

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

Stadt Olpe
Der Bürgermeister
Franziskanerstraße 6
57462 Olpe

Dienstgebäude: **Westfälische Str. 75, 57462 Olpe**
Fachdienst: Umwelt

Zimmer: 3.075

Auskunft erteilt: **Frau Melanie Oczipka**

Telefon: 02761 / 81 505

Fax: 02761 / 945 03 505

E-Mail: m.oczipka@kreis-olpe.de

Aktenzeichen: 8401 3275

Datum: 29.09.2020

Ihr Zeichen: 621.41

Ihr Schreiben vom: 12.08.2020

Flächennutzungsplan 23. Änderung Bereich Gewerbepark Hüppcherhammer 2. und 3. Bauabschnitt Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Thomalla,

nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Im Flächennutzungsplan wird das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet Rüblinghausen als „Grund- und Quellwasserschutzzone“ bezeichnet. Die Tatsache, dass unterhalb der Schutzzone 2 Trinkwasser entnommen wird, bleibt unerwähnt. Der eigentliche Quellschutzbereich, der 1955 als solcher unter Schutz gestellt wurde, befindet sich unterhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten „Grund- und Quellwasserschutzzone“ und ist deckungsgleich mit der Schutzzone 1 des Wasserschutzgebietes (im Flächennutzungsplan dunkelgrün dargestellt).

Die begrifflichen Überschneidungen zum Quellbereich sind daher irreführend. Insbesondere den Standort des geplanten Notfallzentrums so darzustellen, dass dieser innerhalb eines Quellschutzgebietes liegt, ist m.E. nicht korrekt. Es kann so der Eindruck entstehen, das geplante Notfallzentrum solle innerhalb eines Quellbereiches entstehen. Geplant ist jedoch, das Notfallzentrum oberhalb des Quellschutzgebietes zu errichten. Damit sind die Auswirkungen auf den Quellbereich lediglich potenziell. Die Übererdung des Quellbereiches ist nicht vorgesehen. Das Notfallzentrum liegt im Einzugsgebiet des Quellbereiches. Ich empfehle hier, den Begriff „Quellbereich“ oder „Quellschutzgebiet“ nur für diejenigen Flächen zu verwenden, die tatsächlich als solche ausgewiesen sind.

Die Existenz eines fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes sollte erwähnt werden. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan (Az. 8401 3276).

Lieferanschrift:
Kreisverwaltung Olpe
Danziger Str. 2 / Landrat-Josef-Schrage-Platz
57462 Olpe

Internet: www.kreis-olpe.de
Zentralfax: 02761 / 81343

Servicezeiten: Mo – Do 08 – 13 u. 14 – 17 Uhr
Fr 08 – 13 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden
IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
BIC: WELADED1OPE
Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen
IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
BIC: GENODEM1WDD



VWS, Linie 540, 541, 546, SB3 Haltestelle Kreishaus



Südwestfalen

Naturschutzrecht

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung muss die **Eingriffsregelung** angemessen berücksichtigt werden und kann nicht vollständig auf die Ebene der Bauleitplanung verschoben werden. Die Bewältigung möglicher Eingriffsfolgen auf die entsprechenden Schutzgüter muss - wie auch bereits im Rahmen der 8. Änderung dargestellt - auf Flächennutzungsplanenebene planerisch vorbereitet werden. Dies ist hier insbesondere grundlegend, da deutliche Darstellungsänderungen bezüglich der bisher als Grundzug der Planung dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgenommen werden sollen.

Insgesamt ist dringend von einer weiteren Verkleinerung bzw. Veränderung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzusehen, da sonst die artenschutzfachlichen Kartierungsergebnisse des Planungsbüros HKR Müller zur 2. Änderung des Bebauungsplans ihre fachliche Stimmigkeit verlieren und Nachkartierungen zur Folge haben. Auch dienen die Ausgleichsflächen (wie auch in der 8. Änderung bereits erläutert) der Abmilderung der künftigen Barrierewirkung des Gebietes, sodass auch im Sinne des Minimierungsgebotes und des Erhalts der Erholungsfunktion der Umgebung von einer Verkleinerung dieser Flächen dringend abzusehen ist. In diesem Zusammenhang ist in der Planbegründung wie auch im Umweltbericht im weiteren Verfahren genauer darzulegen, warum nun die in der 8. Änderung als Grundzug der Planung dargestellten Grünzüge und Ausgleichsflächen wesentlich verkleinert werden.

Überdies erscheint die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 796 und 809 aufgrund der bis dato getroffenen Absprachen zur Kompensation zum 1. Bauabschnitt nicht korrekt. Hier sind eine entsprechende Anpassung an die sich derzeit darstellende Bebauungssituation durch die Firma PacLog vorzunehmen und alternative interne Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Der Erhalt des westlich anschließenden Grünzuges (Flurstück 822) und die sich wiederum anschließende Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 817) - wie im 1. Bebauungsplanänderungsverfahren bereits dargestellt - ist zu begrüßen und grundlegend für die Biotopvernetzung der Ausgleichsflächen und die Abmilderung der Barrierewirkung des 1. Bauabschnittes.

Außerdem ist sicherzustellen und darzulegen, dass hinreichend Guthaben auf dem städtischen Ökokonto vorhanden ist, um die intern nicht darzustellenden Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgleichen zu können. Die Umsetzung der plangebietsexternen und -internen Kompensation ist mir im Umweltbericht überdies wie folgt nachzuweisen:

- 100 % der externen Kompensation ein Jahr nach Beginn der Erdarbeiten
- 50 % der internen Kompensation, sobald 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche in Anspruch genommen worden sind
- weitere 50 % der internen Kompensation, sobald 80 % der überbaubaren Grundstücksfläche in Anspruch genommen worden sind

Zudem ist anzumerken, dass auch den **artenschutzrechtlichen Belangen** in diesem Vorentwurf nicht angemessen Rechnung getragen worden ist. Im Entwurf ist deutlich detaillierter (überschlägige Vorabschätzung, s. Ziff. 3.1 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“) darzulegen, welche Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Insgesamt kann auf Grundlage der derzeit vorliegenden Verfahrensunterlagen keine abschließende Stellungnahme zur 23. Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden.

Bodenschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutzrecht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sollen im Zuge der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Darstellungen des Plans ausgelöst werden können, ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind durch § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB bestimmt, wobei der Detaillierungsgrad insbesondere in Abhängigkeit von Art und Umfang der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu beurteilen ist.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die Genehmigung für Vorhaben von denen möglicherweise folgende Auswirkungen und Immissionen zukünftig ausgehen können:

- Lärm-, Schadstoff- oder Geruchsmissionen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung
- Klimaveränderungen durch Baukörper (Überwärmung, Kaltluftbildung)
- Erhöhte siedlungs- oder verkehrsbedingte CO₂-Emissionen/Immissionen

Gemäß Ziffer 12. wird im Rahmen der „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100 Gewebepark Huppcherhammer“ eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Die weiteren genannten Immissionen sollten im Bebauungsplanverfahren bei entsprechender Erheblichkeit hinsichtlich der Einwirkung auf Schutzgüter ebenfalls mit berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Oczipka)