STADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung

Anlage 4 zu Drucksache 81/2008

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 104
„Rettungswache Olpe“

vom 12.03.2008

Az.: 621.41:104

Inhaltverzeichnis

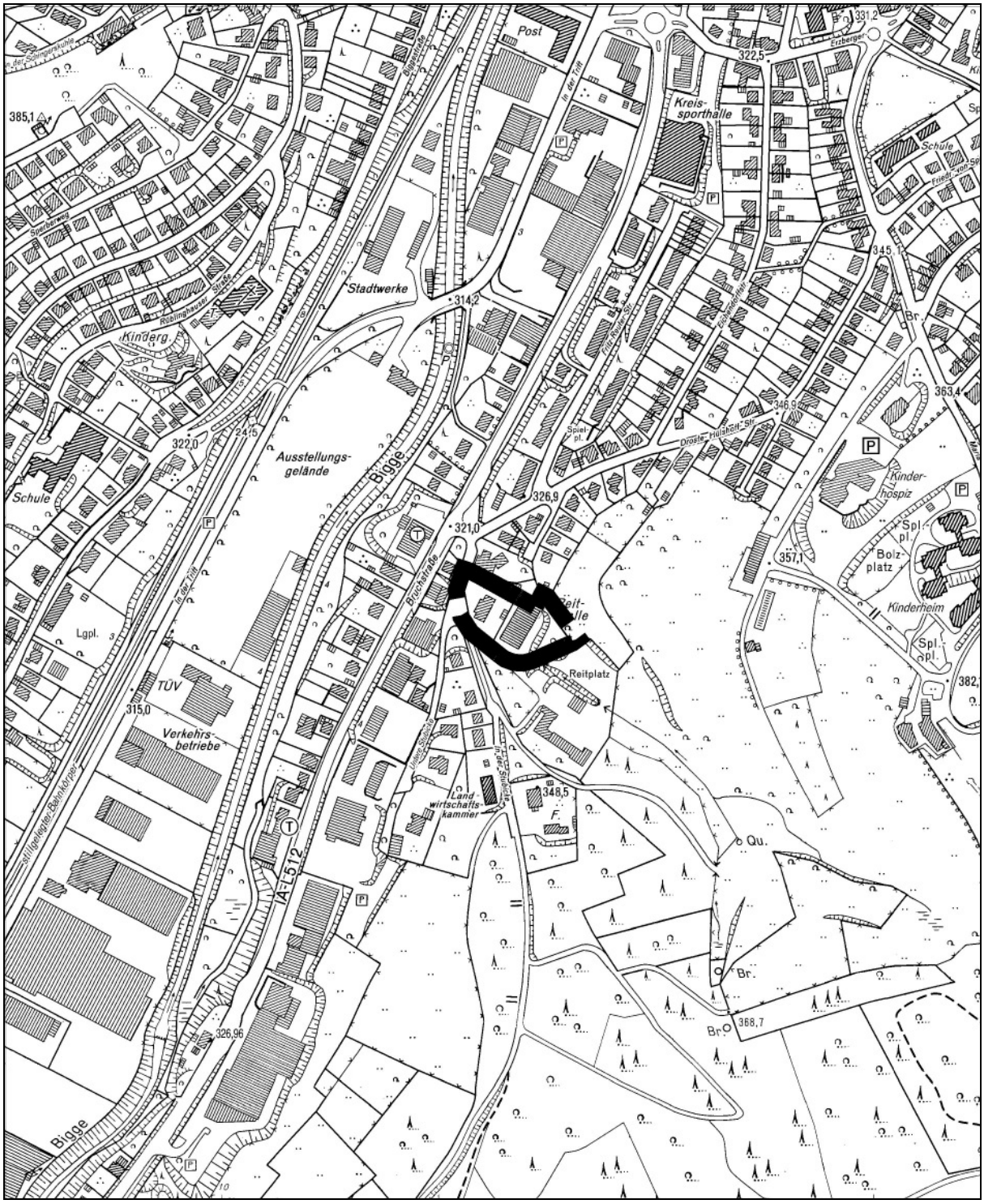
1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
   4.1. Bevölkerungsentwicklung
   4.2. Wirtschaft
   4.3. Flächennutzungsplan
   4.4. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
   7.1. Städtebauliche Konzeption
   7.2. Art der baulichen Nutzung
   7.3. Maß der baulichen Nutzung
   7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
   7.5. Äußere Gestaltung
   7.6. Verkehrliche Erschließung
   7.7. Ver- und Entsorgung
   7.8. Emissionsvermeidung
8. Sonstige Umweltbelange
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Sonstige Fachplanungen
11. Städtebauliche Daten
12. Kosten
13. Beteiligungsverfahren
   13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
   13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
   13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
   13.4. Behördenbeteiligung
   13.5. Ergebnis der Abwägung

1. Verfahrensablauf

30.08.2007	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)
24.09.2007	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
26.09.2007	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
15.10.2007	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
16.10.2007 – 16.11.2007	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
06.12.2007	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)
12.12.2007	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
14.12.2007	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
02.01.2008 – 01.02.2008	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
-	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 „Rettungswache Olpe“ liegt im Bereich der südlichen Zufahrt zur Kernstadt von Olpe. Es liegt am Beginn der Straße In der Stubicke südöstlich des Abzweiges dieser Straße von der Bruchstraße/L 512. Das Plangebiet umfasst das Areal des ehemaligen Schlachthofes. Es besteht aus drei Grundstücken und hat eine Größe von ungefähr 0,3 ha.
Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.


Post
Kreis-
sporthalle
Schule
Stadtwerke
Kinderg.
Ausstellungs-
gelände
Bigge
Schule
Lgpl.
TÜV
Verkehrs-
betriebe
Land-
wirtschafts-
kammer
Reitplatz
Kinder-
hospiz
Spl.
pl.
Bolz-
platz
Kinderheim
Spl.
pl.
Qu.
Br.
Br.
Br.
IA-L 512
Bigge
385,1
322,5
331,2
345,1
363,4
346,9
322,0
314,2
326,9
321,0
357,1
315,0
348,5
368,7
326,96

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 Wohnsiedlungsbereich dar.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

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. Flächennutzungsplan

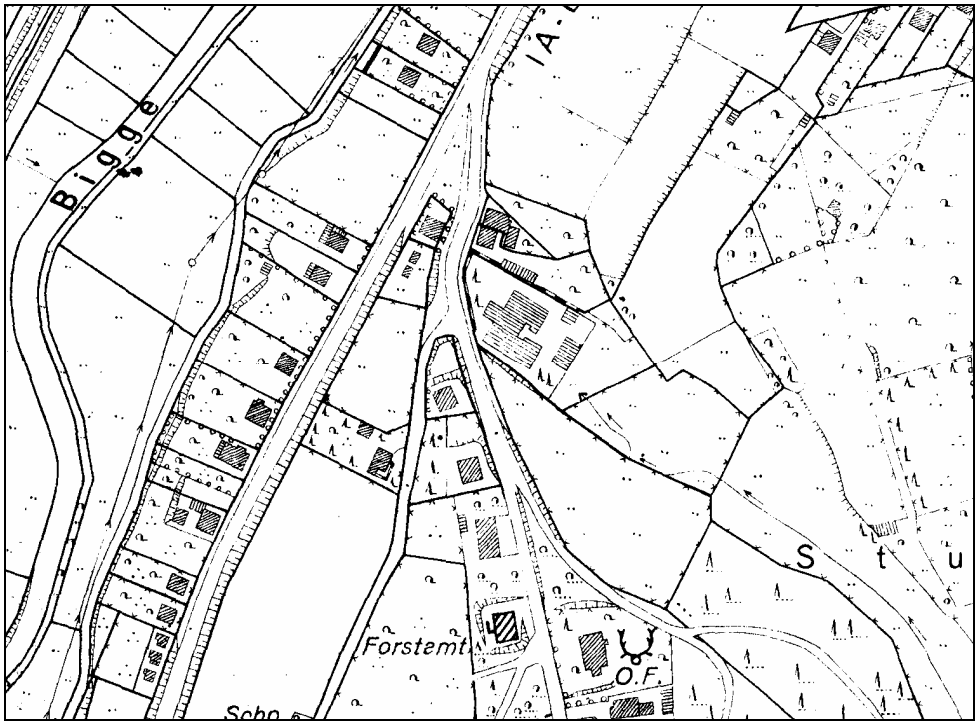
Der Flächennutzungsplan der Stadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Mischbaufläche (M-Fläche) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist, auch bei der Festsetzung einer Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf, nicht erforderlich.

4.4. 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 wurden am Planverfahren beteiligt.

5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet gehört zur Kernstadt Olpe. Das Umfeld ist durch Einzelgebäude aus verschiedenen Baujahren des letzten Jahrhunderts gekennzeichnet. Eine Verdichtung der Bebauung erfolgte jedoch erst in den letzten Jahrzehnten. Die Bebauung ist geprägt von zweigeschossigen Gebäuden, meist mit Walm- oder Satteldach.



Ausschnitt aus der DGK 5000 aus dem Jahr 1957

Ende der 60er Jahre des vorherigen Jahrhunderts gingen aufgrund der Modernisierungen in der Fleisch-Vermarktung die Schlachtziffern im 1909 gegründeten kommunalen Schlachthof mehr und mehr zurück. Der Schlachthof wurde deshalb zum 31.12.1971 als gemeindliche Einrichtung geschlossen.
Der 1971 gegründete Fleischmarkt Olpe übernahm als privates Unternehmen die Schlachtanlagen und führte in den Folgejahren umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durch. Steigender Umsatz machte eine Erweiterung erforderlich, die jedoch nicht am Standort in der Stubicke möglich war. 1987 entstand daher ein neuer Schlacht- und Zerlegebetrieb im Gewerbegebiet „Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“. Das Areal des ehemaligen Schlachthofes wurde verkauft.
Seit 1993 besitzt der Ortsverein Olpe des Deutschen Roten Kreuzes dort ein eigenes Haus. Östlich hiervon schließt sich eine im privaten Besitz befindliche Reithalle an.

Im vormals gültigen Bebauungsplan nach Art und Maß Nr. 12 „Olpe – Stadt“ vom 15.07.1968 ist die Fläche weitgehend noch als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Nr. 26 „Schlachthof“, festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,5, die zulässige Geschossflächenzahl 1,8.
Ein kleiner westlich angrenzender Bereich des Plangebietes ist nicht von einem Bebauungsplan erfasst und unterliegt der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Der Kreistag des Kreises Olpe hat am 11.06.2007 beschlossen, die Rettungswache Olpe in einen noch zu errichtenden Anbau des Hauses des Ortsvereins Olpe des Deutschen Roten Kreuzes in der Stubicke zu verlagern. Der neue, räumlich geeignete Standort „Stubicke“ gewährleistet unter anderem, dass in 90 Prozent aller Rettungsfälle die Hilfefrist von 12 Minuten eingehalten werden kann. Am Standort es alten Feuerwehrhauses an der Pannenklöpperstraße ist dies nicht sichergestellt.

Mit den im Plangebiet vorgesehenen Umbauten und Neunutzungen ist es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig, in einem Bebauungsplan die Art der Nutzung anzupassen und qualifizierte Festsetzungen zu treffen.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan nach Art und Maß Nr. 12 „Olpe – Stadt“ vom 15.07.1968 setzt die Fläche im Plangebiet noch als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Nr. 26 „Schlachthof“, fest. Da diese Zweckbestimmung weder der tatsächlichen noch einer geplanten Nutzung entspricht, soll die Zweckbestimmung für den Bereich der weiterhin für den Gemeinbedarf genutzten Fläche geändert werden. Das westlich anschließende Grundstück, welches mit einer Reithalle bebaut ist, soll entsprechend als Mischgebiet festgesetzt werden.
Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird die zulässige Grundflächenzahl der seit 1990 geänderten Berechnungsgrundlage folgend heraufgesetzt. Die Geschossflächenzahlen und die Grundflächenzahl im Mischgebiet werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen herabgesetzt und damit der umgebenden Bebauung angepasst.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grundlage für eine wirtschaftliche und zugleich der Struktur des Plangebietes angemessene Bebauung. Somit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Vorschriften zur Gestaltung ermöglichen eine das Umfeld respektierende aber dennoch dem Standort angemessene Architektur.

Blick von Westen auf das Haus vom Ortsverein Olpe des Deutschen Roten Kreuzes

7.2. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

Die Festsetzung als Mischgebiet (MI) erlaubt die vorhandene und weitere dem Standort angemessene Nutzungen. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 sowie § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungen („Tankstellen“, „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“, „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets“) nicht zulässig.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen.

7.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf: Rettungswache sowie Anlagen für gemeinnützige und/ oder mildtätige Hilfsorganisationen

Der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Zweckbestimmung zugewiesen. Sie beinhaltet neben der Rettungswache auch das Haus des Ortsvereins Olpe des Deutschen Roten Kreuzes. Mit der erweiterten Zweckbestimmung sollen der Fortbestand und auch die Erweiterungsmöglichkeit dieser Einrichtung gesichert werden.

7.4 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung des Mischgebietes:
III
GRZ 0,4; GFZ 0,8

Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf:
II
GRZ 0,8; GFZ 1,2

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gem. der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt. Die Grund- und Geschossflächenzahl werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans nach Art und Maß Nr. 12 „Olpe – Stadt“ teilweise herabgesetzt und damit der umgebenden Bebauung angepasst.

7.5. Äußere Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW werden Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen nach § 86 (1) BauO NRW in den Plan aufgenommen. Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.
Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen noch genügend Spielraum verbleibt, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren und eine dem Standort angemessene Architektur ermöglichen zu können.

In der Kernstadt Olpe herrscht - wie überhaupt im Sauerland – eine anthrazite und dunkelbraune Dacheindeckung vor. Dies ist offensichtlich. Ruhige Dachflächen tragen wesentlich zu einem qualitätvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Eine Beeinträchtigung durch eine störende Materialvielfalt wird ausgeschlossen sowie der örtliche Baustil und die vorhandenen Dachfarben im städtebaulichen Umfeld werden übernommen.
Der Bestand und das Umfeld des Plangebietes sind gegenüber sonst üblichen strengeren Vorgaben Grundlage für weiter gefasste Vorschriften in Bezug auf Dachform und –neigung. Flachdächer sind jedoch ausgeschlossen.

Mit den Vorschriften zur Gestaltung der Außenwände werden für den Ortskern typische Materialien festgesetzt und eine Beeinträchtigung durch eine störende Vielfalt ausgeschlossen. Auch hier erfolgt die Farbgestaltung nach RAL-Farben.

7.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße In der Stubicke erschlossen. Es liegt am Beginn dieser Straße süd-westlich des Abzweiges von der Bruchstraße/L 512. Die Bruchstraße/ L512 ist die Hauptverkehrsachse in Olpe.

Die vorgenannten Straßen und weitere Verkehrsflächen liegen außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht festgesetzt. Lediglich eine Straßenbegrenzungslinie ist festgesetzt. Sie dient als Maßstab für textliche Festsetzungen zur Bauweise.

7.7 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Rettungswache Olpe“.

7.8. Emissionsvermeidung

Der für die Rettungswache neue, räumlich geeignete Standort „Stubicke“ gewährleistet unter anderem, dass in 90 Prozent aller Rettungsfälle die Hilfefrist von 12 Minuten eingehalten werden kann.
Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung, insbesondere durch die Standortwahl nahe der Anbindung an die Bruchstraße/L 512 berücksichtigt. Der Standort fügt sich räumlich und funktional in die Siedlungsstruktur ein.
Weitere Aspekte zur Emissionsvermeidung werden in der Schalltechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Grasy + Zanolli Engineering, Projekt-Nr. 070199, vom 22.08.2007 behandelt. Die Gutachter kommen zu folgendem Ergebnis:

Einsatzhäufigkeit

Die Anzahl der Einsätze bezieht sich auf den gesamten Tag. In Anlehnung an DIN 18005 und die Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wird in den Tageszeitraum (TZR 6-22 Uhr) und den Nachtzeitraum (NZR 22-6 Uhr) unterschieden.

3-Monatswert	*Anzahl RTW-Einsätze TZR 6-22 Uhr*	*Anzahl RTW-Einsätze NZR 22-6 Uhr*
Gesamt	*523*	*120*
stündliches Mittel	*32,7*	*15,0*
Wochenwert	*39,8*	*9,1*
Tageswert	*5,7*	*1,3*

Es zeigt sich, dass im Tagzeitraum mit ca. 5-6 Einsätzen und in der Nachtzeit mit 1-2 Einsätzen gerechnet werden kann.

Ablauf des Einsatzes

Nach der Alarmierung durch die Leitstelle wird der Rettungswagen besetzt. Die Fahrzeugbesatzung wird über den Notruf (gemeldeter Vorfall) informiert und die Zieladresse angegeben. Kurz darauf verlässt der Rettungswagen die Fahrzeughalle bzw. das Betriebsgelände.
Sobald das Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum ist, hat es zur Wahrnehmung seiner Sonderrechte die Sondersignale einzuschalten (optisch und akustisch). Allerdings wird in der Regel das Martinshorn erst dann eingeschaltet, wenn es die Verkehrssituation erfordert. Die Fahrt führt dann über die Straße „In der Stubicke" zur Einmündung auf die

L512. Bis zur Einmündung auf die L512 ist auf Grund des geringen Verkehrs auf der Straße „In der Stubicke" die Erfordernis zum Einsatz des Martinshorns nur in Ausnahmefällen zu erwarten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in Einzelfällen bei der Einfahrt in die Straße „In der Stubicke" bzw. am Kreuzungspunkt mit der Droste-Hülshoff-Straße neben dem Blaulicht auch das akustische Signal eingesetzt werden muss, um die Vorfahrtsrechte nutzen zu können. Weiterhin liegt auf dem Weg von der Rettungswache zur Einmündung auf die L512 eine Gaststätte. Dort sind in Zeiten mit Publikumsverkehr parkende bzw. rangierende Fahrzeuge bzw. Gäste zu beachten.
Die vorgenannten Gründe für den erforderlichen Einsatz der Sondersignale (insbesondere Martinshorn) sind eher im Tageszeitraum zu erwarten. Der Verkehr auf der Straße „In der Stubicke" wird durch eine geringe Zahl von Anliegern verursacht. Weiterhin ist der Kreuzungsbereich von „In der Stubicke" und Droste-Hülshoff-Straße sehr gut einsehbar.
Im Weiteren fährt der Rettungswagen in den Einmündungsbereich der L512. Dort ist in beide Fahrtrichtungen durch die gerade Streckenführung eine Einsehbarkeit in beide Richtungen (Nord-Innenstadt; Süd-Friedrichstal) von ca. 300 m gegeben. Entsprechend dem Verkehrsaufkommen auf der L512 (Bundesverkehrszählung 2005) ist hier mit einem stündlichen Verkehrsaufkommen von ca. 900 Fahrzeugen/h im Tageszeitraum und ca. 120 Fahrzeugen/h im Nachtzeitraum zu rechnen. Dies entspricht für den Nachtzeitraum ca. 2 Fahrzeugen pro Minute.

Ab der Einmündung ist demnach damit zu rechnen, dass auf Grund des Verkehrsaufkommens auf der L 512 der Einsatz von Sondersignalen im Tageszeitraum sehr wahrscheinlich ist. Im Nachtzeitraum ist damit zu rechnen, dass durch die gute Einsehbarkeit und den geringen Fahrzeugverkehr der Einsatz des Blaulichts ausreicht, um sich in den Verkehrsfluss auf der L 512 einzugliedern.

Zusammenfassung

Aus städtebaulicher Sicht wurde gem. § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) das Umfeld in planungsrechtlicher Hinsicht betrachtet. Im direkten Umfeld liegen die Ausweisungen für Mischgebiet und Gewerbegebiet vor. Die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet erfolgt erst in der zweiten Reihe. Für den allgemeinen Betrieb der Anlage (z. B. Rückkehr eines Einsatzfahrzeuges im Nachtzeitraum) ist aus schallimmissionstechnischer Sicht nach unserer Einschätzung nicht mit Überschreitungen von Orientierungswerten nach DIN 18005 bzw. den Richtwerten der TA Lärm zu rechnen. Nach unserer Kenntnis ist auf dem Betriebsgelände der Rettungswache, neben der Einsatzfahrt des Rettungswagens nicht mit weiteren geräuschintensiven Betriebsabläufen zu rechnen. Gleichwohl sollten die Geräuschemissionen durch Betriebsabläufe im Sinne der TA Lärm nach dem Stand der Technik auf ein Minimum reduziert werden. Durch den Abstand von mindestens 20-30 m zur angrenzenden Bebauung ist jedoch für Ereignisse wie z. B. das nächtliche Öffnen der Hallentore für die Einsatzfahrt und die Ausfahrt des Fahrzeugs (ohne Sondersignal) nicht mit unzumutbaren Störungen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.
Weiterhin ist durch den Abstand von ca. 150 m bis zur Einmündung in die L512 eine verkehrsgünstige Lage gegeben.
Der vorgesehene Standort ist nach unserer Einschätzung und unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien für die Einrichtung der Rettungswache zweckmäßig und empfehlenswert.

Um den Einsatz des Martinshorns im direkten Umfeld der Rettungswache auf ein Mindestmaß zu begrenzen, sehen wir in erster Linie die Möglichkeit, die schon bestehende gute Einsehbarkeit des umliegenden Straßenraumes weiter zu verbessern um die frühe Sichtbarkeit des Rettungsfahrzeugs schon bei der Abfahrt von der Wache zu maximieren. Der Einsatz des Martinshorns bei der Einfahrt des Rettungswagens vom Betriebsgelände in den öffentlichen Straßenraum könnte damit U.E. völlig vermieden werden. Es sollte geprüft werden, ob die Situation im Straßenraum vor dem Restaurant optimiert, also übersichtlicher gestaltet werden kann.
Denkbar, allerdings technisch aufwendiger ist die Einrichtung einer Pförtnerschaltung an der bestehenden Fußgängerampel an der L512 auf Höhe der Einmündung der Straße „In der Stubicke". Dies wäre insbesondere für den Tagzeitraum zielführend.
Im Nachtzeitraum ist durch den ermittelten geringen Verkehr auf der L512 (ca. 2 Fahrzeuge/Minute) und der guten Einsehbarkeit in die L512 (ca. 300m in beide Richtungen) die Einfahrt des Rettungswagens in die L512 mit ausgeschaltetem Martinshorn ohne weiteres vorstellbar.

Die Anregungen und Hinweise betreffen verkehrsregelnde Maßnahmen und müssen im weiteren Genehmigungsverfahren nach Abstimmung mit den Fachbehörden berücksichtigt werden. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ergeben sich hieraus nicht.

8. Sonstige Umweltbelange

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da der vorliegende Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und auch die übrigen Voraussetzungen erfüllt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.
Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB enthält eine Erweiterung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB). Es ist unter anderem durch eine Freistellung von der förmlichen Umweltprüfung sowie von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gekennzeichnet.

Für das Plangebiet werden Änderungen bei den Festsetzungen zur Art der Nutzung, zum Maß und zur Bauweise der Gebäude sowie zu deren Gestaltung getroffen. Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter erfahren dabei in ihrer Gesamtbilanz nur geringfügige Veränderungen, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet 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. Sonstige Fachplanungen

Dem Bebauungsplan liegt neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ein Schalltechnisches Gutachten zugrunde.

11. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Mischgebiet	---	1.800 m²
Flächen für den Gemeinbedarf	2.500 m²	1.400 m²
Fläche gem. § 34 BauGB	700 m²	---
Gesamt	3.200 m²	3.200 m²

12. Kosten

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Kosten fallen deshalb für die Stadt Olpe nicht an.

13. Beteiligungsverfahren

13.1. 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 15.10.2007 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee,

b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 16.10.2007 bis 16.11.2007.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Bedenken hinsichtlich der Standortwahl für die Rettungswache vorgetragen worden. Darüber hinaus wird eine Lärmbelastung für die angrenzende Wohnbebauung und die Reithalle erwartet. Näheres kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist ein Schreiben eines Bürgers eingegangen. Es wird eine Unfallgefahr für Reiter in der angrenzenden Reithalle befürchtet, wenn Einsatzhörner in unmittelbarer Nähe eingeschaltet werden und Pferde hierdurch scheuen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entnommen werden.

13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist erfolgt. Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen – und des Ordnungsamtes als Straßenverkehrsbehörde der Stadt Olpe vor. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und ergänzenden Unterlagen (bisher eingegangene Äußerungen, schalltechnische Stellungnahme) gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 02.01.2008 bis 01.02.2008 erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

13.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

13.5 Ergebnis der Abwägung

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

Olpe, 12.03.2008

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter