre mehrmals, zuletzt im Sommer 2018, aktualisiert. Des Weiteren wird auf das angrenzende LSG verwiesen, dass in Teilen vom Geltungsbereich der Planungen tangiert wird. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird auf vorhandene Altablagerungen hingewiesen. Diese werden im B-Plan entsprechend gekennzeichnet. Des Weiteren soll die Obere Immissionsschutzbehörde beteiligt werden. Dies erfolgt im Zuge der förmlichen Beteiligungsverfahren, aber auch im Rahmen von verschiedenen Terminen und Besprechungen.

Der **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Südwestfalen** weist auf die vorhandene Anbindung an die L 512 (neue Straße Im Grüntal) sowie die im Sommer 2006 zwischen der Stadt Olpe und dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen geschlossene Verwaltungsvereinbarung hin.

Die **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH / Westnetz GmbH** weisen auf eine vorhandene Hochspannungsfreileitung hin, die zwingend zu berücksichtigen ist. Die geltenden Auflagen und Hinweise sind bei der Planung zu beachten. Die 110 kV-Leitung wird zeichnerisch in den Bebauungsplan Nr. 110 eingetragen und entsprechende textliche Hinweise aufgenommen.

Die **Wehrbereichsverwaltung West** teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, die Gebäude eine Höhe von 20 m nicht überschreiten sollen, da ansonsten eine Prüfung durch die Wehrbereichsverwaltung erforderlich wird. In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 110 wurde deshalb ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53**, weist darauf hin, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange der geplanten Betriebserweiterungen abschließend nur in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG beurteilt werden können. Die geplanten Betriebserweiterungen, mit Ausnahme des An- und Abfahrtsverkehrs, erscheinen plausibel und mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes nach TA Lärm vereinbar. Die Festlegung von immissionsschutzrechtlichen Einzelplanungen (z. B. Höhe Abluftanlage, Geruchsminderungsmaßnahmen) ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG zu beurteilen und zu regeln. Der Einfluss der BAB 45 und der L 512 ist ein wesentlicher Belastungsfaktor für die Nachbarschaft im Einwirkungsbereich des Metallwerks. Primäre Schallschutzmaßnahmen sind an den stark frequentierten Straßen A 45 und L 512 in Betracht zu ziehen. Die Belange des Schallschutzes wurden anhand verschiedener Fachgutachten untersucht und durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Zur Minderung der durch den Verkehr auf der BAB 45 verursachten Immissionen wurden und werden entlang der Autobahntrasse zahlreiche aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände und -wälle umgesetzt. Im Hinblick auf die verkehrsbedingten Immissionen der Koblenzer Straße hat die Kreisstadt Olpe den Träger der Straßenbaulast kontaktiert und prüft gemeinsam mit diesem, welche Maßnahmen zur Reduktion der verkehrsbedingten Schallimmissionen umgesetzt werden können.

Seitens des **Abwasserbetriebes der Stadt Olpe** bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Entwässerung gesichert ist.

Die **Industrie- und Handelskammer Siegen** unterstützt ausdrücklich die Zielsetzungen des Planverfahrens.

Seitens des **Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland** werden forstbehördlicherseits keine Bedenken geäußert, sofern die Vorschläge zur Kompensation des Waldflächenverlustes aufgrund von Waldumwandlung im Nordteil des Bebauungsplans akzeptiert werden. Den Anregungen des Regionalforstamtes wird bei der Bepflanzung der Ersatzaufforstungsfläche grundsätzlich gefolgt. Durch die Rodung des Waldbestandes, welcher sich südlich des forstwirtschaftlichen Wirtschaftsweges befindet, können Windwurfschäden in Nachbarbeständen entstehen. Eine entsprechende

Regelung zum Ausgleich dieser Schäden muss getroffen werden. Mit dem Waldeigentümer wird deshalb eine entsprechende Regelung zum Ausgleich potenzieller Windwurfschäden vereinbart.

Der im nördlichen Bereich verlegte Forstwirtschaftsweg muss so angelegt werden, dass ein Abtransport von Langholz weiterhin gewährleistet ist. Dies wird berücksichtigt.

Seitens der **Öffentlichkeit** wird eine grundsätzliche Wohnunverträglichkeit des Betriebs Ohm & Häner attestiert, da es sich hierbei um einen Industriebetrieb handelt. Dies ist grundsätzlich richtig. Aufgrund der Ergebnisse der Fachgutachten und der Summe der verkehrlichen, baulichen und technischen Emissions- und Immissionsschutzmaßnahmen geht die Stadt Olpe jedoch davon aus, dass der Schutz von Mensch (Anwohner) sowie von Natur und Umwelt gesichert ist. Der Beschluss der Bauleitplanung ist hierbei eine wesentliche Voraussetzung, um zukünftig weitere Verbesserung der Emissionssituation umsetzen zu können.

Weiterhin wird seitens der **Öffentlichkeit** eine mangelhafte Berücksichtigung und unvollständige Wiedergabe der Bedenken zur Lärmsituation kritisiert. Dies trifft jedoch nicht zu. Vielmehr wurden die vorgetragenen Bedenken zur Lärmsituation über mehrere Jahre gutachterlich untersucht, die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet, Festsetzungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen, aktive Schallschutzmaßnahmen vorab realisiert und öffentliche Straßen verlegt. Zudem wurde die Schallsituation durch aufwändige Langzeitmessungen der zuständigen Fachdienste Bezirksregierung Arnsberg untersucht und die Ergebnisse der vom Einwender angezweifelte Gutachten bestätigt.

Seitens der **Öffentlichkeit** wird das Fehlen einer stichhaltigen Alternativenprüfung bemängelt. Unter anderem fehlen Wirtschaftlichkeitsberechnungen etc. Im Rahmen dieser bemängelten Alternativenprüfung wurden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zur Diskussion stehenden Alternativen geprüft. Das Ergebnis wurde in die planerische Abwägung eingestellt und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Weitergehende „Machbarkeitsstudien mit einer detaillierten Kostenermittlung sowie einer detaillierten Beschreibung der zu tätigen Investitionen“ sind nicht erforderlich, da die Vor- und Nachteile der verschiedenen Alternativen auf der Hand liegen.

Zudem wird seitens der **Öffentlichkeit** darauf verwiesen, dass keine Verträglichkeit des Metallwerks mit der angrenzenden Wohnbebauung besteht.

Aufgrund der vorhandenen Gemengelage hat schon bei den bisherigen Baumaßnahmen des Metallwerks die Berücksichtigung der Schallschutzbelange große Bedeutung bei der Erteilung der jeweiligen Bau- und Betriebsgenehmigungen eingenommen. Um die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen vor gewerblichen Schallimmissionen zu schützen, wurden deshalb in den letzten Jahren vom Metallwerkbetreiber 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. Zudem sind im Bebauungsplan Nr. 110 weitere aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die auf den Ergebnissen der zitierten schalltechnischen Untersuchungen beruhen. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen gegeben ist.

Seitens der **Öffentlichkeit** werden weiterhin die Ergebnisse einer erarbeiteten Geruchsimmissionsprognose kritisiert. Zudem wäre keine besondere Rücksichtnahme erkennbar. Gemäß der Geruchsimmissionsprognose sind von der geplanten Erweiterung 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, hat der Bauherr deshalb einer Sanierungsverpflichtung bezüglich der Abluftanlagen der bestehenden Gießerei zugestimmt. 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. Voraussetzung für die Umsetzung ist ein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Seitens der **Öffentlichkeit** wird ein sorgloser Umgang mit Gießereistaub und Formsand bemängelt. Dies ist eine abfallrechtliche Fragestellung und kann mit den Instrumenten des Planungsrechts nicht gelöst werden.

Weiterhin wird die **Höhenentwicklung** und die **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** kritisiert. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung und des Hochregallagers auf das Stadt- und Landschaftsbild wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wurden als „erheblich“ eingestuft. Durch Begrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen lediglich gemindert werden. Die bauordnungsrechtlichen Abstandflächen sind einzuhalten. Weiterhin werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das vorhandene Metallwerk (Gemengelage), die vorhandene 110-kV-Leitung, die sonstigen gewerblichen Betriebe in der näheren Umgebung die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild weniger stark gewichtet, als die verkehrlichen Belange (keine zusätzlichen LKW-Fahrten zu anderen Hochregalstandorten) sowie die Belange des Metallwerks hinsichtlich der geplanten Erweiterung der baulichen Anlagen.

Darüber hinaus werden **Wegeführungen, der vernachlässigte Zustand von Grün- und Freibereichen sowie bestehender Schallschutzwälle, bauliche Anlagen außerhalb der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und nicht fachgerechte Reparaturarbeiten** bemängelt. Diese Punkte sind zum Großteil nicht planungsrechtlich lösbar. Der Beschluss der Bauleitplanung ist jedoch für den Betreiber eine wesentliche Voraussetzung, um die erforderlichen finanziellen Investitionen für Pflanz- und Immissionsschutzmaßnahmen sowie sonstige technische und bauliche Maßnahmen tätigen zu können. Ohne die erforderliche planungsrechtliche Grundlage und eine entsprechende Planungssicherheit für das Unternehmen können diese Maßnahmen nicht finanziert und somit auch nicht realisiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan geprüft.

Untersucht wurden die folgenden Alternativen:

- Null-Variante (d. h. „Einfrieren“ des heutigen Standes des Metallwerks, keine weiteren Investitionen in bauliche und technische Anlagen)
- Bestandsorientierte Erweiterung des Metallwerks am heutigen Standort
- Räumliche Verlagerung an einen anderen Standort innerhalb der Kreisstadt Olpe oder in der Stadt Drolshagen
- Räumliche Verlagerung an einen anderen Standort im In- oder Ausland

Im Ergebnis der Abwägung der unterschiedlichen Alternativen wurde eine räumliche Verlagerung an einen anderen Standort verworfen und eine positive Entscheidung für eine bestandsorientierte Erweiterung des Metallwerks getroffen:

Der Bürgermeister

I. V.

gez. Judith Feldner
(Technische Beigeordnete)

Olpe , den 30.11.2018