



Anlage 2 zu Drucksache 86/2007

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“**

vom 08.03.2007

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
 - 4.1. Bevölkerungsentwicklung
 - 4.2. Wirtschaft
 - 4.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Plandarstellungen
 - 7.1. Art der baulichen Nutzung
 - 7.2. Verkehrliche Erschließung
 - 7.3. Kennzeichnung von Altablagerungen und Altstandorten
8. Umweltbericht
 - 8.1. Einleitung
 - 8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung
 - 8.1.1.1. Beschreibung der Darstellungen
 - 8.1.1.2. Angaben über Standorte
 - 8.1.1.3. Art und Umfang der Darstellungen
 - 8.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden
 - 8.1.2. Ziele des Umweltschutzes
 - 8.1.2.1. Fachgesetze
 - 8.1.2.2. Fachpläne
 - 8.1.2.3. Berücksichtigung der Vorgaben
 - 8.2. Umweltauswirkungen
 - 8.2.1. Bestandsermittlung
 - 8.2.1.1. Landschaft und biologische Vielfalt
 - 8.2.1.1.1. Tiere, Pflanzen
 - 8.2.1.1.2. Boden, Wasser
 - 8.2.1.1.3. Luft, Klima
 - 8.2.1.2. Mensch und Bevölkerung
 - 8.2.1.3. Kultur- und Sachgüter
 - 8.2.1.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.
 - 8.2.1.5. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - 8.2.1.6. Landschafts- und andere Pläne
 - 8.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 8.2.1.8. Energienutzung
 - 8.2.1.9. Erhaltung der Luftqualität
 - 8.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung
 - 8.2.2. Bewertung der Auswirkungen
 - 8.2.2.1. Landschaft und biologische Vielfalt
 - 8.2.2.1.1. Tiere, Pflanzen
 - 8.2.2.1.2. Boden, Wasser
 - 8.2.2.1.3. Luft, Klima
 - 8.2.2.2. Mensch und Bevölkerung
 - 8.2.2.3. Kultur- und Sachgüter
 - 8.2.2.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.
 - 8.2.2.5. Schutzgebiete nach BNatSchG

- 8.2.2.6. Landschafts- und andere Pläne
- 8.2.2.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 8.2.2.8. Energienutzung
- 8.2.2.9. Erhaltung der Luftqualität
- 8.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen
- 8.2.3. Prognosen
 - 8.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 8.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 8.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- 8.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 8.3. Ergänzungen
 - 8.3.1. Merkmale der Umweltprüfung
 - 8.3.1.1. Verwendete technische Verfahren
 - 8.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung
 - 8.3.2. Maßnahmen zur Überwachung
 - 8.3.3. Zusammenfassung
- 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 10. Städtebauliche Daten
- 11. Beteiligungsverfahren
 - 11.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 11.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 11.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 11.4. Behördenbeteiligung
- 12. Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB

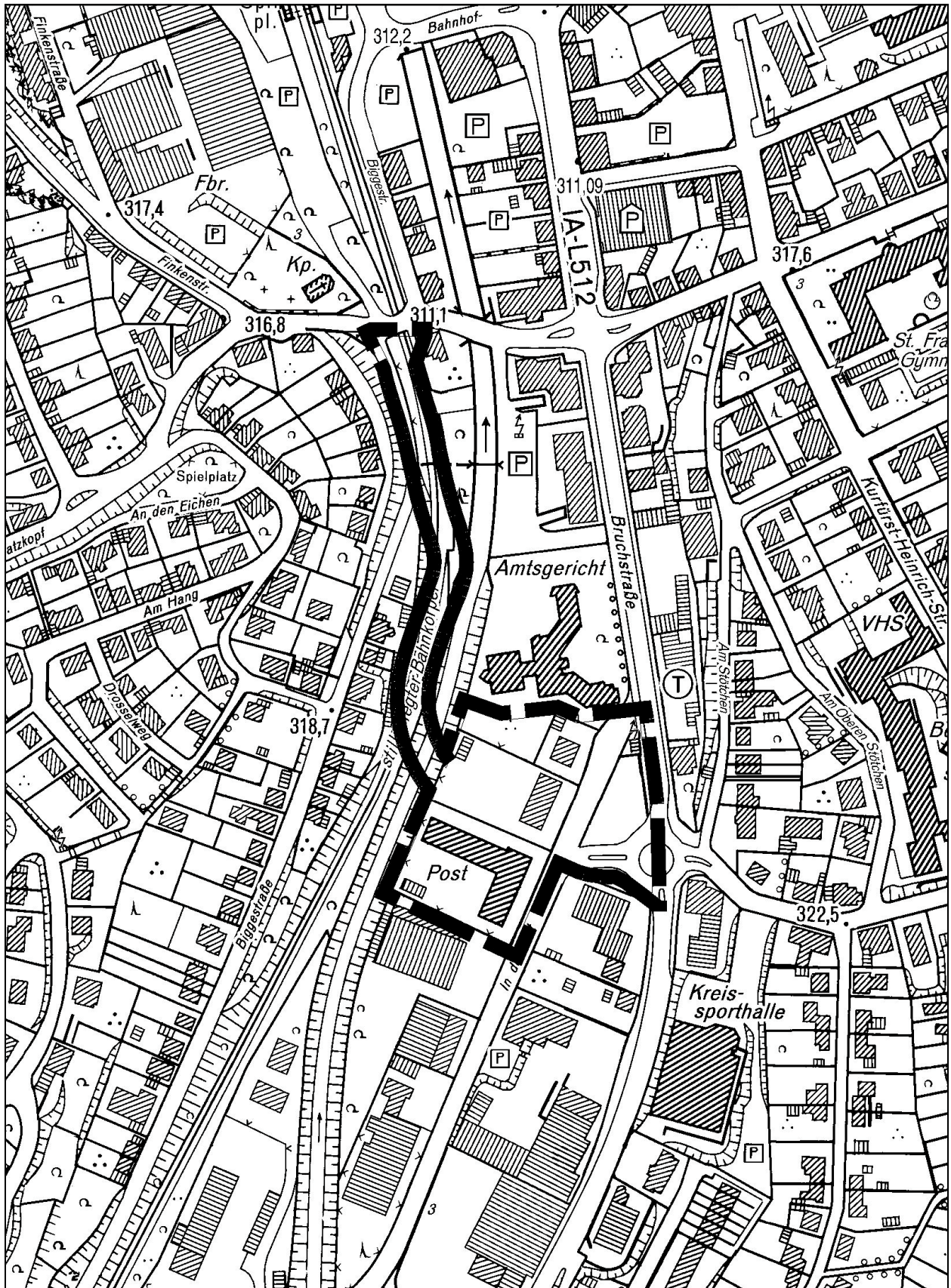
1. Verfahrensablauf

11.05.2006	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
08.06.2006	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
29.05.2006	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
08.06.2006	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
09.06.2006 – 10.07.2006	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
26.10.2006	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
13.11.2006	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
09.11.2006	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
20.11.2006 – 22.12.2006	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Feststellungsbeschluss gemäß § 5 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ - liegt zum einen im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke am südlichen Rand der Kernstadt von Olpe. Es wird im Norden durch die Straße Am Bratzkopf begrenzt und endet im Süden auf der Höhe des Kreisverkehrsplatzes Bruchstraße/ In der Trift. Zum anderen beinhaltet das Plangebiet im Süden auch die südlich an den Verkehrsknoten Bruchstraße/ In der Trift angrenzende Bebauung. Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ungefähr 1,5 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und des Bundesraumordnungsprogramms (BROP) vom 23.04.1975.

Die Stadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

Die Stadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan vom 11.05.1995 den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachse "Dortmund-Olpe-Siegen-Gießen (A 45)" (großräumige Achse von europäischer Bedeutung) mit den Entwicklungsachsen "Köln-Olpe (A 4)" (großräumige, Oberzentren verbindende Achse), "Olpe-Kreuztal (B 54)" und "Olpe-Meschede-Lippstadt (B 55)" (überregionale Achsen).

Die Stadt Olpe ist Mittelzentrum für einen Versorgungsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich (großes Mittelzentrum). Das Mittelzentrum Olpe gehört zum Bereich des Oberzentrums Siegen.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - vom 10.10.1989 stellt für das Plangebiet Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, Wohnsiedlungsbereich und Eisenbahnstrecke vorwiegend für den regionalen Verkehr dar.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg - Bezirksplanungsbehörde, ob die beabsichtigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olpe an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, ist nach § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) erfolgt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.01.2005 folgendes mitgeteilt:

„Der im Zuge der 2. Änderung im Bereich der Stadt Olpe überplante Schienenweg Olpe-Wenden/Rothemühle ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (1989), als Eisenbahnstrecke vorwiegend für den regionalen Verkehr (Güterverkehr) dargestellt. Diese Strecke ist vor Jahren aufgegeben worden und zum Teil bereits verkauft. Die Darstellung im GEP ist daher überholt. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung trage ich keine Bedenken und Anregungen gegen die von Ihnen beabsichtigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.“

Die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung vorgeschriebene zweite Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg - Bezirksplanungsbehörde, ob die beabsichtigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olpe an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, ist nach § 32 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) erfolgt. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 30.11.2006 folgendes mitgeteilt:

Vor folgendem Hintergrund trage ich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen die von Ihnen beabsichtigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken vor:

- Antwort der Bezirksplanungsbehörde vom 05.01.2005 auf Ihre Anfrage vom 16.12.2004 gemäß § 20 (1) (heute § 32 (1)) Landesplanungsgesetz NRW zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olpe vom 16.12.2002 – Bereich „Bruchstraße-In der Trift-Biggestraße-Am Bratzkopf“: keine Bedenken aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung;
- Die von der genannten Flächennutzungsplanänderung durch den geplanten Bau eines Abschnitts der „Westumgehung Innenstadt“ betroffene Bahntrasse ist im aktuellen Entwurf des sich zur Zeit in der Fortschreibung befindlichen Regionalplanteilabschnittes Oberbereich Siegen nicht mehr enthalten; Stand des Verfahrens: Einzelerörterungen fast abgeschlossen, bisher keine Äußerung von Verfahrensbeteiligten zur Wiederaufnahme der genannten Strecke, voraussichtlicher Aufstellungsbeschluss im Juni 2007;
- Der von Ihnen telefonisch erhaltene Hinweis auf die anstehende GVFG-Förderung des entsprechenden Abschnitts der „Westumgehung Innenstadt“.

4. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

4.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl in Olpe stieg in der Zeit vom 30.06.1996 bis zum 30.06.2001 von 24.689 um 587 auf 25.276 Einwohner. Das entspricht einem Zuwachs von 2,4 % und liegt damit 0,2 % über der Zuwachsrate des gesamten Kreises Olpe (von 138.310 auf 141.294). Höhere Zuwachsraten konnten lediglich in der Stadt Attendorn mit 3,0 % und der Gemeinde Wenden mit 4,8 % verzeichnet werden.

Kommune	Bevölkerung		
	am 30.06.96	am 30.06.01	Veränderung Gegenüber 1996 in %
Kreis Olpe	138.310	141.294	2,2
Olpe	24.689	25.276	2,4
Attendorn	23.814	24.527	3,0
Drolshagen	12.016	12.266	2,1
Finnentrop	18.401	18.520	0,6
Kirchhundem	13.005	13.027	0,2
Lennestadt	27.635	28.032	1,4
Wenden	18.750	19.646	4,8

Blickt man noch etwas weiter zurück und betrachtet die Zahlen für die Stadt Olpe der Volkszählung von 1987 (hier betrug die Einwohnerzahl 22.710 Einwohner), so wird deutlich, wie die Bemühungen der letzten Jahre, ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen, angenommen wurden. Immerhin betrug die Zuwachsrate in der Zeit von 1987 bis 2001 rd. 11,3 %. Im vergleichbaren Zeitraum vorher (1970 bis 1987) waren es lediglich 7,7 %. *

Folgt man einer Modellrechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW von 1998 zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2015, so kann im angenommenen Zeitraum (1998 bis 2015) von einem Bevölkerungszuwachs von 7,4 % ausgegangen werden. Damit liegt die zu erwartende Bevölkerungszunahme in der Stadt Olpe etwas höher als im Kreis Olpe (+ 5,7 %) und deutlich über dem Landesdurchschnitt von Nordrhein-Westfalen (+ 1,0 %). **

* (Quelle: Einzelhandelsatlas der IHK Siegen 2002)

** (Quelle: Flächennutzungsplan Olpe, Erläuterungsbericht, S. 14)

4.2. Wirtschaft

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Stadt Olpe hat in den 70er und 80er Jahren ein erheblicher Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungsbereiches stattgefunden. Diese Entwicklung dauert auch heute noch an, wenn auch in abgeschwächter Form. Waren 1996 rd. 40 % der Beschäftigten im Dienstleistungssektor beschäftigt, so sind es heute rd. 41,5 %. Im produzierenden Gewerbe hat sich der Abwärtstrend kontinuierlich fortgesetzt. Während 1996 noch rd. 41 % im produzierenden Gewerbe tätig waren, so sind es 2001 nur noch 36,4%. Ein Blick zurück auf das Jahr 1987 verdeutlicht diese Entwicklung. 1987 waren immerhin noch rd. 46,6 % im produzierenden Gewerbe beschäftigt. Doch auch hier waren die Zahlen, im Vergleich zu Vorjahren, schon fallend, während im Dienstleistungsbereich im vergleichbaren Zeitraum die Zahlen fast sprunghaft anstiegen (von 1970 bis 1987 um 36,2 %).

Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die ansteigende Einwohnerzahl verdeutlichen, dass Olpe als Kreisstadt des Kreises Olpe das Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung darstellt, was nicht zuletzt an der Vielzahl öffentlicher und kultureller Einrichtungen, am Schulangebot und am Einzelhandelsangebot erkennbar ist.

4.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebietes entgegenstehen, sind der Stadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden am Planverfahren beteiligt.

5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch die Bahnstrecke Olpe – Rothemühle – Freudenberg geprägt. Nach Inbetriebnahme der nördlichen Bahnstrecke von Olpe nach Attendorn und Finnentrop sowie des Olper Bahnhofes im Jahre 1875 wurde der Anschluss in Richtung Süden 1880 eröffnet. Nach über hundert Jahren wurde die Bahnstrecke nach Freudenberg schließlich im Jahr 1983 stillgelegt.

Nach dem Ankauf der bahneigenen Flächen im Plangebiet durch die Stadt Olpe im Jahr 2003 erfolgte Anfang 2006 der Abbau der Gleise und in einem nördlichen Teilbereich die Errichtung eines Parkplatzes.

Der Bereich entlang der Straße In der Trift wird und wurde überwiegend gewerblich genutzt. In den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts standen im Bereich des heutigen Postgebäudes zum Beispiel Baracken des Ruhr-Talsperren-Vereins (RTV).

Im Bereich der Sonderbaufläche war bis in die 80er Jahre die Firma Dahlenkamp, ein metallverarbeitender Betrieb, und die Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd (VWS) ansässig. Anfang der 80er Jahre folgte im jetzt rückwärtigen Bereich ein Neubau der Deutschen Telekom. Die zuvor genannten Gebäude fanden vorübergehend für Büro-, Lager- und

Garagennutzung Verwendung. Das Areal der ehemaligen Firma Dahlenkamp wird nach dem Abriss der Gebäude nun seit einigen Jahren ebenfalls als Parkplatz genutzt.



Karte von 1957

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Olpe hat die verkehrliche Situation im Stadtgebiet analysiert. Im Ergebnisbericht aus dem Jahr 2003 wird für den Kernbereich von Olpe zur Entlastung der Landesstraße 512 der Neubau einer weiteren Straße im Zuge der Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich empfohlen.

Nach dem Ausbau des Verkehrsknotens Bruchstraße/ In der Trift/ Erzberger Straße zu einem Kreisverkehr besteht die Möglichkeit, von dem Abzweig In der Trift nun mittels einer Brücke über die Bigge einen ersten Abschnitt dieser neuen Trasse bis hin zur Straße Am Bratzkopf zu realisieren. Für die neue Straße bieten sich Flächen der aufgegebenen Bahnstrecke an.



Blick auf die Bahnstrecke im Plangebiet am 19.11.2004
(Aufnahme Haymo Wimmershof, Stadtarchiv Olpe)

Gleichfalls sollen die angrenzenden Flächen gem. dem Markt- und Standortgutachten der GfK Marktforschung von 1997, welches Empfehlungen zur Gliederung der Stadtstruktur gibt, überplant werden. Die Betriebsfläche der Post AG soll dem Umfeld entsprechend als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die bisherige Mischbaufläche kann die beabsichtigte weitere gewerbliche Nutzung nicht gewährleisten.

Nördlich des Kreisverkehrsplatzes als Beginn der südlichen Kernstadt wurden bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Marktes geschaffen. Hier soll einer Vorgabe der Bezirksregierung Arnsberg/ Bezirksplanungsbehörde folgend die Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ als Sonderbaufläche „Einkaufszentrum mit max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“ genauer gefasst werden.

7. Erläuterungen zu den Plandarstellungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Sonderbaufläche „Einkaufszentrum mit max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“

Darstellung: S „Einkaufszentrum mit max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“

Für Sonderbauflächen muss die Zweckbestimmung speziell festgesetzt werden. Während die BauNVO bei den übrigen Bauflächen die Zweckbestimmung und die zulässige Art selbst festlegt, müssen diese Regelungen bei Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan getroffen werden.

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Bruchstraße/In der Trift“ – mit Verfügung vom 21.12.2005 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn die Stadt Olpe im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße - Am Bratzkopf“ (West-Umgehung Innenstadt) die Sonderbaufläche im Bereich „Bruchstraße - In der Trift“ wiederum überplant und mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“ darstellt.

Eine solche Überplanung ist gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg zugesagt worden. Die Bezirksregierung ist der Auffassung, dass in den Flächennutzungsplan eine Verkaufsflächenbegrenzung übernommen werden sollte, wenn auch erst im anstehenden Änderungsverfahren für die West-Umgehung Innenstadt. Die Überplanung wurde in die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Nähere Erläuterungen zur Flächendarstellung ergeben sich aus der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Bruchstraße/In der Trift“ -. Hierauf wird verwiesen.

Gewerbliche Baufläche

Darstellung: G

Die Darstellung erfolgt entsprechend der bestehenden baulichen Nutzung durch die Deutsche Post AG.

7.2. Verkehrliche Erschließung

Dieses Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Wesentlichen die Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Erschließung zum Inhalt.

Aufgrund der Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Olpe aus dem Jahr 2003 wurde eine weitere Straße projektiert. Nach dem Ausbau des Verkehrsknotens Bruchstraße/ In der Trift/ Erzberger Straße zu einem Kreisverkehr besteht die Möglichkeit, von dem Abzweig In der Trift nun mittels einer Brücke über die Bigge einen ersten Abschnitt dieser neuen Trasse bis hin zur Straße Am Bratzkopf zu realisieren. Die Biggestraße soll über einen Kreisverkehr an diese Straße angebunden werden.

Entsprechende Flächen der neu geplanten Trasse sind im Plan als „örtlicher Hauptverkehrszug“ dargestellt.

7.3. Kennzeichnung von Altablagerungen und Altstandorten

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe erstellt zur Zeit ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet. Unter anderem wird darin ein Teil des Plangebiets aufgeführt. Diese Kennzeichnung stellt dabei keine Aussage über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotenzial von dort abgelagerten Stoffen dar.

Für das Gelände der ehemaligen Firma Dahlenkamp wurde bereits in den Jahren 1996/97 durch das Geologische Büro Dr. Gutheil, Olpe, eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Danach waren bei den Parametern Blei, Zink und vor allem Kupfer teilweise erhebliche Überschreitungen der Grenzwerte festzustellen. Als Folge wurden 1997 die vorhandenen Gebäude abgebrochen und kontaminierte Bauteile sowie das belastete Erdreich fachgerecht entsorgt. Insoweit ist weder von einer Belastung noch von einer Gefährdung auszugehen.

Für den Bereich des ehemaligen Telekom-Geländes, auf dem ein Abschnitt der geplanten Straße verläuft, hat das Geologische Büro Dr. B. Reißner, Olpe, aktuell eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Ergebnisse der Bodenanalytik von Misch- und Einzelproben haben gezeigt, dass in der Anschüttung teilweise deutliche Anreicherungen von PAKs (polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen) und Schwermetallen vorliegen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind insbesondere Gefahren für das Grundwasser nicht auszuschließen.

Die Eluierbarkeit der PAKs liegt oberhalb des Prüfwertes zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser. Ein großer Vorteil ist der zur Zeit hohe Versiegelungsgrad des Geländes, der die Gefahr einer Verlagerung der PAKs in Richtung Grundwasser minimiert. Ob eine Grundwasserverunreinigung am Standort durch PAKs gegeben ist, sollte durch eine Überprüfung der Grundwasserfließrichtung und eine gezielte Beprobung des Grundwasserabstroms geklärt werden. Dazu ist es erforderlich, dass drei weitere provisorische Grundwassermessstellen am Standort errichtet werden.

Die erhöhten Benzo(a)pyren-Gehalte im tieferen Untergrund wie auch die erhöhten Schwermetallgehalte stellen bei Beibehaltung des Versiegelungsgrades keine Nutzungseinschränkung des Geländes aus bodenschutzrechtlicher Sicht dar.

In allen Bodenproben der Anschüttung liegen Schadstoffbelastungen unterschiedlicher Höhe vor. Bei der Aufnahme von Böden aus der Anschüttung sind aus abfallrechtlicher Sicht bestimmte Vorgaben einzuhalten, sollten diese Böden außerhalb des Standortes verwertet werden. Es besteht darüber hinaus eine Möglichkeit, die Wiederverwertung von belasteten Böden am Standort über einen Sanierungsplan für den Standort (z. B. Wiedereinbau unter versiegelter Fläche) zu regeln.

Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung schließt eine Bebauung des ehemaligen Telekom-Geländes nicht aus. Die im Gutachten enthaltenen Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden.

Die vorgenannten Flächen sind im Plan als „Grundstücke, die im ‚Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Olpe‘ erfasst sind“ gekennzeichnet.

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung

8.1.1.1. Beschreibung der Darstellungen

Im Plangebiet werden im Vergleich mit den bisher gültigen Bebauungsplänen im Wesentlichen Bauflächen und Verkehrsflächen geändert. Die Betriebsfläche der Post AG soll dem Umfeld entsprechend als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Verkehrsflächen betreffend werden Bereiche der Bahnanlage mit der Darstellung „örtlicher Hauptverkehrszug“ ersetzt.

Die Sonderbaufläche erhält eine genauer gefasste Zweckbestimmung.

Detaillierte Angaben zu den Planfestsetzungen werden unter den Pkt. 7.1. bis 7.3. gegeben. Eine Flächenübersicht wird unter Pkt. 10. gegeben.

8.1.1.2. Angaben über Standorte

Im Plangebiet wird eine aus dem Straßenentwurf entwickelte Verkehrsfläche dargestellt. Die neue Straße zur Entlastung der Landesstraße 512 und zur Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich bedingt eine Neuordnung des Umfeldes und ist somit Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ -. Somit ist die Lage der Straße maßgebend für die Standorte anderer Festsetzungen.

Die Standorte der Sonderbaufläche und der Gewerblichen Baufläche ergeben sich aus der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan beziehungsweise aus der städtebaulichen Situation.

8.1.1.3. Art und Umfang der Darstellungen

Darstellungen werden in Art und Umfang im erforderlichen Maß für die positive Gestaltung des Ortsbildes getroffen.

Die Planänderung umfasst die Neudarstellung der Sonderbaufläche „Einkaufszentrum mit max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“ sowie Gewerbliche Baufläche und „örtlicher Hauptverkehrszug“.

8.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden

Der Plan der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ - sieht eine Neuordnung des Plangebietes vor. Gegenüber den bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen ist im Planentwurf in der Gesamtbilanz keine Erweiterung vorgesehen, insoweit wird kein weiterer Grund und Boden in Anspruch genommen.

8.1.2. Ziele des Umweltschutzes

8.1.2.1. Fachgesetze

Nachfolgend werden Vorgaben aus den Fachgesetzen, die in erster Linie Ziele des Umweltschutzes regeln, genannt.

Für die Bauleitplanung ist als erstes das Baugesetzbuch (BauGB) maßgebend. Insbesondere die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a finden diesbezüglich Beachtung.

Des weiteren wird dort auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welches am 01.02.2002 novelliert wurde, verwiesen. Dieses Gesetz regelt unter anderem den Schutz von einheimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensräume. Die Umsetzung der Vorgaben des BNatSchG werden im Landschaftsgesetz (LG) geregelt. Im Rahmen der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen werden unter Pkt. 8.2.1.5. und Pkt. 8.2.1.6. die entsprechenden Aspekte dargestellt.

Die Funktionen des Bodens nachhaltig in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten oder wiederherzustellen ist Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die Sicherung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird in der Zweckbestimmung des Gesetzes besonders hervorgehoben (Bodenfunktionen). Hierzu sind Maßnahmen zur Beseitigung bestehender Belastungen zu ergreifen und Vorsorge gegen künftige Beeinträchtigungen von Böden zu treffen. Im Februar 1998 verabschiedet, ist es seit dem 01.03.1999 in Kraft. Eine zugehörige Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist am 12.07.1999 in Kraft getreten.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Rahmengesetz des Bundes zur Ordnung des Wasserhaushaltes mit grundlegenden Bestimmungen über wasserwirtschaftliche Maßnahmen. Das WHG bezieht sich sowohl auf oberirdische Gewässer (zum Beispiel Flüsse und Seen) wie auch auf Küstengewässer und das Grundwasser. Nach dem Gesetz bedarf jede Gewässernutzung (zum Beispiel das Entnehmen von Wasser, das Einbringen und Einleiten von Stoffen) einer entsprechenden Bewilligung oder Erlaubnis, wobei allerdings einige die Gewässer nicht beeinträchtigende Benutzungen genehmigungsfrei sind.

Die Umsetzung des WHG ist durch das Landeswassergesetz (LWG) vorgegeben. Für die gemeindliche Planung wurden ferner Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan der Stadt Olpe dargestellt.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Stadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb einer Neufassung der Entwässerungssatzung vom 15.02.2006 umgesetzt.

Die Aufnahme des Regenwassers in den städtischen Mischwasserkanal wird nur dann erfolgen, wenn die Möglichkeit der Beseitigung auf dem Grundstück bzw. der Einleitung in ein ortsnahe Gewässer ggf. über einen Regenwasserkanal objektiv nicht besteht. Bei geeignetem Untergrund wird die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück bzw. die Einleitung in ein ortsnahe Gewässer durch die neugefasste Entwässerungssatzung vorgeschrieben. Für die Einleitung in ein Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Olpe ein Antrag nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu stellen. Die Einzelprüfung der Regenwasserbeseitigung erfolgt für jedes Grundstück im Genehmigungsverfahren über die Grundstücksentwässerung nach der Entwässerungssatzung.

Mittels des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Daneben will es schädlichen Umwelteinwirkungen vorbeugen und vor den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sowie in gewissem Umfang auch des Verkehrs (Ozongesetz) schützen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 01.04.2000 hat zum Ziel, den Ausbau von regenerativen Energiequellen (zum Beispiel Sonnenenergie, Wind- und Wasserkraft, usw.) im Rahmen des Klima- und Umweltschutzes bis zum Jahr 2010 mindestens zu verdoppeln.

Zum 01.04.2002 trat das "Gesetz für die Erhaltung, Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung" (KWKG-ModG) zur Förderung von ressourcenschonender Energieerzeugung in Kraft. Bis zum Jahr 2010 soll durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung eine Minderung der jährlichen Kohlendioxid-Emissionen erzielt werden.

8.1.2.2. Fachpläne

Das Biotopkataster NRW der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF) beschreibt Biotope über die per Bundesnaturschutzgesetz geschützten Bereiche hinaus. Die für das Plangebiet relevanten Biotope dieses Katasters werden bei den Aspekten Landschaft und biologische Vielfalt der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen unter Pkt. 8.2.1.1. näher vorgestellt.

Aussagen zum Landschaftsplan werden im Rahmen der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen unter Pkt. 8.2.1.6. gemacht.

Weitere einschlägige Fachpläne, die zu berücksichtigen sind, liegen nicht vor.

8.1.2.3. Berücksichtigung der Vorgaben

Die Einhaltung der Vorgaben, wird, soweit möglich, bereits durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes geregelt. Darüber hinausgehende Gesetze finden in örtlichen Satzungen oder im Baugenehmigungsverfahren ihre Berücksichtigung.

8.2. Umweltauswirkungen

8.2.1. Bestandsermittlung

8.2.1.1. Landschaft und biologische Vielfalt

8.2.1.1.1. Tiere, Pflanzen

Die Grundstücke im Plangebiet sind zum überwiegenden Teil bebaut oder planungsrechtlich bereits jetzt bebaubar. Weiter sind große Flächen für Straßen, Zufahrten oder Parkplätze befestigt oder auch versiegelt. Naturähnliche Bereiche finden

sich daher nur bei einem Wohnhaus, in einem Streifen vor dem ehemaligen Gebäude der Telekom und als Umfassung des dahinter liegenden Hofes. Diese Grünbereiche stellen vom Typ her isolierte Gärten dar.

Darüber hinaus sind naturähnliche Bereiche nicht zu finden.

8.2.1.1.2. Boden, Wasser

Der großräumige Landschaftscharakter wird als naturräumliche Einheit von den Strukturen des „Südsauerländer Berglandes“ geprägt. Dabei handelt es sich um eine Region mit breiten Höhengraben und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittener Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Es herrschen überwiegend Schiefergesteine und Grauwacken vor. Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur auf.

Der Planbereich liegt am südlichen Rand der Kernstadt in einem ebenen Talbereich am Fuß des Bratzkopfs. Er hat eine Höhenlage von durchgängig ca. 311 m ü. NN.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe erstellt zur Zeit ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet. Unter anderem wird darin ein Teil des Plangebiets aufgeführt. Diese Kennzeichnung stellt dabei keine Aussage über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotenzial von dort abgelagerten Stoffen dar.

Für das Gelände der ehemaligen Firma Dahlenkamp wurde bereits in den Jahren 1996/97 durch das Geologische Büro Dr. Gutheil, Olpe, eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Danach waren bei den Parametern Blei, Zink und vor allem Kupfer teilweise erhebliche Überschreitungen der Grenzwerte festzustellen. Als Folge wurden 1997 die vorhandenen Gebäude abgebrochen und kontaminierte Bauteile sowie das belastete Erdreich fachgerecht entsorgt. Insoweit ist weder von einer Belastung noch von einer Gefährdung auszugehen.

Für den Bereich des ehemaligen Telekom-Geländes, auf dem ein Abschnitt der geplanten Straße verläuft, hat das Geologische Büro Dr. B. Reißner, Olpe, aktuell eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Die Ergebnisse der Bodenanalytik von Misch- und Einzelproben haben gezeigt, dass in der Anschüttung teilweise deutliche Anreicherungen von PAKs (polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen) und Schwermetallen vorliegen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind insbesondere Gefahren für das Grundwasser nicht auszuschließen.

Die Eluierbarkeit der PAKs liegt oberhalb des Prüfwertes zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser. Ein großer Vorteil ist der zur Zeit hohe Versiegelungsgrad des Geländes, der die Gefahr einer Verlagerung der PAKs in Richtung Grundwasser minimiert. Ob eine Grundwasserverunreinigung am Standort durch PAKs gegeben ist, sollte durch eine Überprüfung der Grundwasserfließrichtung und eine gezielte Beprobung des Grundwasserabstroms geklärt werden. Dazu ist es erforderlich, dass drei weitere provisorische Grundwassermessstellen am Standort errichtet werden.

Die erhöhten Benzo(a)pyren-Gehalte im tieferen Untergrund wie auch die erhöhten Schwermetallgehalte stellen bei Beibehaltung des Versiegelungsgrades keine Nutzungseinschränkung des Geländes aus bodenschutzrechtlicher Sicht dar.

In allen Bodenproben der Anschüttung liegen Schadstoffbelastungen unterschiedlicher Höhe vor. Bei der Aufnahme von Böden aus der Anschüttung sind aus abfallrechtlicher Sicht bestimmte Vorgaben einzuhalten, sollten diese Böden außerhalb des Standortes verwertet werden. Es besteht darüber hinaus eine Möglichkeit, die Wiederverwertung von belasteten Böden am Standort über einen Sanierungsplan für den Standort (z. B. Wiedereinbau unter versiegelter Fläche) zu regeln.

Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung schließt eine Bebauung des ehemaligen Telekom-Geländes nicht aus. Die im Gutachten enthaltenen Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück der Post eine Basisaufschüttung aus der Zeit des Biggeausbaus in den 70er Jahren.

Weiter befand sich im Böschungsbereich unterhalb der Oberen Biggestraße im II. Weltkrieg der Eingang für einen Luftschutzstollen. Der Eingang selbst wurde jedoch zu späterer Zeit beseitigt. Der entsprechende Böschungsbereich ist im Plan gekennzeichnet.

8.2.1.1.3. Luft, Klima

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im atlantisch geprägten Bereich der Mittelgebirge, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist. Die mittlere Lufttemperatur pro Jahr liegt zwischen 7° und 8° C und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich von Olpe. Dadurch bedingt liegen entsprechende Auswirkungen im Kleinklima vor.

8.2.1.2. Mensch und Bevölkerung

Der Mensch kann durch einzelne Planvorhaben direkt oder indirekt beeinträchtigt werden. Primär werden bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und der Bevölkerung gesundheitliche Aspekte in den Lebensbereichen Arbeit, Wohnen und Erholen herausgestellt.

Im Plangebiet sind primär Auswirkungen im Bereich Arbeiten vorhanden. Sie sind durch innenstadtnahe Lage geprägt. So gibt es in dem ehemaligen Gebäude der Telekom eine Werkstatt des Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland e.V. (CJD). Hierbei handelt es sich um ein befristetes Nutzungsrecht. Ferner bestehen Arbeitsplätze in einer Filiale der deutschen Post.

Zugehörige Infrastrukturanlagen finden sich in öffentlichen, innerstädtischen Verkehrsflächen wieder, nämlich in den Bereichen der ehemaligen Firma Dahlenkamp und der ehemaligen Bahnlinie in Form von Parkplätzen.

Die Lebensbereiche Wohnen und Erholen haben nur im Plangebiet angrenzenden Bereichen eine Funktion.

8.2.1.3. Kultur- und Sachgüter

Hochwertige Kulturgüter, das heißt Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, befinden sich nicht im Plangebiet. Sachgüter, in der Regel Dinge mit wirtschaftlichen Wert, sind in Form von zwei gewerblich genutzten Anlagen, einem leerstehenden Wohnhaus und zwei provisorisch angelegten Parkplätzen vorhanden.

8.2.1.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1., 8.2.1.2. und 8.2.1.3.

Direkte Wechselwirkungen zwischen Elementen der Landschaft und der biologischen Vielfalt, wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Menschen und der Bevölkerung und ferner den Sachgütern bestehen nicht.

Die Natur und die materielle Entwicklung haben innerhalb des Plangebiets keinen entscheidenden Einfluss aufeinander.

8.2.1.5. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht zum Schutz von Natur und Landschaft folgende klassifizierte Bereiche vor: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23 bis 29). Weitere Schutzbereiche bilden die gesetzlich geschützten Biotop (§ 30) und die Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 33). Entsprechende Vorschriften zur Umsetzung sind im Landschaftsgesetz (LG) des Landes Nordrhein-Westfalen erlassen worden.

Im Stadtgebiet von Olpe befinden sich Naturschutzgebiete, ein Landschaftsschutzgebiet und Naturdenkmale sowie gesetzlich geschützte Biotop und Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Im einzelnen sind dies:

- das Naturschutzgebiet „Grubenhalde Rhonard“ zwischen der B 54 und der Ortslage Rhonard,
- das Naturschutzgebiet „Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke“
- das Landschaftsschutzgebiet Kreis Olpe, welches nahezu die gesamte östliche Hälfte des Stadtgebietes umfasst,
- zwölf Naturdenkmale (im Außenbereich in Rhonard und Neuenwald sowie im Innenbereich in Altenkleusheim, Stachelau, Olpe, Rhode und Unterneger),
- eine Vielzahl von nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG geschützten Biotopen im gesamten Bereich der Stadt Olpe [Kartierung durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF)] und
- Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke als Gebiet des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Die zuvor benannten Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz befinden sich weder im Plangebiet noch im direktem Umfeld.

8.2.1.6. Landschafts- und andere Pläne

Der Landschaftsplan gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im nordwestlichen Bereich innerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes Nr. 1 „Biggetalsperre – Listertalsperre“ des Kreises Olpe aus dem Jahr 1988. Neben den Festsetzungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Naturdenkmälern ist der größte Bereich wie folgt dargestellt: Fläche zur Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Ein Teilbereich nördlich der Kernstadt soll für die Erholung oder den Fremdenverkehr unter der Beachtung der augenblicklichen Landschaftsstruktur ausgebaut werden.

Das Plangebiet selbst liegt im Innenstadtbereich und damit außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes. Der mindeste Abstand beträgt über 500 m.

8.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Derzeit ist innerhalb des Plangebietes das Aufkommen von Emissionen, Abfällen und Abwässern an den Straßenverkehr sowie die Nutzungen Arbeiten und Wohnen gebunden.

Der sorgsame Umgang mit Abfällen und Abwässern wird zum einen durch einschlägige Gesetze zum anderen aber auch durch örtliche Satzungen geregelt. In diesem Zusammenhang sind folgende Satzungen der Stadt Olpe zu erwähnen:

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Olpe (Abfallentsorgungssatzung) vom 16.12.1999 in der Fassung der 5. Nachtragssatzung vom 15.12.2005,
- Satzung der Stadt Olpe über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) vom 3.11.1988 in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 24.9.2002 und
- Entwässerungssatzung der Stadt Olpe vom 15.2.2006.

Über die vorgenannten Satzungen hinaus bestehen keine Vorgaben oder Regelungen.

8.2.1.8. Energienutzung

Seitens der Versorgungsträger sind im Plangebiet die Voraussetzungen für die Energienutzung in Form von Strom, Gas und Wasser bereitgestellt. Darüber hinaus besteht auf privater Ebene die Möglichkeit zur Nutzung besonders umweltfreundlicher Technik oder der Verwendung regenerativer Energie. Einschlägige Gesetze und auch Förderprogramme regeln eine umweltgerechte Energienutzung.

8.2.1.9. Erhaltung der Luftqualität

Die Einhaltung der Luftqualität wird durch entsprechende Fachgesetze gewährleistet.

8.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung

Übersicht zur Bestandsermittlung	
Landschaft und biologische Vielfalt	Grünbereiche mit geringem Wert, sanierter Altstandort sowie überbaubarer Altstandort

Mensch und Bevölkerung	Arbeiten, Infrastrukturanlagen
Kultur- und Sachgüter	Gewerblich genutzte Anlagen, ein leerstehendes Wohnhaus, zwei provisorische Parkplätze
Wechselwirkungen der zuvor genannten Güter	ohne Bedeutung
Schutzgebiete nach BNatSchG	nicht vorhanden
Landschafts- und andere Pläne	das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs
Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten
Energienutzung	Entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten
Erhaltung der Luftqualität	Entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten

8.2.2. Bewertung der Auswirkungen

8.2.2.1. Landschaft und biologische Vielfalt

8.2.2.1.1. Tiere, Pflanzen

Durch die bereits jetzt zulässige Neubebauung ist die Beseitigung der Grünflächen möglich. Die durch Rasen und teilweise standortfremde Gewächse geprägte Vegetation würde verschwinden.

Eine ersatzweise Begrünung sowie straßenbegleitende Grünflächen werden im qualifizierten Bebauungsplan geregelt.

8.2.2.1.2. Boden, Wasser

Bereits im Vorfeld dieser Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund Kenntnisse zum Altstandort, ehemaliges Betriebsgelände Firma Dahlenkamp, eine Bodenuntersuchung vorgenommen (vgl. Pkt. 8.2.1.1.2.). Mit der fachgerechten Entsorgung der kontaminierten Bauteile und des belasteten Erdreichs ist zukünftig weder von einer Belastung noch von einer Gefährdung auszugehen.

Für den Bereich des ehemaligen Telekom-Geländes wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung schließt eine Bebauung des ehemaligen Telekom-Geländes nicht aus. Die im Gutachten enthaltenen Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden. Es wird eine Kennzeichnung in den Plan der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Gemäß § 51a (3) LWG besteht für das Niederschlagswasser von diesen Flächen im Plangebiet nicht die Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung in einen Vorfluter. Eine Versickerung des Niederschlagswassers muss aufgrund der Bodenbelastungen im Bereich des ehemaligen Telekom-Grundstückes unterbleiben.

Insgesamt ist nicht von einer Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Boden- und Wasserverhältnisse sowie deren Qualitäten auszugehen.

8.2.2.1.3. Luft, Klima

Das Kleinklima wird auch weiterhin durch die Lage im innerstädtischen Bereich von Olpe geprägt. Durch die geplante Straße wird es diesbezüglich durch die Verlagerung von Verkehrsströmen zu geringfügigen Veränderung kommen. Insgesamt ist eine negative Veränderung der Luft- oder Klimaqualität nicht zu erwarten.

8.2.2.2. Mensch und Bevölkerung

Die Neuplanung sieht insgesamt die Sicherung der Nutzung Arbeiten vor. Der Standort hierfür ist geeignet, weil er sich räumlich und funktional in die Struktur der Stadt einfügt. Für die Bevölkerung in der südlichen Kernstadt und in den südlichen Stadtteilen wird durch die Ansiedlung eines Lebensmittel-Marktes die Nahversorgungssituation verbessert.

Gesundheitliche Aspekte, die bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und der Bevölkerung primär zu betrachten sind, spielen insoweit eine Rolle, dass die neu zu schaffende Trasse zur Entlastung der Landesstraße 512 sowie die Anbindung der umliegenden Straßen durch den Verkehr Immissionen verursachen, die über den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) liegen.

Einem Schalltechnischen Gutachten folgend ist zum Schutz der Häuser der „unteren“ Biggestraße die Errichtung einer mind. 3,0 m hohen Lärmschutzwand im qualifizierten Bebauungsplan vorzuschreiben. Für die Häuser der „oberen“ Biggestraße wäre aufgrund der Topographie aktiver Schallschutz nur bei Erstellung einer extrem hohen Schallschutzwand möglich. Hierdurch würde aber das Stadtbild in nicht akzeptabler Weise beeinträchtigt. Die Anlieger der „oberen“ Biggestraße haben deshalb einen Anspruch auf Entschädigung für passive Schallschutzmaßnahmen nach § 42 BImSchG. Ansonsten ist davon auszugehen, dass lediglich Verkehr verlagert und nicht neu erzeugt wird.

Für die Bevölkerung in der südlichen Kernstadt und in den südlichen Stadtteilen wird durch die projektierte Straße zur Entlastung der Landesstraße 512 und zur Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich eine Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Situation prognostiziert. Mit der Weiterführung der Trasse Richtung Norden wird davon die gesamte Kernstadt profitieren.

8.2.2.3. Kultur- und Sachgüter

Die gewerblichen Anlagen sind planungsrechtlich gesichert. Ebenfalls bestehen weiterhin vielfältige Möglichkeiten für An-, Um- oder Neubauten.

Ausnahmen bilden das ehemalige Gebäude der Telekom und das leerstehende Wohnhaus, für die der Abriss vorgesehen ist. Hier entstehen im Zuge einer Neubebauung entsprechend neue Sachgüter.

Im Zuge der Neuordnung der Verkehrsflächen entstehen zudem entsprechende neue Sachgüter, zum Beispiel in Form von Straßenflächen oder einer Brücke.

8.2.2.4. Wechselwirkungen zwischen 8.2.1.1. und 8.2.1.3.

Die Natur und die materielle Entwicklung werden innerhalb des Plangebiets auch nach Umsetzung der planerischen Vorgaben dieser Flächennutzungsplanänderung keinen entscheidenden Einfluss aufeinander haben.

Durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sollen jedoch auch Verbesserungen zwischen Elementen der Landschaft und der biologischen Vielfalt, wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Menschen und der Bevölkerung und ferner den Sachgütern erreicht werden.

8.2.2.5. Schutzgebiete nach BNatSchG

Es erfolgt keine Bewertung, da entsprechende Belange nicht betroffen sind (vgl. Pkt. 8.2.1.5.).

8.2.2.6. Landschafts- und andere Pläne

Es erfolgt keine Bewertung, da entsprechende Belange nicht betroffen sind (vgl. Pkt. 8.2.1.6.).

8.2.2.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung berücksichtigt, so zum Beispiel bei der projektierten Straße zur Entlastung der Landesstraße 512 und zur Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich. Durch die mögliche Weiterführung der Trasse Richtung wird eine Verbesserung der verkehrlichen Situation erreicht.

Auch die städtebaulichen Festsetzungen für das Plangebiet selbst, insbesondere die in Bezug auf den Immissionsschutz, sollen sowohl gesamtstädtisch als auch für den Nahbereich Emissionen vermeiden und Immissionsbelastungen reduzieren.

Darüber hinaus wird der sorgsame Umgang mit Abfällen und Abwässern zum einen durch einschlägige Gesetze zum anderen aber auch durch die unter Pkt. 8.2.1.7. genannten örtlichen Satzungen geregelt.

8.2.2.8. Energienutzung

Seitens der Versorgungsträger werden im Plangebiet die Voraussetzungen für die Energienutzung in Form von Strom, Gas und Wasser bereitgestellt. Darüber hinaus besteht auf privater Ebene die Möglichkeit zur Nutzung besonders umweltfreundlicher Technik oder der Verwendung regenerativer Energie. Einschlägige Gesetze und auch Förderprogramme regeln eine umweltgerechte Energienutzung.

8.2.2.9. Erhaltung der Luftqualität

Eine negative Veränderung der Luftqualität ist insgesamt nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Luftqualität wird durch entsprechende Fachgesetze gewährleistet.

8.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen

Übersicht zur Bewertung der Auswirkungen	
Landschaft und biologische Vielfalt	Veränderungen ohne quantitativer oder qualitativer Bedeutung
Mensch und Bevölkerung	Erhalt von Arbeiten, Verbesserung der verkehrlichen Situation und der Nahversorgungssituation
Kultur- und Sachgüter	Abriss zweier Gebäude, dafür neue Sachgüter, sonst weitgehend Erhalt der Sachgüter, neue Sachgüter auch bei Verkehrsflächen
Wechselwirkungen der zuvor genannten Güter	ohne Bedeutung
Schutzgebiete nach BNatSchG	nicht vorhanden
Landschafts- und andere Pläne	das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs
Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung
Energienutzung	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung
Erhaltung der Luftqualität	Veränderungen ohne quantitativer oder qualitativer Bedeutung

8.2.3. Prognosen

8.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ - hat im Wesentlichen eine Neuordnung der verkehrlichen Situation zum Inhalt. Grundlage hierfür ist der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Olpe aus dem Jahr 2003. Der Empfehlung, für den Kernbereich von Olpe zur Entlastung der Landesstraße 512 eine weitere Straße im Zuge der Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich neu zu bauen, wird mit dem Plankonzept gefolgt. Es wird eine Verbesserung der verkehrlichen Situation prognostiziert, von der schließlich weite Teile der Bevölkerung in der Innenstadt profitieren.

Da bei der Neuordnung des Plangebietes gegenüber den bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen keine Erweiterung vorgesehen ist, wird kein weiterer Grund und Boden in Anspruch genommen. Umweltrelevante Belange erfahren insgesamt keine große Veränderung.

8.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planänderung wäre davon auszugehen, dass, da es für die geplante Straße keine Trassenalternativen gibt, die innenstädtische verkehrliche Situation nicht verbessert werden könnte.

Es würden Teilbereiche im Bereich der ehemaligen Bahnlinie nicht genutzt und zu innerstädtischen Brachflächen werden. Insgesamt ist ungeordnete Entwicklung zu befürchten, da der derzeitige Plan u.a. eine nicht mehr vorhandene Bahnanlage darstellt.

Eine solche ungeordnete Entwicklung widerspricht allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen.

8.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft, die Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB und BNatSchG notwendig machen, erfolgen nicht, da für das Plangebiet bereits Baurecht besteht und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem bestehenden Baurecht kein höherer Eingriff verbunden ist. Nach § 1a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Zusätzlich erfolgen jedoch sowohl aus ökologischen als auch aus stadtgestalterischen Gründen Festsetzungen zu Grünflächen. Somit werden weitergehende Beeinträchtigungen vermieden, Schädigungen verringert und Schutzbereiche geschaffen.

8.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Situation ist Inhalt und Ziel der vorliegenden Planung. Für die geplante Straße gibt es keine Trassenalternative.

Die beabsichtigte Trasse erfordert planungsrechtlich die Darstellung einer entsprechenden Verkehrsfläche. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Darstellung von Wohnbaufläche, Gemischter oder Gewerblicher Baufläche stehen in diesem Bereich somit der Zielsetzung entgegen.

Die Darstellungen für die an die Verkehrsfläche angrenzenden Bereiche entsprechen den vorhandenen Strukturen und den städtebaulichen Zielsetzungen.

8.3. Ergänzungen

8.3.1. Merkmale der Umweltprüfung

8.3.1.1. Verwendete technische Verfahren

Neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben liegen folgende Gutachten dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zugrunde:

- IVV - Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung: Verkehrsentwicklungsplan Olpe, Ergebnisbericht; Aachen, 2003,
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten zum Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Bruchstraße/ In der Trift“ in Olpe; Göttingen, 2005,
- GfK Marktforschung: Markt- und Standortgutachten für die Stadt Olpe; Nürnberg, 1997,
- GfK Prisma Institut: Gutachterliche Stellungnahme zu den einzelhändlerischen Ansiedlungsspielräumen in den Gewerbegebieten der Stadt Olpe; Hamburg, 2003 und

- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Aktualisierung des Markt- und Standortgutachtens für die Stadt Olpe; Köln, 2003.

8.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung

Für die Bestandsermittlung der einzelnen Schutzgüter und die Beurteilung der Auswirkungen auf diese liegen nur zum Teil wissenschaftliche Untersuchungen vor. Aufgrund der geringen Dimension der zu erwartenden Veränderungen ist das Einbringen von Erfahrungswerten und Abschätzungen ausreichend.

Detailuntersuchungen wären nur infolge von weiteren Spezialgutachten möglich, deren Aufwendungen jedoch bei den für das Planvorhaben speziell zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch gewesen wären.

8.3.2. Maßnahmen zur Überwachung

Aufgrund der Situation am südlichen Eingangsbereich zur Kernstadt wird aus städtebaulichen Gründen mittels des Planungsrechts eine nicht adäquate, zweckfremde Nutzung ausgeschlossen. Abweichungen vom Plankonzept sind nur über ein Planänderungsverfahren möglich.

Die Einhaltung der Vorgaben des Planes selbst wird im qualifizierten Bauleitplan und auch im Baugenehmigungsverfahren oder in der sogenannten Genehmigungsfreistellung gewährleistet.

Darüber hinausgehende naturschutzrechtliche Belange sind in diesem Planverfahren nicht betroffen und bedürfen somit keiner Überwachung.

Die Federführung des Monitoring gem. 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne) ist beim Bauordnungs- und Planungsamt der Stadt Olpe angesiedelt. Seitens des Bauordnungs- und Planungsamtes werden umweltrelevante Informationen der zuständigen Behörden, von Verbänden, Unternehmen und Privatpersonen sowie eigene Erkenntnisse bezüglich des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, unter Beteiligung der zuständigen Behörden Maßnahmen und Maßnahmenträger für die Umsetzung vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und – Beteiligte sind:

Bedarf	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Olpe GmbH, Stadt Olpe: Planungsabteilung, Liegenschaften
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Stadt Olpe: Untere Bauaufsichtsbehörde
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flore / Fauna:	Kreisumweltamt/Untere Landschaftsbehörde, Stadt Olpe: Planungsabteilung, Umweltschutzbeauftragte, Liegenschaften, Baubetriebshof
Ver- und Entsorgung:	Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Stadtwerke Olpe GmbH, Kreiswasserwerke Olpe, Ruhrverband, Kreisumweltamt, Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Stadt Olpe: Abwasserbetrieb
Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreis Olpe, Polizei, Stadt Olpe: Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt

Immissionsschutz	Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Stadt Olpe: Ordnungsamt
Bodenschutz, Altlasten	Kreisumweltamt/Untere Bodenschutzbehörde, Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Stadt Olpe: Ordnungsamt

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungs beteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

8.3.3. Zusammenfassung

Die 2. Änderung Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ - umfasst einen innenstadtnahen und bereits bebauten Bereich. Im Wesentlichen hat dieser Plan eine Neuordnung der Verkehrsflächen und damit eine Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Situation zum Inhalt.

Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter erfahren in ihrer Gesamtbilanz dabei keine wesentliche quantitative oder qualitative Veränderung.

In Bezug auf das Schutzgut Boden wurden bereits 1997 die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Firma Dahlenkamp abgebrochen und kontaminierte Bauteile sowie das belastete Erdreich fachgerecht entsorgt. Für den Bereich des ehemaligen Telekom-Geländes ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung schließt eine Bebauung des ehemaligen Telekom-Geländes nicht aus. Die im Gutachten enthaltenen Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden.

Gesundheitliche Aspekte, die bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und der Bevölkerung primär zu betrachten sind, spielen insoweit eine Rolle, dass die neu zu schaffende Trasse zur Entlastung der Landesstraße 512 sowie die Anbindung der umliegenden Straßen durch den Verkehr Immissionen verursachen, die über den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) liegen. Einem Schalltechnischen Gutachten folgend ist zum Schutz der Häuser der „unteren“ Biggestraße die Errichtung einer mind. 3,0 m hohen Lärmschutzwand im qualifizierten Bebauungsplan vorzuschreiben. Für die Häuser der „oberen“ Biggestraße wäre aufgrund der Topographie aktiver Schallschutz nur bei Erstellung einer extrem hohen Schallschutzwand möglich. Hierdurch würde aber das Stadtbild in nicht akzeptabler Weise beeinträchtigt. Die Anlieger der „oberen“ Biggestraße haben deshalb einen Anspruch auf Entschädigung für passive Schallschutzmaßnahmen nach § 42 BImSchG.

Ansonsten ist davon auszugehen, dass lediglich Verkehr verlagert und nicht neu erzeugt wird. Weitere umweltrelevante Belange erfahren keine nennenswerte Veränderung.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Flächennutzungsplangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Trotzdem ist hierzu Folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

10. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	vorhanden	geplant
Sonderbaufläche	0,6 ha	0,6 ha
Gemischte Baufläche	0,5 ha	- ha
Gewerbliche Baufläche	- ha	0,4 ha
Bahnanlage	0,4 ha	- ha
Örtlicher Hauptverkehrszug	- ha	0,5 ha
Gesamt	1,5 ha	1,5 ha

11. Beteiligungsverfahren

11.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde entsprechend den „Allgemeinen Grundsätzen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.2004) durchgeführt, und zwar durch

- a) Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 08.06.2006 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 09.06.2006 bis 10.07.2006.

Im Rahmen der Bürgerversammlung sind insbesondere Fragen hinsichtlich Erhalts eines bestehenden Wohnhauses, des Lärmschutzes, der gesamtstädtischen Verkehrssituation und des Baus von Kreisverkehrsplätzen erörtert worden. Näheres kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eingegangen. Anlieger der „oberen“ Biggestraße und weitere Anwohner halten den Bau der Westumgehung verkehrstechnisch für nicht erforderlich und haben insbesondere Bedenken bezüglich des Lärmschutzes sowie des Baus des Kreisverkehrsplatzes an der neuen Einmündung der Biggestraße. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Einzelanhörung entnommen werden.

11.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens der Deutschen Telekom AG, der Industrie- und Handelskammer Siegen und des Staatlichen Umweltamtes Siegen vor.

Schwerpunkte der Stellungnahmen sind Hinweise auf vorhandene Telekommunikationslinien und wasserrechtliche Fragen bezüglich der Ausführung des geplanten Brückenbauwerks. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

11.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung und den sonstigen Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 20.11.2006 bis 22.12.2006 erfolgt. Stellungnahmen seitens der Bürger oder Unternehmen sind nicht eingegangen.

11.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens der Deutschen Telekom AG und des Landrats des Kreises Olpe vor.

Schwerpunkte der Stellungnahmen sind Hinweise auf vorhandene Telekommunikationslinien und wasserrechtliche Fragen bezüglich der Ausführung des geplanten Brückenbauwerks. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

12. Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Olpe hat die verkehrliche Situation im Stadtgebiet analysiert. Im Ergebnisbericht aus dem Jahr 2003 wird für den Kernbereich von Olpe zur Entlastung der Landesstraße 512 der Neubau einer weiteren Straße im Zuge der Erschließung der neuen Entwicklung im Bahnhofsbereich empfohlen.

Nach dem Ausbau des Verkehrsknotens Bruchstraße/ In der Trift/ Erzberger Straße zu einem Kreisverkehr besteht die Möglichkeit, von dem Abzweig In der Trift nun mittels einer Brücke über die Bigge einen ersten Abschnitt dieser neuen Trasse bis hin zur Straße Am Bratzkopf zu realisieren. Für die neue Straße bieten sich Flächen der aufgegebenen Bahnstrecke an.

Gleichfalls sollen die angrenzenden Flächen gem. dem Markt- und Standortgutachten der GfK Marktforschung von 1997, welches Empfehlungen zur Gliederung der Stadtstruktur gibt, überplant werden. Die Betriebsfläche der Post AG soll dem Umfeld entsprechend als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die bisherige Mischbaufläche kann die beabsichtigte weitere gewerbliche Nutzung nicht gewährleisten.

Nördlich des Kreisverkehrsplatzes als Beginn der südlichen Kernstadt wurden bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Marktes geschaffen. Hier soll einer Vorgabe der Bezirksregierung Arnsberg/ Bezirksplanungsbehörde folgend die Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ als Sonderbaufläche „Einkaufszentrum mit max. Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²“ genauer gefasst werden.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind insbesondere Fragen hinsichtlich des Erhalts eines bestehenden Wohnhauses, des Lärmschutzes, der gesamtstädtischen Verkehrssituation und des Baus von Kreisverkehrsplätzen erörtert worden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eingegangen. Anlieger der „oberen“ Biggestraße und weitere Anwohner halten den Bau der Westumgehung verkehrstechnisch für nicht erforderlich und haben insbesondere Bedenken bezüglich des Lärmschutzes sowie des Baus des Kreisverkehrsplatzes an der neuen Einmündung der Biggestraße. Der Äußerung konnte überwiegend aus Gründen der notwendigen Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Olper Innenstadt nicht gefolgt werden.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind keine Stellungnahmen von Bürgern oder Unternehmen eingegangen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere, abschließende Behördenbeteiligung wurden durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von einer Reihe von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben worden. Schwerpunkte der Stellungnahmen sind Hinweise auf vorhandene Telekommunikationslinien und wasserrechtliche Fragen bezüglich der Ausführung des geplanten Brückenbauwerks. Die Anregungen und Hinweise wurden im Planverfahren soweit wie möglich berücksichtigt.

Beurteilung der Umweltbelange

Die 2. Änderung Flächennutzungsplanes - Bereich „Bruchstraße - In der Trift – Biggestraße – Am Bratzkopf“ - umfasst einen innenstadtnahen und bereits bebauten Bereich. Im Wesentlichen hat dieser Plan eine Neuordnung der Verkehrsflächen und damit eine Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Situation zum Inhalt.

Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter erfahren in ihrer Gesamtbilanz dabei keine wesentliche quantitative oder qualitative Veränderung.

In Bezug auf das Schutzgut Boden wurden bereits 1997 die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Firma Dahlenkamp abgebrochen und kontaminierte Bauteile sowie das

belastete Erdreich fachgerecht entsorgt. Für den Bereich des ehemaligen Telekom-Geländes ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung schließt eine Bebauung des ehemaligen Telekom-Geländes nicht aus. Die im Gutachten enthaltenen Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden.

Gesundheitliche Aspekte, die bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und der Bevölkerung primär zu betrachten sind, spielen insoweit eine Rolle, dass die neu zu schaffende Trasse zur Entlastung der Landesstraße 512 sowie die Anbindung der umliegenden Straßen durch den Verkehr Immissionen verursachen, die über den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) liegen. Einem Schalltechnischen Gutachten folgend ist zum Schutz der Häuser der „unteren“ Biggestraße die Errichtung einer mind. 3,0 m hohen Lärmschutzwand im qualifizierten Bebauungsplan vorzuschreiben. Für die Häuser der „oberen“ Biggestraße wäre aufgrund der Topographie aktiver Schallschutz nur bei Erstellung einer extrem hohen Schallschutzwand möglich. Hierdurch würde aber das Stadtbild in nicht akzeptabler Weise beeinträchtigt. Die Anlieger der „oberen“ Biggestraße haben deshalb einen Anspruch auf Entschädigung für passive Schallschutzmaßnahmen nach § 42 BImSchG. Ansonsten ist davon auszugehen, dass lediglich Verkehr verlagert und nicht neu erzeugt wird.

Weitere umweltrelevante Belange erfahren keine nennenswerte Veränderung.

Abwägungsvorgang

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.

Die Verbesserung der innerstädtischen verkehrlichen Situation ist Inhalt und Ziel der vorliegenden Planung. Für die geplante Straße gibt es keine Trassenalternative. Die beabsichtigte Trasse erfordert planungsrechtlich die Darstellung einer entsprechenden Verkehrsfläche. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Darstellung von Wohnbaufläche, Gemischter oder Gewerblicher Baufläche stehen in diesem Bereich somit der Zielsetzung entgegen. Die Darstellungen für die an die Verkehrsfläche angrenzenden Bereiche entsprechen den vorhandenen Strukturen und den städtebaulichen Zielsetzungen.

Olpe, 08.03.2007

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter