

KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung



Anlage 4 zu Drucksache 161/2009

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“**

vom 10.08.2009

Az.: 621.41 022.N.5

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)
4. Entwicklung der Kreisstadt Olpe/ Planungen auf örtlicher Ebene
 - 4.1. Kommunalprofil Olpe
 - 4.2. Flächennutzungsplan
 - 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 Planfestsetzungen
 - 7.1. Städtebauliche Konzeption
 - 7.2. Art der baulichen Nutzung
 - 7.2.1. Gebietszuordnung
 - 7.2.2. Abstandsklassen
 - 7.2.3. Immissionsschutz
 - 7.2.4. Einzelhandelsnutzung
 - 7.3. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.5. Äußere Gestaltung
 - 7.6. Wasserflächen und Hochwasserschutz
 - 7.7. Verkehrliche Erschließung
 - 7.8. Ver- und Entsorgung
8. Umweltbericht
 - 8.1. Einleitung
 - 8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung
 - 8.1.1.1. Beschreibung der Festsetzungen
 - 8.1.1.2. Angaben über Standorte
 - 8.1.1.3. Art und Umfang der Festsetzungen
 - 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. Sonstige Fachplanungen
- 11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- 12. Städtebauliche Daten
- 13. Kosten
- 14. Beteiligungsverfahren
 - 14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
 - 14.4. Behördenbeteiligung
- 15. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

1. Verfahrensablauf

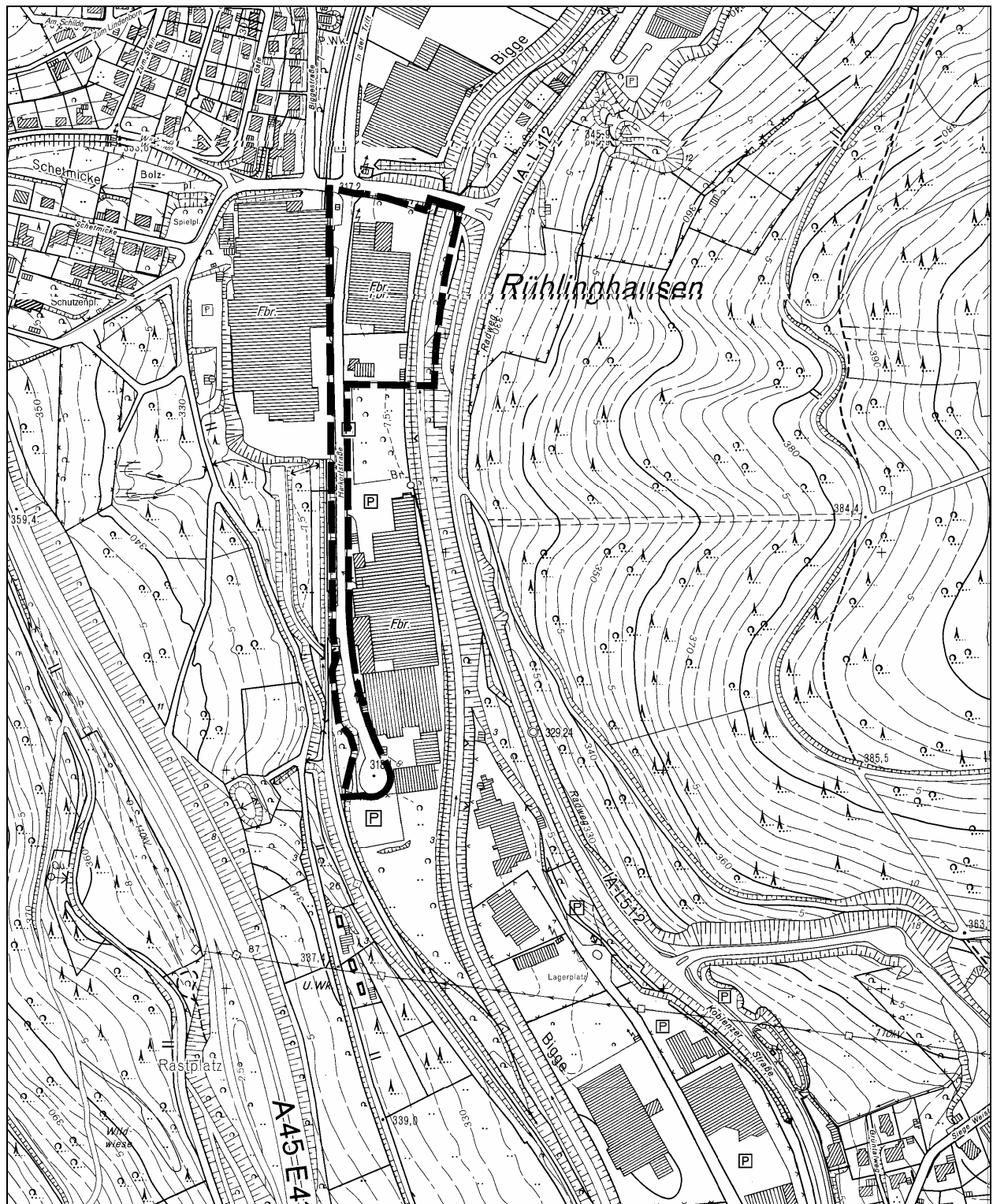
12.02.2009	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
04.03.2009	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
06.03.2009	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses
06.03.2009	Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
19.03.2009	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
20.03.2009 – 20.04.2009	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
18.06.2009	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)
29.06.2009	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
26.06.2009	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
06.07.2009 – 07.08.2009	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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ umfasst einen Talbereich süd-östlich des Ortsteils Rüblinghausen. Die Böschung der Biggestraße bildet den nördlichen Abschluss. Nach Süden hin erstreckt sich das Plangebiet im Wesentlichen auf einer Breite von ca. 100,0 m ca. 170,0 m Richtung Süden. Begrenzt wird es im Osten durch die Bigge und im Westen durch die Harkortstraße, welche auch in ihrer Verlängerung bis zum Wendehammer ein Teil des Plangebietes ist.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ungefähr 2,1 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)

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

Die Kreisstadt 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 Kreisstadt 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 Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - stellt für das Plangebiet „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar.

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

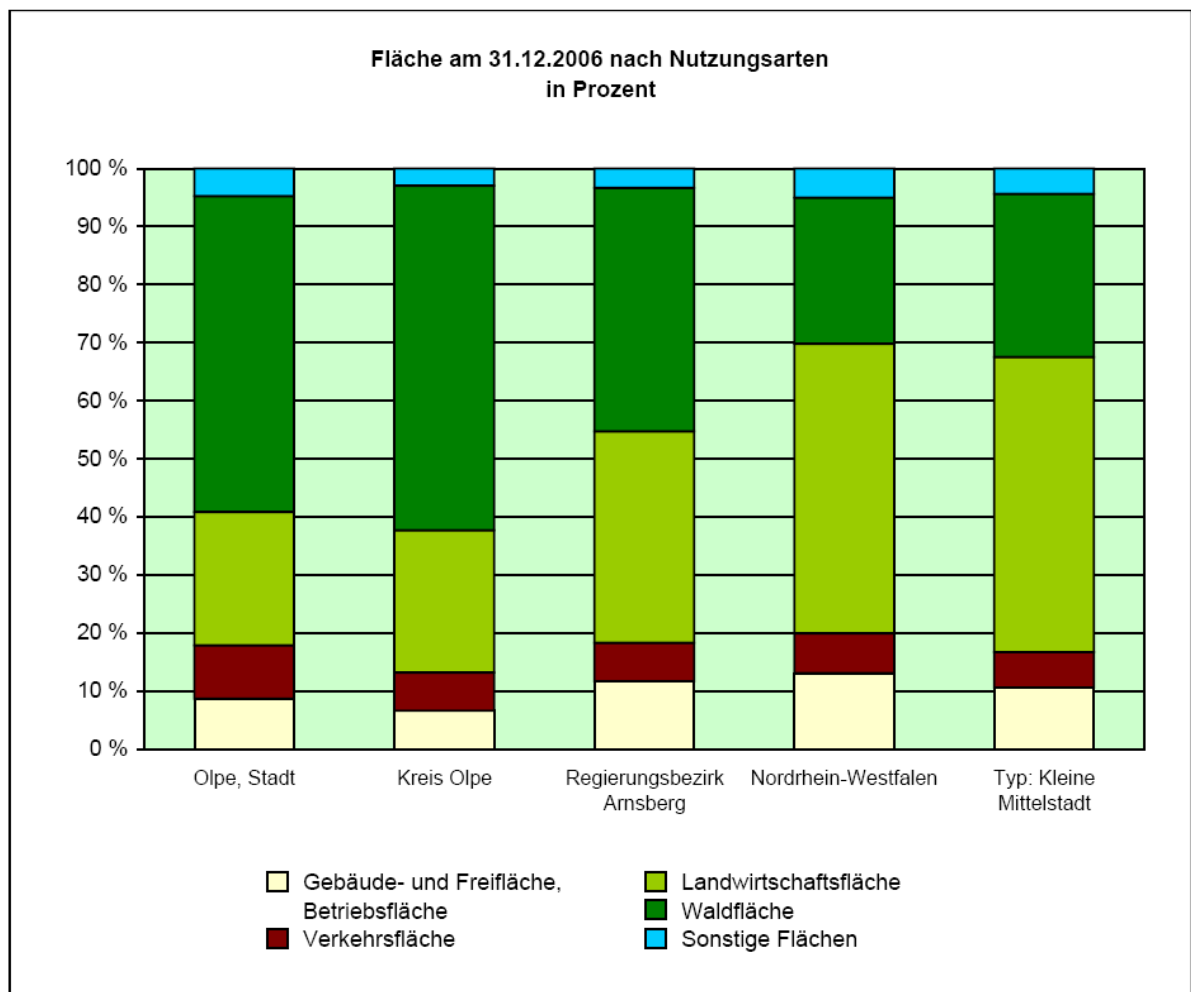
Entwicklung der Kreisstadt Olpe / Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Kommunalprofil Olpe: Fläche / Bevölkerung / Wirtschaft

Siehe Folgeseiten:

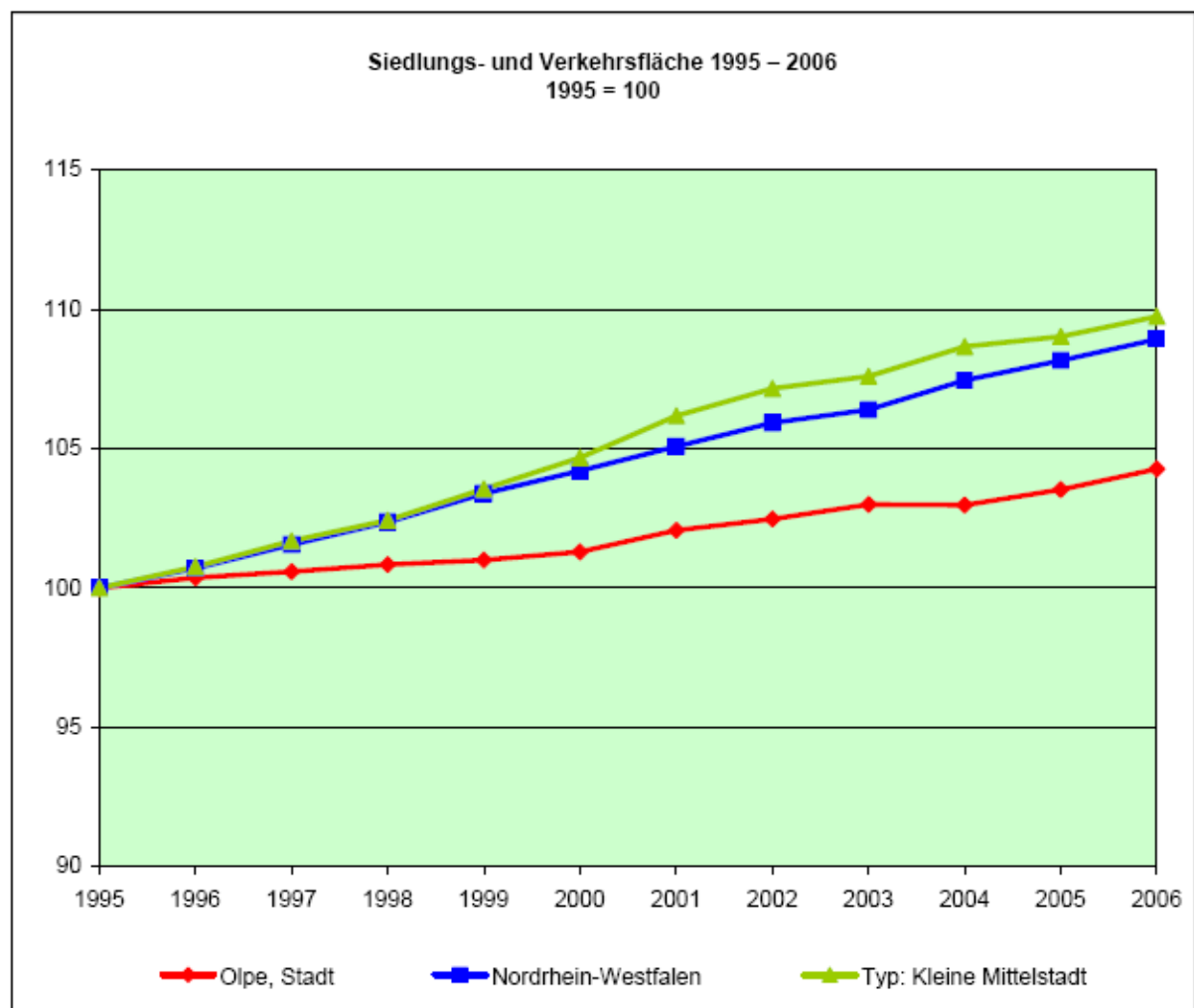
Fläche am 31.12.2006 nach Nutzungsarten

Nutzungsart	Betrachtungsgebiet		Alle Gemeinden des			
			Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
	ha		%			
Fläche insgesamt	8 588	100	100	100	100	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1 607	18,7	13,9	19,7	21,9	17,9
Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche	746	8,7	6,6	11,7	13,1	10,6
Erholungsfläche, Friedhofsfläche	71	0,8	0,6	1,4	1,9	1,1
Verkehrsfläche	790	9,2	6,6	6,6	6,9	6,1
Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche	6 981	81,3	86,1	80,3	78,1	82,1
Landwirtschaftsfläche	1 973	23,0	24,5	36,4	49,7	50,7
Waldfläche	4 669	54,4	59,3	42,0	25,2	28,2
Wasserfläche	317	3,7	1,8	1,4	1,9	1,9
Moor, Heide, Unland	14	0,2	0,2	0,3	0,4	0,3
Abbauland	–	–	0,1	0,2	0,5	0,6
Flächen anderer Nutzung	8	0,1	0,1	0,1	0,3	0,4



Fläche nach Nutzungsarten 1995 – 2006 in ha

Nutzungsart	1995	1999		2003		2006	
		absolut	1995=100	absolut	1995=100	absolut	1995=100
Fläche insgesamt	8 588	8 588	100,0	8 588	100,0	8 588	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1 541	1 556	101,0	1 587	103,0	1 607	104,3
Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche	718	732	102,0	764	106,4	746	103,9
Erholungsfläche, Friedhofsfläche	60	60	100,1	63	104,5	71	118,0
Verkehrsfläche	763	764	100,1	761	99,7	790	103,5
Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche	7 047	7 032	99,8	7 001	99,3	6 981	99,1
Landwirtschaftsfläche	2 089	2 075	99,4	2 007	96,1	1 973	94,5
Waldfläche	4 621	4 618	99,9	4 656	100,8	4 669	101,0
Sonstige Flächen	338	338	100,1	338	100,2	339	100,4



Bevölkerungs- sowie Siedlungs- und Verkehrsdichte am 31.12.2006

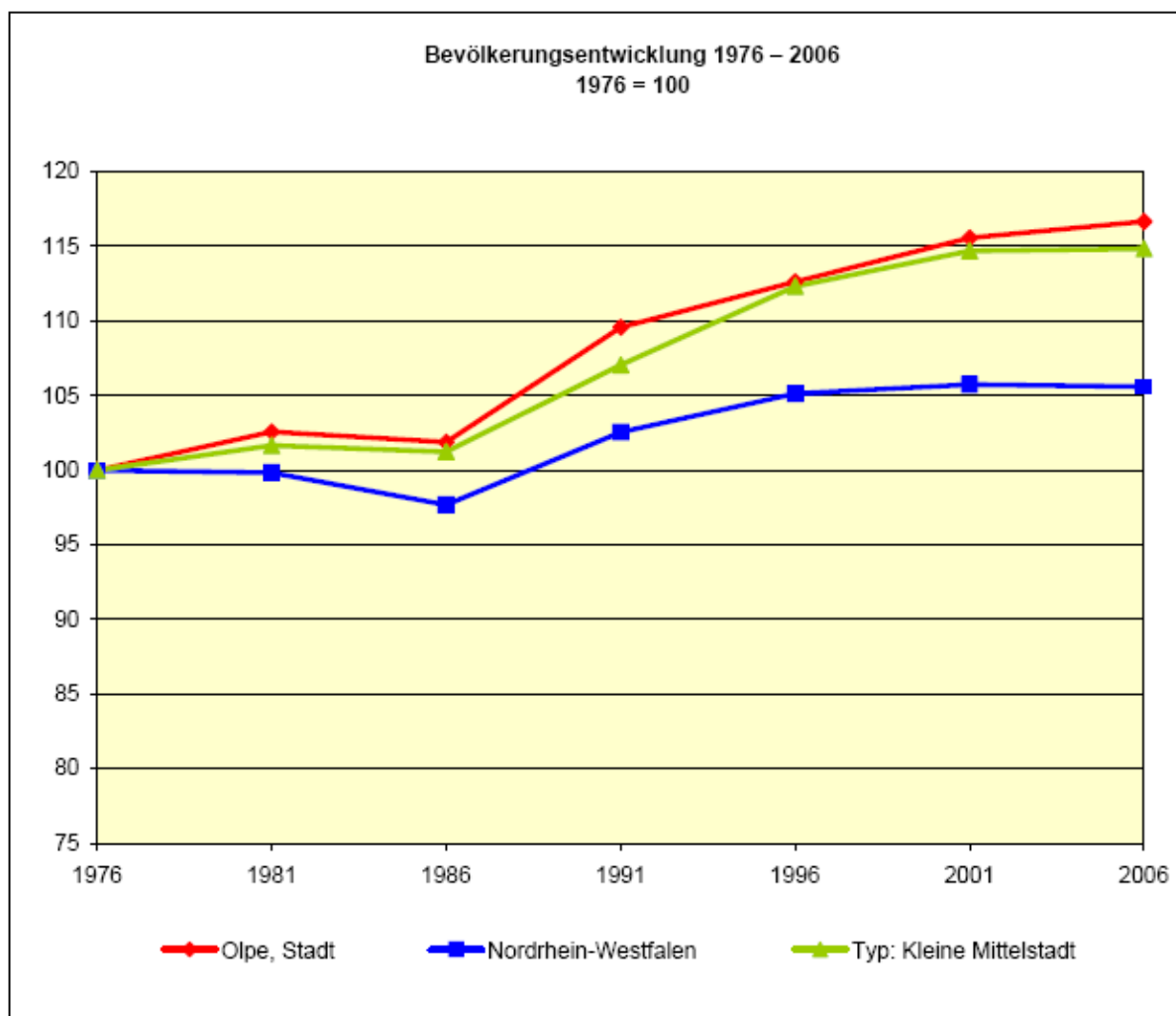
Einwohner je km ²	Betrachtungs- gebiet	Alle Gemeinden des			
		Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
Bevölkerungsdichte insgesamt	298,2	198,7	467,6	528,9	345,4
Siedlungs- und Verkehrsdichte ¹⁾	1 594,0	1 433,0	2 373,9	2 413,3	1 930,9

1) Bevölkerungsdichte bezogen auf die besiedelte Fläche (Siedlungs- und Verkehrsfläche)

Bevölkerungsstand 31.12.1976 – 31.12.2006

Bevölkerungsgruppe	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Bevölkerung insgesamt	21 954	22 518	22 368	24 059	24 725	25 371	25 612
Weiblich	11 532	11 761	11 687	12 293	12 655	12 894	13 012
Nichtdeutsche ¹⁾	1 144	1 380	1 336	2 134	2 425	2 341	2 274

1) Die Gliederung „deutsch/nichtdeutsch“ ist durch die Reform des Staatsangehörigkeitsrechts vom Juli 1999 ab dem Berichtsjahr 2000 beeinflusst; bis einschließlich 1986 geschätzte Werte.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.6.2006

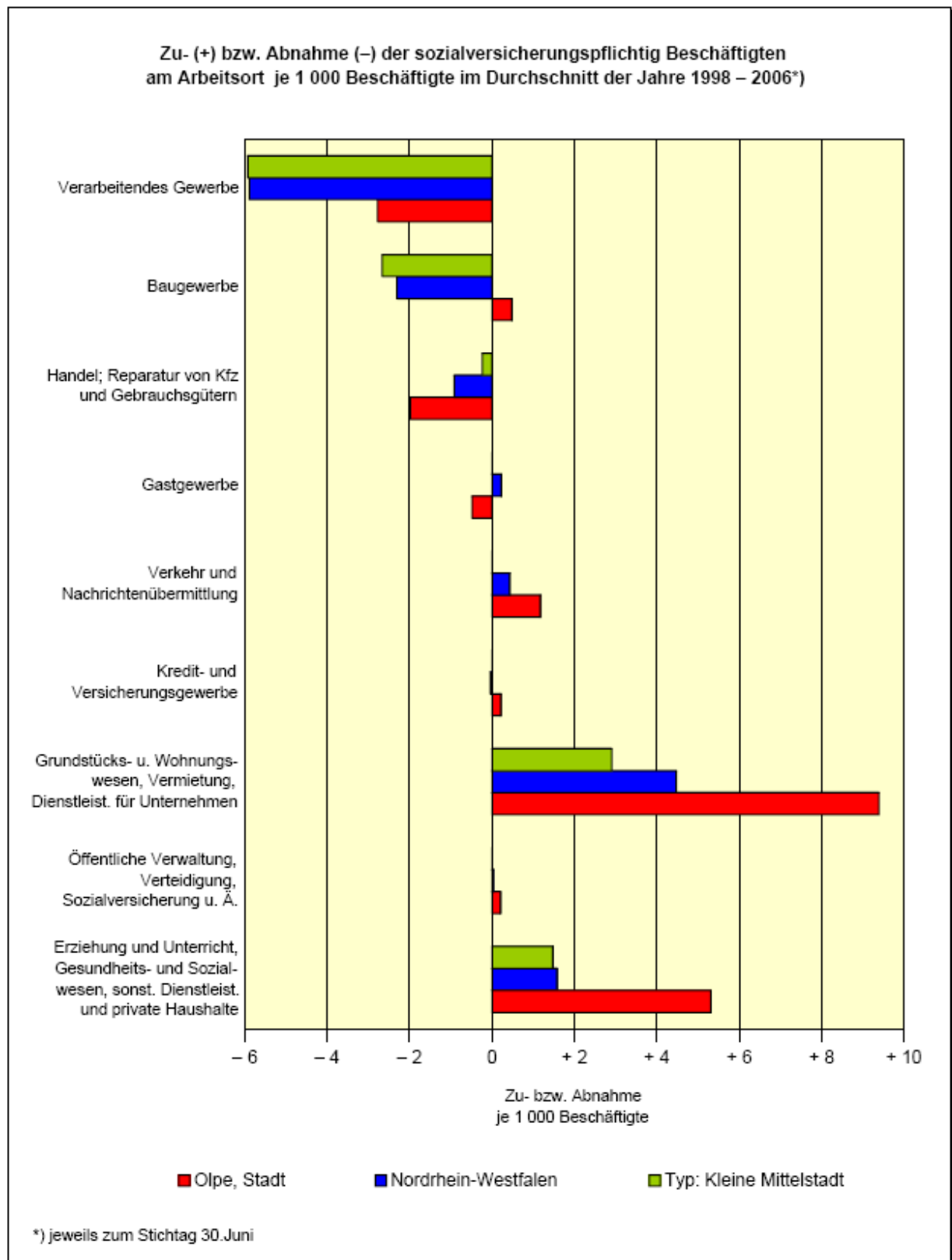
Wirtschaftszweig	Beschäftigte			Darunter Ausländer/-innen		
	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich
Insgesamt (einschl. ohne Angabe)	11 039	6 297	4 742	754	538	216
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-	-	-	-	-
Bergbau und Gewinnung von Steinen u. Erden	-	-	-	-	-	-
Verarbeitendes Gewerbe	2 918	2 384	534	310	276	34
Energie- und Wasserversorgung	-	-	-	-	-	-
Baugewerbe	604	509	95	30	27	3
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern	1 643	914	729	57	30	27
Gastgewerbe	228	93	135	53	28	25
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	453	358	95	25	25	-
Kredit- und Versicherungsgewerbe	292	139	153	3	1	2
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen	1 417	797	620	188	122	66
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung u. Ä.	810	359	451	8	-	8
Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private Haushalte	2 506	617	1 889	71	20	51

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.6.2006 in Prozent

Wirtschaftszweig	Betrachtungs- gebiet	Alle Gemeinden des			
		Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
Insgesamt (einschl. ohne Angabe)	100	100	100	100	100
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	0,7	0,7	0,8	.
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	.	0,3	0,9	0,7	.
Verarbeitendes Gewerbe	26,4	49,3	30,6	24,9	32,9
Energie- und Wasserversorgung	.	0,3	1,1	1,1	.
Baugewerbe	5,5	7,3	5,0	5,1	5,9
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern	14,9	11,5	14,5	16,1	16,9
Gastgewerbe	2,1	1,6	2,1	2,3	.
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	4,1	3,0	5,6	5,6	4,5
Kredit- und Versicherungsgewerbe	2,6	2,2	3,0	3,9	.
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen	12,8	6,6	10,8	13,5	8,9
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung u. Ä.	7,3	3,7	5,5	5,7	.
Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private Haushalte	22,7	13,3	20,2	20,2	18,7

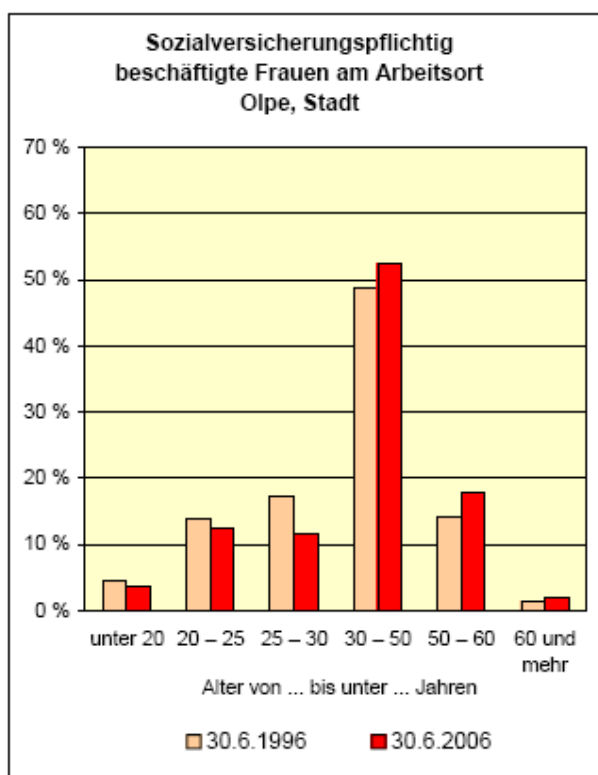
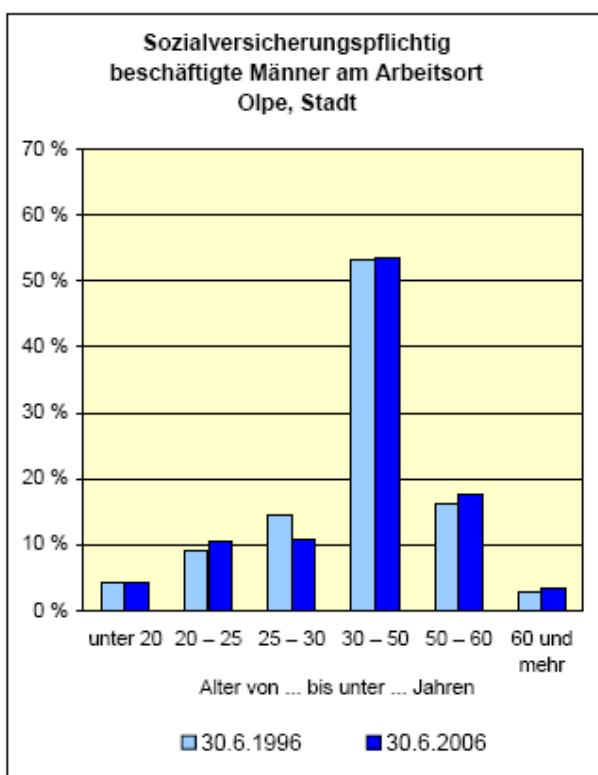
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6.2006 nach Geschlecht

Geschlecht	Beschäftigte am Arbeitsort		Beschäftigte am Wohnort		Pendler- saldo
	insgesamt	darunter Einpendler	insgesamt	darunter Auspendler	
Insgesamt	11 039	6 854	8 298	4 113	+2 741
Männlich	.	.	.	.	.
Weiblich	.	.	.	.	.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.6.1995 – 30.6.2006 nach dem Beschäftigungsumfang

Beschäftigungsumfang		1995	1999		2003		2006	
a = männlich	b = weiblich		Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100
Insgesamt (einschließlich ohne Angabe)	a	5 726	5 869	102,5	5 939	103,7	6 297	110,0
	b	4 186	4 251	101,6	4 430	105,8	4 742	113,3
Vollzeitbeschäftigte	a	5 648	5 754	101,9	5 765	102,1	6 108	108,1
	b	3 139	3 193	101,7	3 165	100,8	3 193	101,7
Teilzeitbeschäftigte	a	78	115	147,4	174	223,1	189	242,3
	b	1 047	1 058	101,1	1 264	120,7	1 548	147,9



Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Auszubildende am Arbeitsort 30.6.1995 – 30.6.2006 nach Geschlecht

Geschlecht	1995	1999		2003		2006	
		Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100
Insgesamt	630	700	111,1	738	117,1	646	102,5
Männlich	326	346	106,1	341	104,6	335	102,8
Weiblich	304	354	116,4	397	130,6	311	102,3

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Auszubildende am Arbeitsort am 30.6.2006 nach Geschlecht

Geschlecht	Anzahl	Alle Gemeinden des Kreises Reg.-Bez. Landes gleichen Typs				
		in Prozent der Beschäftigten insgesamt				
Insgesamt	646	6,1	5,9	5,2	5,2	5,5
Männlich	335	3,2	3,7	2,9	2,8	3,2
Weiblich	311	2,9	2,2	2,3	2,3	2,3

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Kreisstadt 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. Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die Entwicklung der 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.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche sowie Fluss- bzw. Bachlauf dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

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 Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

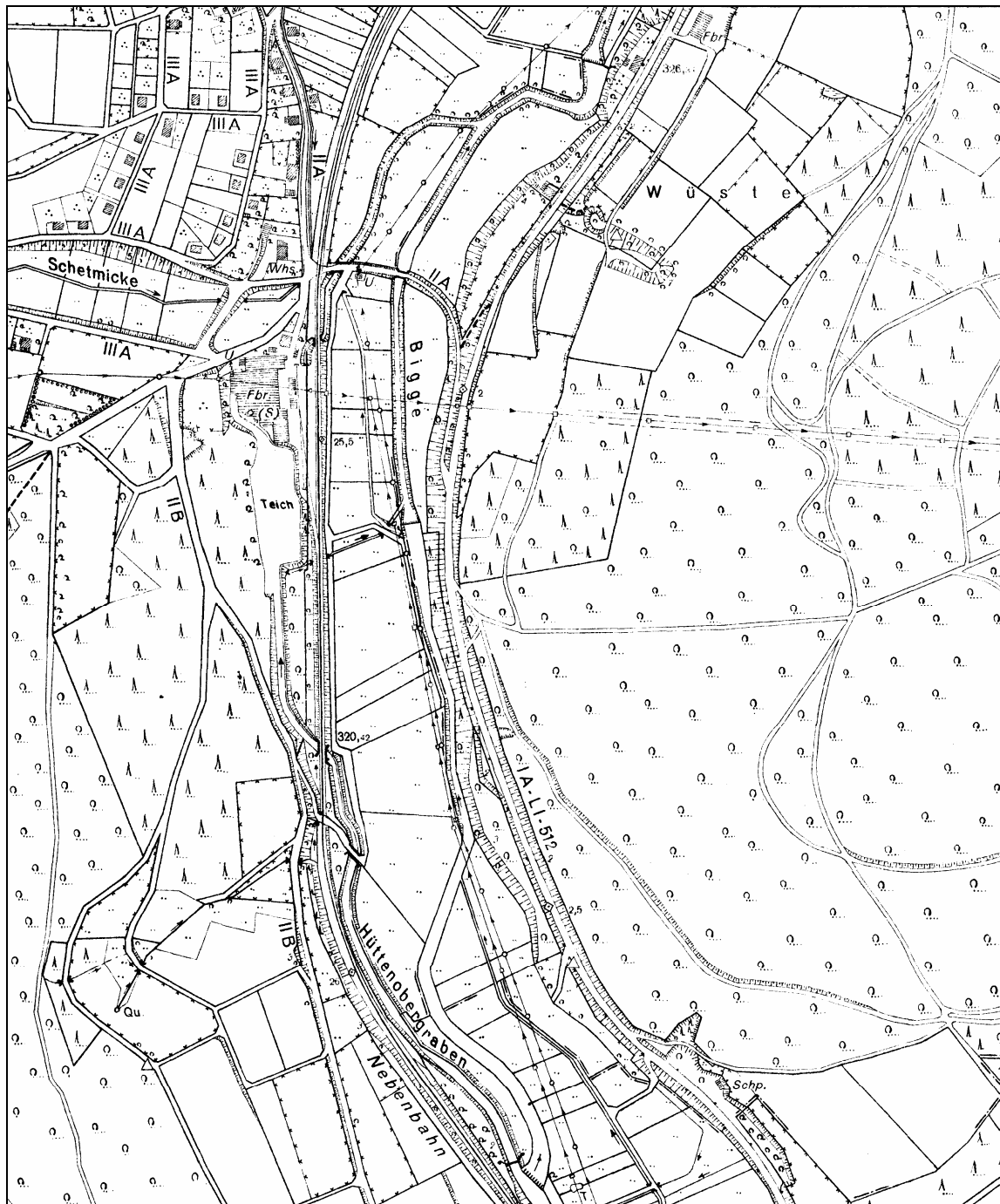
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch den Fluss Bigge geprägt. Angrenzend befanden sich weite Wiesenflächen. Westlich des Plangebietes führte die 1880 eröffnete und 1983 stillgelegte Bahnstrecke Olpe – Rothemühle – Freudenberg vorbei.

Als erster Industriebetrieb in diesem Abschnitt der Talaue entstand 1928 die Rüblinghäuser Hütte, eine Kupferhütte mit Raffineriebetrieb, welche zu der nach 1864 gegründeten Scharnierfabrik "Gebr. Kemper" gehörte. Dieser Betrieb befand sich westlich der ehemaligen Bahntrasse.

1973 erfolgte im Zuge des Ausbaus der Bigge im Talbereich eine Aufschüttung des Geländes um bis zu 3,0 m. Damit wurde der Flusslauf verlegt und begradigt. Nachfolgend wurde die Harkortstraße gebaut und die Betriebsanlagen der Firma Kemper, die sich teilweise noch in Olpe in der Martinstraße befanden, wurden komplett hierhin verlegt.

Das Gewerbegrundstück innerhalb des Plangebietes, nordwestlich an der Harkortstraße gelegen, wurde Anfang der 70er des vorherigen Jahrhunderts erschlossen und wird seit 1986 von der Metallwarenfabrik Bade und Rinscheid, welche von Bilstein hierhin übersiedelte, genutzt. In den vergangenen Jahren erfolgten weiter südlich entlang der Harkortstraße Erweiterungen der Firma Kemper.



Ausschnitt aus der DGK 5000 von 1952

Derzeit wird das Planungsrecht im Gebiet bestimmt durch einen Bebauungsplan:

- Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“, 3. Änderung vom 04.08.2004.

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Im Zuge der Erschließung neuer Gewerbeflächen, unter anderem im Gewerbegebiet Langes Feld, plant die im Bereich Harkortstraße ansässige Firma Kemper neben einer möglichen Betriebserweiterung nach Süden auch eine Neuordnung des

Betriebsgeländes. Dazu soll im Einzelnen zum einen die nord-östlich an den Betrieb angrenzende gewerbliche Fläche der Firma Bade und Rinscheid erworben und den industriell genutzten Flächen der Firma Kemper zugewiesen werden, zum Anderen soll die dann ausschließlich von der Firma Kemper genutzte Harkortstraße nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für die Firma Kemper Perspektiven gegeben und Planungssicherheit für ihre weitere Entwicklung erreicht werden.

Diese Zielsetzung entspricht auch dem Flächennutzungsplan für die Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002, welcher Strukturen für die zukünftige Stadtentwicklung vorgibt. Unterstützt wird er durch Gutachten, zum Beispiel zur verkehrlichen Situation und zu Handels- und Gewerbestandorten. Zum Beispiel wird diesen Zielvorgaben folgend innerhalb des Plangebietes zur Sicherung des produzierenden Gewerbes und des Handwerks der Einzelhandel weitgehend ausgeschlossen. Es werden zudem nur bestimmte Arten von Betrieben zugelassen.



Blick von der Biggestraße in die Harkortstraße

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist geprägt durch die gewerbliche und industrielle Nutzung der beiden vorhandenen Betriebe sowie östlich angrenzend durch den Flusslauf der Bigge. Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ in der Fassung der 3. Änderung vom 04.08.2004 setzt für den Bereich der 5. Änderung neben einer Wasserfläche im Wesentlichen ein Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche fest.

Die beiden letztgenannten Festsetzungen sollen zu einem Industriegebiet geändert werden. Genauere Festsetzungen zum Maß der Bebauung orientieren sich an

bestehenden Festsetzungen und berücksichtigen dabei insbesondere auch das Umfeld. Im Vorfeld des Verfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde daher untersucht, welche Immissionsbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm besteht und welche Immissionsbelastung für die angrenzende, schutzwürdige Bebauung aufgrund der beabsichtigten Planung resultiert.

Ein Schalltechnisches Gutachten des Akustikbüros Göttingen aus dem Jahr 2008 zeigt, welche Gliederung des Plangebietes sinnvoll und nach schalltechnischen Kriterien optimiert möglich ist bei gleichzeitiger Sicherstellung der Immissionsschutzbelange der vorhandenen Nachbarschaft. Den Empfehlungen des Gutachtens folgend wird das Plangebiet nach schalltechnischen Kriterien in Gebiete mit jeweils maximal zulässigem flächenbezogenen Schalleistungspegel aufgeteilt. Zudem wurden mögliche Probleme in Bezug auf Gerüche in einem weiteren Gutachten untersucht.

Gesamtstädtisch ist eine Entwicklung zu beobachten, dass kleinere Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit mit einem teils innenstadtrelevanten Warensortiment sich in den Gewerbegebieten ansiedeln, um dort die allgemein geringeren Mieten und vermeintlich geringeren Stellplatzprobleme zu nutzen. Durch das Eindringen des Einzelhandels in die Gewerbegebiete fehlt dort dem produzierendem Gewerbe und dem Handwerk der Raum.

Der Einzelhandel ist deshalb weiterhin im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig, und zwar lediglich in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesem Betrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteils liegt, um diesen Bereich dem produzierenden Gewerbe vorzubehalten.

Die Erschließung der Flächen wird weiterhin über die Biggestraße erfolgen. Das gesamte Flussbett der Bigge sowie die dazugehörigen Böschungen stehen wie bisher als festgesetzte Wasserfläche unter entsprechendem Schutz.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmücke“, 5. Änderung wird gegliedert. Aus der städtebaulichen Konzeption heraus werden nachfolgende unterschiedliche Festsetzungen für jeweilige Teilbereiche des Plangebietes getroffen. Zudem sind nur Betriebe einzelner Klassen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (MBL NRW. S. 659) zulässig.

Für das Industriegebiet gelten ergänzende Festsetzungen zu den Abstandsklassen, zu Immissionsschutzbelangen und zur Zulässigkeit des Einzelhandels.

7.2.1. Gebietszuordnung

Eingeschränktes Industriegebiet (GI*)

Die Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet (GI*) erlaubt die beabsichtigte eingeschränkte industrielle Nutzung. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 9 (3) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen („Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“) nicht zulässig.
- In diesem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I – IV (lfd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen oder Störungen im Siedlungsraum hervorrufen.

Die Festsetzungen für das Industriegebiet GI* entsprechen den bisherigen Festsetzungen für die angrenzende Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmücke“ in der Fassung der 3. Änderung.

7.2.2. Abstandsklassen

Zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und der Nachbarschaft ist die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 –Abstandserlass – (MBL. NRW. S. 659) anzuwenden.

In der Abstandsliste 2007 sind in den Abstandsklassen V bis VII die folgende Betriebs- und Anlagearten eingeteilt. Im Plangebiet sind nur diese (lfd. Nr. 81 bis 221) oder solche mit einem ähnlichem Emissionsgrad zulässig.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakкумуляtoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder –pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschraben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs- stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darbmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch Lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

7.2.3. Immissionsschutz

Den Immissionsschutzbelangen der vorhandenen Nachbarschaft folgend ist über der Gliederung nach Abstandsklassen hinaus das Plangebiet zudem in Gebiete mit jeweils maximal zulässigen Schallleistungspegeln aufgeteilt worden.

Bei der Planung handelt es sich um die Neufestsetzung einer bereits vorhandenen Gewerbefläche. Durch die beabsichtigte Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Industriefläche ändern sich die Immissionsschutzbelange der angrenzenden Bebauung

nicht. Gebietsunabhängig sind die für die schutzwürdige Bebauung maßgebenden Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Die maximal zulässigen Schallleistungspegel sind im Plangebiet so festgesetzt, dass sie die jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten und somit die Grenze des messtechnischen Nachweises nicht erreichen, d.h. im Rahmen der derzeit zulässigen Gesamtbelastung nicht relevant sind.

Der abschließenden Beurteilung liegt somit die Tatsache zugrunde, dass es bereits heute im Plangebiet und im Umfeld eine Vorbelastung gibt und dass schalltechnisch keine weiteren Belastungen über den derzeit zulässigen Umfang hinaus zu erwarten sind. Eine über das heute zulässige Maß der Emissionskontingente hinaus erweiterte Nutzung ist dann nur mit der Erfüllung weiterer Randbedingungen zulässig. Somit entspricht das Emissionsverhalten im Plangebiet im Mittel dem eines eingeschränkten Gewerbegebietes.

Als Grundlage für die Einhaltung der möglichen Emissionskontingente sind entsprechende maximale Schallleistungspegel festgesetzt. Als Basis wird die Unterschreitung der jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) vorausgesetzt, die aber aufgrund der zusätzlichen Vorbelastung der einzubeziehenden, bereits vorhandenen Emissionen der Straße im Plangebiet auf eine Unterschreitung um 9 dB(A) reduziert werden kann. Die vorgenannte Art und Weise der Beurteilung entspricht den Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros Göttingen aus dem Jahr 2008.

Der dem Gutachten zugrunde liegenden DIN 45691 folgend wird das Industriegebiet gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen in den Gebieten GI* 1, GI* 2 Und GI* 3 werden eingeschränkt und die Emissionen begrenzt. Die DIN 45691 ist dem Original der Begründung als Anlage beigelegt. Entsprechende Schallleistungspegel der einzelnen Bereiche sind in einer Tabelle aufgeführt. Folgendes wird festgesetzt:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i,j in dB (A) nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.“

Emissionskontingente Tags und nachts in dB(A)

I-Ort →	① DG	② DG	③ DG	④ DG	⑤ DG	⑥ DG	⑦ DG	⑧ DG
Fläche ↓	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht
1	61 46	60 45	61 46	60 45	57 43	60 43	63 47	65 49
2	59 44	59 44	59 44	58 44	58 46	61 49	61 49	62 50
3	64 49	64 49	65 50	66 51	65 50	68 51	71 56	69 56

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK,i durch LEK,i,j zu ersetzen ist.“

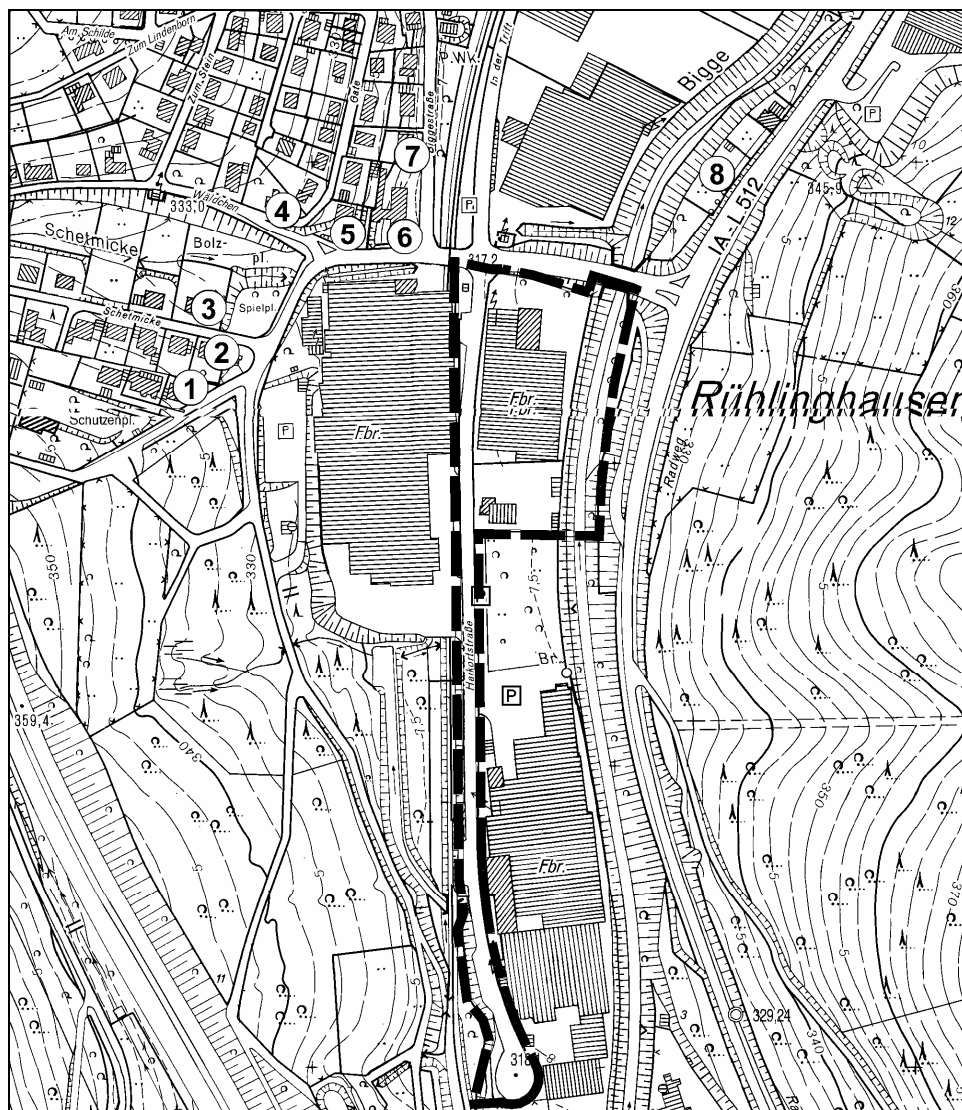
Da nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass über die Anforderungen an die Emissionskontingente hinaus weitere Immissionseinschränkungen hingenommen werden müssen, wird darüber hinaus folgende Festsetzung getroffen:

„Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in angrenzenden Gewerbe- oder Industriegebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem ‚ausnahmsweise zulässigen Wohnen‘ hat hingegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den

schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.“

Abweichend von dem in der DIN 45691 vorgeschlagenen Verfahren (vgl. dort Anhang A.4) werden hier keine Gebiete, sondern konkrete Immissionsorte zur Nachweisführung herangezogen. Nur durch (auch) eine genaue Festlegung des Immissionsbezugs (Nennung von Immissionsorten) ist das Verfahren als abschließend eindeutig zu betrachten; ansonsten bestünde die Gefahr, dass durch Auswahl der Immissionsorte, die dann erst im Nachweisverfahren festgelegt werden würden und somit unterschiedlich ausfallen können, auch unterschiedliche Ergebnisse resultieren könnten.

Entsprechend wurden acht, im Plan dargestellte Immissionsorte, ausgewählt.



Übersicht über die gewählten Immissionsorte

Die vorgenannten Immissionsorte werden wie folgt bestimmt:

Immissionsort Nr. 1 (Pater-Dahlenkamp-Weg 2, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 1 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude ist östlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 15 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 2 (Schetmicke 3, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 2 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude ist östlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 13 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 3 (Schetmicke 4, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 3 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude ist östlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 10 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 4 (Gate 20, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 4 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude ist nord-östlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 10 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 5 (Gate 9, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 5 ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird entsprechend auch für Wohnzwecke genutzt. Aufgrund der in erster Linie

vorhandenen Wohnbebauung betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten. Das Gebäude ist nördlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 8 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 6 (Biggestraße 120, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 6 ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohn- und Gastronomie zwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 60/ 45 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude ist nördlicher Nachbar der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage nur etwas oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Immissionsort Nr. 7 (Biggestraße 118 a, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 7 ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird entsprechend auch für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 60/ 45 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 34 BauGB zu werten.

Das Gebäude liegt nördlich der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage nur etwas oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich.

Immissionsort Nr. 8 (Bruchstraße 110, Dachgeschoss)

Der Immissionsort 8 ist im Flächennutzungsplan als Freifläche (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 60/ 45 dB(A) Tag/ Nacht. Planungsrechtlich ist er als außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gem. § 35 BauGB zu werten.

Das Gebäude liegt nord-östlich der Firma Kemper. Durch die Nachbarschaft und seine Höhenlage ca. 10 m oberhalb der Tallage (Einmündung der Harkortstraße in die Biggestraße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich. Zusammen mit den anderen sieben Immissionsorten stellt es die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung dar.

Für Einzelgenehmigungsverfahren ist, zum Beispiel hinsichtlich der Beurteilung „seltener Ereignisse“ oder der Beurteilung der Maximalpegel von Einzelereignissen, die „TA Lärm“ in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Weiter wurde im Zusammenhang mit der Neufestsetzung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet durch den TÜV Rheinland im Jahr 2009 auf Grundlage der TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 24.07.2002) und der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL eine

Geruchsimmissionsprognose erstellt. Demnach werden entsprechende maximale Immissionswerte nicht erreicht. Durch Optimierungsmaßnahmen können zusätzliche Belastungen kompensiert werden.

Probleme in Bezug auf Feinstaub und Erschütterungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Das Ziel der Planung ist, die Immissionsbelastung der Nachbarschaft soweit wie möglich zu verringern. Mit dem vorgenannten Konzept wird dieses grundsätzliche Ziel der Bauleitplanung erreicht.

7.2.4. Einzelhandelsnutzung

Der Einzelhandel ist im Plangebiet gem. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, und zwar lediglich in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesem Betrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteils liegt, um diesen Bereich dem produzierenden Gewerbe vorzubehalten.

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung im Industriegebiet, eingeschränkt (GI*):

GRZ 0,8

BMZ 9,0

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gem. der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt. Sie entsprechen den Vorgaben der angrenzenden Industriegebiete in diesem Bebauungsplan.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Durch den Verzicht einer Festsetzung der Bauweise im Gewerbe- und Industriegebiet sind unter Berücksichtigung des seitlichen Grenzabstandes Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

Mit festgesetzten Baugrenzen wird eine flexible aber dennoch geordnete Bebauung gewährleistet.

7.5. Äußere Gestaltung

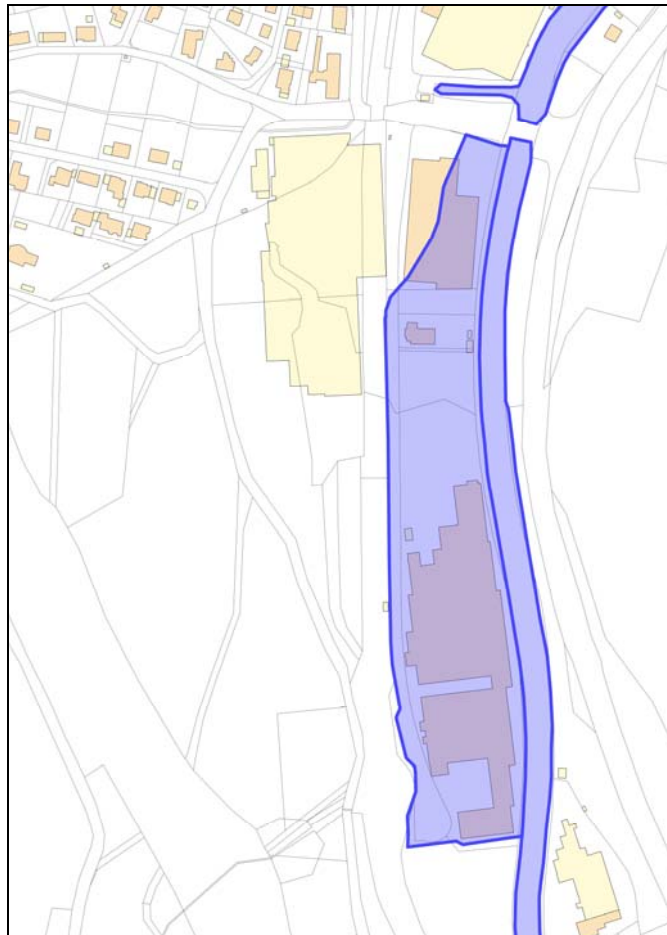
Da sowohl in der Urfassung dieses Bebauungsplanes als auch in seinen bisherigen Änderungen bisher keine Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen in den Plan aufgenommen wurden, werden auch im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmücke“ keine solchen Vorschriften getroffen.

Für Werbeanlagen, die Verkehrsteilnehmer auf klassifizierten Straßen ansprechen sollen, gilt jedoch, dass sie in bestimmten Abständen zu diesen Straßen eine Genehmigung der Straßenbauverwaltung benötigen.

7.6. Wasserflächen

Das gesamte Flussbett der Bigge und auch die angrenzenden Böschungen sind als Wasserfläche festgesetzt und stehen damit unter entsprechendem Schutz. Weitergehende Grünflächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

Westlich der Bigge gilt eine Fläche des Plangebietes als Überschwemmungsbereich, welcher gem. Berechnung der Bezirksregierung Arnsberg bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überschwemmt wird. Generell sind geplante Siedlungsflächen in solchen Überschwemmungsbereichen wieder in den so genannten Retentionsraum einzugliedern, sofern sie noch nicht durch verbindliche Bauleitplanung in Anspruch genommen wurden.



Darstellung des Bereiches, welcher bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überschwemmt wird

Neben der bereits schon seit Jahrzehnten vorhandenen Nutzung auf der Baufläche im Plangebiet gibt es hierfür und auch für an das Plangebiet angrenzende Freiflächen mit der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-

Friedrichsthal-Saßmicke“ Baurecht. Insoweit ist die Inanspruchnahme des Retentionsraumes zulässig.

Weitere Regelungen ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), welches auch bei den Fachgesetzen unter Pkt. 8.1.2.1. genannt ist.

7.7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird weiterhin über die Biggestraße, welche selbst weiter östlich an die L 512 anbindet, erfolgen.

Die zuvor als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Harkortstraße wird in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ als nicht überbaubare Industriegebietsfläche festgesetzt. Sie kann damit weiterhin als Erschließungsstraße dienen, ist jedoch damit eine private Erschließung. Dies entspricht den Planungen der Firma Kemper, die beabsichtigt, die angrenzende gewerbliche Fläche der Firma Bade und Rinscheid zu erwerben und damit der alleinige Eigentümer der Flächen entlang der Harkortstraße wird.

7.8. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden.

im Plangebiet befindet sich unter anderem eine Erdgashochdruckleitung der RWE. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit der RWE erfolgen. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau" verwiesen. Entsprechend dem o. g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlegungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, wird eine detaillierte Abstimmung mit der RWE für erforderlich gehalten. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen die Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Gleichfalls befinden sich im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben.

Betroffene Unternehmen sind:

- Abwasserbetrieb der Kreisstadt Olpe,
- Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Olpe und
- Stadtwerke Olpe GmbH.

Entsprechende Anlagen sind mit Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belegt. Diese sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Kreisstadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb einer Neufassung der Entwässerungssatzung vom 15.02.2006 umgesetzt. Auf eine ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet.

Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasser-Hauptsammler Olpe-Süd und das weiterführende Kanalnetz der Ruhrverbandskläranlage Biggetal zugeleitet. Das Niederschlagswasser aus diesem Bebauungsplangebiet, von vorhandenen Befestigungen sowie von erneut zu bebauenden Grundstücken und von baulichen Erweiterungen ist dem schon vorhandenen Regenwasserkanal, welcher der Bigge zugeleitet wird, zuzuführen.

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

8.1.1. Inhalt und Ziele der Planung

8.1.1.1. Beschreibung der Festsetzungen

Im Plangebiet werden im Wesentlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung geändert. Dabei war der Bereich bereits zuvor schon als Gewerbegebiet oder Verkehrsfläche mit ähnlichen Vorgaben ausgewiesen. Die Festsetzung der Wasserfläche ist aus dem bisher gültigen Bebauungsplan übernommen worden.

Detaillierte Angaben zu den Planfestsetzungen werden unter den Pkt. 7.2. bis 7.8. gegeben. Eine Flächenübersicht wird unter Pkt. 12. gegeben.

8.1.1.2. Angaben über Standorte

Für das Plangebiet sind keine Änderungen von bisherigen Standorten vorgesehen. Das Konzept einer Gewerbe- beziehungsweise Industrienutzung entspricht sowohl den bisherigen als auch den zukünftigen planungsrechtlichen Vorgaben.

Weitere Festsetzungen, unter anderem Vorgaben zu einzelnen Nutzungen, werden als Bestandteil des Industriegebietes getroffen. Dies sind zum Beispiel Regelungen zu Emissionen.

8.1.1.3. Art und Umfang der Festsetzungen

Festsetzungen werden in Art und Umfang sowohl zugunsten der weiteren Entwicklung des ansässigen Industriebetriebes als auch zu Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes getroffen. Die Festsetzungen nehmen dabei die Größenordnung der bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen als Grundlage. Somit soll im Bereich der Planänderung Planungssicherheit geschaffen werden.

8.1.1.4. Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“, 5. Änderung sieht eine Neuordnung des Plangebietes vor. Gegenüber den bereits heute bebauten oder planungsrechtlich nutzbaren Flächen ist im Planentwurf 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 Kreisstadt 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, 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 Kreisstadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb einer Neufassung der Entwässerungssatzung vom 15.02.2006 umgesetzt.

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. Es wird bei den Aspekten Landschaft und biologische Vielfalt der Bestandsermittlung für Umweltauswirkungen unter Pkt. 8.2.1.1. 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Bauflächen im Plangebiet werden bereits komplett genutzt. Neben den Gebäuden sind große Flächen für Straßen, Zufahrten oder Parkplätze befestigt oder auch versiegelt. Grünflächen sind hier kaum vorhanden.

Naturähnliche Bereiche finden sich lediglich am Ufer der Bigge. Die Vegetation ist geprägt durch Bäume und Sträucher als freie Hecke und bildet beidseitig einen durchgängigen naturnahen Uferstreifen am ausgebauten und auch begradigten Biggefluss.

Biotope, welche im Biotopkataster [Kartierung durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF)] aufgeführt sind, befinden sich nicht im näheren Umfeld. Der geringste Abstand beträgt ca. 250 m zu einem Biotop westlich der Autobahn A 45. Die Autobahn stellt dabei eine Trennung zur Biotopfläche dar.

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 Bereich der Bebauungsplanänderung liegt südlich des Ortsteiles Rüblinghausen in einem ebenen Talbereich. Er hat durchgehend eine Höhenlage von ca. 318 m ü. NN.

Das Plangebiet ist geprägt durch die Bigge. Der Fluss hat hier eine Breite von ca. 7,0 m und Uferbereiche zwischen 3,0 und 8,0 m. Westlich der Bigge gilt eine Fläche des Plangebietes als Überschwemmungsbereich, welcher bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überschwemmt wird. Weitere Erläuterungen werden unter Pkt. 7.6 gegeben.

In der Mitte des Plangebietes quert der verrohrte Lauf eines Siepens, der von Westen kommend weiter östlich in die Bigge mündet.



Luftbild über das Plangebiet aus dem Jahr 2007

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe hat ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet erstellt. Darin wird das gesamte Plangebiet aufgeführt. Erwähnt werden als Altstandorte ein 1824 begründeter Betrieb der Metallerzeugung und -verarbeitung (Rüblinghauser Hütte/ Gebr. Kemper) und ab 1977 zusätzlich ein Betrieb der Metallerzeugung und -verarbeitung (Gebr. Kemper) sowie als Altablagerungen die meist in den Jahren 1973 und 1979 erfolgten Aufschüttungen des Geländes zur Verlegung und Begradigung der Bigge.

Durch die Zuordnung werden Altlastenverdachte angenommen. Die Kennzeichnung stellt dabei allerdings keine Aussage über tatsächliche Bodenbelastungen oder Gefährdungspotenziale von dort abgelagerten Stoffen dar. Die Kennzeichnungen wurden im Plan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ übernommen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen von orientierenden Gefährdungsabschätzungen des Geologischen Büros Dr. B. Reißner, Olpe, aus November 2008 und Mai 2009 der Boden zum überwiegenden Teil auf Verunreinigungen hin untersucht. Es liegen folgende Ergebnisse vor:

Gelände Firma Bade und Rinscheid:

„Die Analyseergebnisse zeigen, dass sich aufgrund der vorgefundenen Verhältnisse in der Anschüttung keine Anzeichen für eine Nutzungseinschränkung des Geländes

abzeichnen. Dies gilt insbesondere für den durch Bodenplatten versiegelten Bereich der Produktionshallen, aber auch für den Außenbereich.

Die Gehalte an Schwermetallen in der Anschüttung sind so niedrig, dass bezogen auf diese Stoffgruppe keine Einschränkungen für die derzeitige Nutzung gegeben sind.

Der mit 3,8 mg/kg erhöhte Gehalt an PCB hält den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbegrundstücke ein (Tabelle 1). Die Bewertung des Gefährdungspfad Boden-Grundwasser (Tabelle 2), zeigen keinen weiteren Untersuchungs- und Handlungsbedarf auf.

In der aus dem Grundwasserschwankungsbereich stammenden Probe KRB6 (1,5-2,1 m) zeigten sich keine Erhöhungen des PCB-Gehaltes, so dass hier von einer geringen Eluierbarkeit ausgegangen werden kann.

Aufgrund des festgestellten Grades der Verunreinigung ist derzeit nur eine industriell-gewerbliche Nutzung des Geländes möglich (siehe Tabelle 1). Sollten im Bereich der Bohrungen KRB4-6 Erdbauarbeiten erfolgen, ist eine fachgutachterliche Begleitung zur Bewertung und zum Umgang mit den Bodenüberschussmassen erforderlich.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass aus abfallrechtlicher Sicht die Anfüllung im Außenbereich (ehemaliger Standort des Hochofens) bei zukünftigen Baumaßnahmen aufgrund des PCB-Gehaltes, die der Kategorie LAGA > Z2 zuzuordnen sind, besonders berücksichtigt werden müssen. Der verunreinigte Boden kann mengenmäßig zzt. nicht abgeschätzt werden. Hierzu müssten weitergehende Untersuchungen erfolgen.'

Gelände Firma Gebr. Kemper (Teilbereich):

Bei der Bewertung des Wirkungspfad Boden-Mensch ist die Lage der untersuchten Fläche innerhalb eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Der Tabelle 1 mit der Gegenüberstellung von Analysenwerten mit den Prüfwerten der BBodSchV ist zu entnehmen, dass die Prüfwerte für Industrie- bzw. Gewerbegebiete in den untersuchten Bodenproben eingehalten werden.

Anhand der Analytikbefunde geht von der Anschüttung keine Nutzungseinschränkung aus.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch erhöhte Kupfer- und Zinkgehalte in der Originalsubstanz ist aufgrund der Ergebnisse des Elutionsverhaltens auszuschließen.

Von den zur weiteren Verwertung zwischengelagerten Aushubmassen geht keine Gefährdung für Umweltschutzgüter aus.

Bei den Vorsorgewerten für Böden liegen die Ergebnisse für Blei (Probe 7), Kupfer (Proben 1 bis 8) und Zink (Proben 3 und 7) über den entsprechenden Prüfwerten (Blei: 70 mg/kg, Kupfer: 40 mg/kg, Zink: 150 mg/kg). Zur Einstufung wurde die Bodenart Lehm/Schluff gewählt, da diese am ehesten dem zwischengelagerten Haldenmaterial entspricht.

Die vorgelegten Untersuchungsergebnisse können aufgrund der durchgeführten Probenahmetechnik nicht für abfallrechtliche Deklarationen herangezogen werden. Ziel der Untersuchungen war vielmehr, festzustellen, ob von den zwischengelagerten Böden eine Umweltgefährdung oder Nutzungseinschränkung ausgeht. Dies kann aufgrund der Befunde verneint werden.'

Auf mögliche Einschränkungen für eventuelle betriebsbezogene Wohnnutzungen und für Erdbaumaßnahmen wird hingewiesen.

Der Bereich der Flurstücke 716 und 686, der ebenfalls im Rahmen der Basisaufschüttung angefüllt wurde und somit als unbekannte Altablagerung anzusehen ist, wurde bisher nicht untersucht. Insofern sind dort relevante Verunreinigungen nicht

auszuschließen. Vor der Genehmigung von Erdbaumaßnahmen ist zunächst eine ergänzende Bodenuntersuchung zu veranlassen.

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 Talbereich der Bigge. Dadurch bedingt liegen entsprechende Auswirkungen im Kleinklima vor.

Zur Beurteilung von Gerüchen durch Industriebetriebe in diesem Bereich wurde durch den TÜV Rheinland im Jahr 2009 eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.

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 die Bevölkerung gesundheitliche Aspekte in den Lebensbereichen Arbeit, Wohnen und Erholen herausgestellt.

Im Plangebiet sind ausschließlich Auswirkungen im Bereich Arbeiten vorhanden. So gibt es Arbeitsplätze in der Metallwarenfabrik Bade und Rinscheid. Zugehörige Infrastrukturanlagen finden sich in Verkehrsflächen sowie in Ver- und Entsorgungsanlagen wieder.

Die Lebensbereiche Wohnen und Erholen haben im Plangebiet keine 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 wirtschaftlichem Wert, sind in Form des Gewerbebetriebes und der Verkehrsfläche 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 stellen im Plangebiet unterschiedliche Bereiche dar und haben 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 Biotope (§ 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 Biotope 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 Apollmücke“
- 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 Unternecker),
- eine Vielzahl von nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG geschützten Biotopen im gesamten Bereich der Kreisstadt Olpe [Kartierung durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF)] und
- Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmücke als Gebiet des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Die zuvor benannten Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz befinden sich nicht im Plangebiet. Der Abstand zum Landschaftsschutzgebiet „Kreis Olpe“ beträgt ca. 50 m zur Grenze östlich der Straße L 512. Diese überregionale Straße stellt eine Trennung zum geschützten Bereich dar.

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 Landschaftsplans 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 mit großem Abstand außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes.

8.2.1.7. Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind im Plangebiet in Form von Lärmimmissionen und Gerüchen vorhanden. Das Akustikbüro Göttingen wurde daher beauftragt, die Geräuschsituation im Plangebiet und der Umgebung schalltechnisch zu untersuchen. Mit einem Schalltechnischen Gutachten werden verschiedene Maßnahmen zum Lärmschutz

vorgeschlagen. Weiter wurde durch den TÜV Rheinland im Jahr 2009 eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.

Detaillierte Angaben zur Bestandssituation werden diesbezüglich im Rahmen der Erläuterungen zu den Planfestsetzungen unter Pkt. 7.2. Art der baulichen Nutzung ff. gegeben.

Derzeit ist innerhalb des Plangebietes das Aufkommen von Abfällen und Abwässern an den Straßenverkehr und der Nutzung Arbeiten 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 Kreisstadt Olpe zu erwähnen:

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Kreisstadt Olpe (Abfallentsorgungssatzung) vom 16.12.1999 in der Fassung der 8. Nachtragssatzung vom 11.12.2008,
- Satzung der Kreisstadt Olpe über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) vom 14.12.2006 in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 15.12.2008 und
- Entwässerungssatzung der Kreisstadt Olpe vom 15.02.2006 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 18.05.2007.

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. Mit einer Geruchsimmissionsprognose, welche im Jahr 2009 durch den TÜV Rheinland erstellt wurde, werden verschiedene Hinweise zum Erhaltung der Luftqualität gegeben.

8.2.1.10. Anlage zur Bestandsermittlung

Übersicht zur Bestandsermittlung	
Landschaft und biologische Vielfalt	großflächige Versiegelung, freie Hecke entlang der Bigge, Altstandorte und -ablagerungen, Orientierende Gefährdungsabschätzung liegt vor
Mensch und Bevölkerung	Arbeiten
Kultur- und Sachgüter	Gewerbebetrieb, Verkehrsfläche
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, Schalltechnisches Gutachten und

	Geruchsimmissionsprognose liegen vor
Energienutzung	entsprechend einschlägiger Gesetze, keine Besonderheiten
Erhaltung der Luftqualität	entsprechend einschlägiger Gesetze, Geruchsimmissionsprognose liegt vor

8.2.2. Bewertung der Auswirkungen

8.2.2.1. Landschaft und biologische Vielfalt

8.2.2.1.1. Tiere, Pflanzen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ übernimmt die Bau- und Verkehrsflächen aus dem bisherigen Planungsrecht ebenso wie die Wasserfläche, mit der die Bigge und der Uferbereich festgesetzt ist. Änderungen gibt es durch die Festsetzung als Industriegebiet daher nur bei der Art der Nutzung.

Zusammenfassend wird es zu keiner Verschlechterung der Rahmenbedingungen für den Lebensraum der Tiere und Pflanzen kommen. Naturähnliche Bereiche an der Bigge behalten durch entsprechende Festsetzungen einen Schutz.

8.2.2.1.2. Boden, Wasser

Der mögliche Grad der Versiegelung erfährt aufgrund der Beibehaltung der festgesetzten Grundflächenzahl keine Veränderung. Insgesamt ist daher nicht von einer Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Boden- und Wasserverhältnisse sowie deren Qualitäten auszugehen.

Zu den in der Bestandsermittlung aufgeführten Altstandorten und Altablagerungen liegen zum überwiegenden Teil orientierende Gefährdungsabschätzungen des Geologischen Büros Dr. B. Reißner aus November 2008 und Mai 2009 vor. Zusammenfassend ist hervorzuheben, dass sich bei dem festgestellten Grad der Verunreinigung im Rahmen einer industriellen Nutzung keine Anzeichen für eine Nutzungseinschränkung des Geländes ergeben. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 8.2.1.1.2. dargestellt.

8.2.2.1.3. Luft, Klima

Das Kleinklima wird auch weiterhin durch die Lage im Talbereich der Bigge geprägt. Insgesamt ist eine negative Veränderung der Luft- oder Klimaqualität nicht zu erwarten. Zur Beurteilung von Gerüchen durch Industriebetriebe in diesem Bereich wurde durch den TÜV Rheinland im Jahr 2009 eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass Geruchsemissionen die Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL nicht überschreiten. Bei einer möglichen Erweiterung des Betriebes kann eine zusätzliche Belastung durch Optimierungen der Abluftführung kompensiert werden.

8.2.2.2. Mensch und Bevölkerung

Das Konzept sieht keine Änderung der Nutzung Arbeit vor. Der Standort hierfür ist geeignet, weil er sich räumlich und funktional in die Stadtstruktur einfügt.

Die Lebensbereiche Wohnen und Erholen werden im Plangebiet auch zukünftig keine Funktion haben.

Gesundheitliche Aspekte, die bei den Umweltauswirkungen auf den Mensch und die Bevölkerung primär zu betrachten sind, spielen eine untergeordnete Rolle.

8.2.2.3. Kultur- und Sachgüter

Die gewerblichen Anlagen sowie dazugehörigen Außenanlagen sind planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich bestehen vielfältige Möglichkeiten für An-, Um- oder Neubauten.

Hochwertige Kulturgüter, das heißt Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, sind im Bereich des Plangebietes nicht vorgesehen.

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 Bebauungsplanänderung keinen entscheidenden Einfluss aufeinander haben.

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.

Dem schalltechnischen Gutachten des Akustikbüros Göttingen folgend werden verschiedene Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt. Detaillierte Angaben zu den Festsetzungen werden diesbezüglich im Rahmen der Erläuterungen zu den Planfestsetzungen unter Pkt. 7.2. Art der baulichen Nutzung ff. gegeben. Unter anderem werden Regelungen zur Kontingentierung der Geräuschabstrahlung im Plangebiet zum Schutz umgebender Wohnnutzung getroffen.

Mit der durch den TÜV Rheinland im Jahr 2009 erstellten Geruchsimmissionsprognose werden Hinweise zur Vermeidung von Geruchsemissionen gegeben.

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. Hinweise zum Erhaltung der Luftqualität werden in einer Geruchsimmissionsprognose gegeben. Die Einhaltung der Luftqualität wird zudem durch entsprechende Fachgesetze gewährleistet.

8.2.2.10. Anlage zur Bewertung der Auswirkungen

Übersicht zur Bewertung der Auswirkungen	
Landschaft und biologische Vielfalt	keine Veränderung, industrielle Nutzung gemäß Orientierender Gefährdungsabschätzung weiter möglich
Mensch und Bevölkerung	Erhalt von Arbeitsplätzen
Kultur- und Sachgüter	Erhalt sowie Möglichkeiten für An-, Um- oder Neubauten
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	durch Festsetzungen zur Verringerung der Immissionsbelastung gemäß eines Schalltechnischen Gutachtens werden zusätzliche Emissionen vermieden, ansonsten Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung, eine Geruchsimmissionsprognose liegt vor
Energienutzung	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung
Erhaltung der Luftqualität	Veränderungen ohne quantitative oder qualitative Bedeutung, eine Geruchsimmissionsprognose liegt vor

8.2.3. Prognosen

8.2.3.1. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ wird die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die im Bereich Harkortstraße ansässige Firma Kemper nach einem Erwerb der Fläche der Firma Bade und Rinscheid, welche ihren Betrieb auslagern möchte, erweitern und das eigene Betriebsgelände neu ordnen kann. Damit werden der Firma Kemper Perspektiven gegeben und Planungssicherheit für deren weitere Entwicklung erreicht.

So wird der Standort für die dort produzierende Industrie gefestigt, was auch der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes für die Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 entspricht.

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 nur geringfügig Änderungen.

8.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planänderung wäre davon auszugehen, dass der Betrieb der Firma Kemper sich langfristig nicht weiter entwickeln könnte und Arbeitsplätze verloren gehen können. Weiter wäre in der Folge, zum Beispiel bei einer Verlagerung des Betriebes, eine schleichende Umnutzung des Gewerbegebietes möglich.

Eine 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 dem Bebauungsplan 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.

Ein Schalltechnisches Gutachten des Akustikbüros Göttingen aus dem Jahr 2008 zeigt, welche Gliederung des Plangebietes sinnvoll und nach schalltechnischen Kriterien optimiert möglich ist. Darüber hinaus wurden mögliche Probleme in Bezug auf Gerüche in einem Gutachten des TÜV Rheinland im Jahr 2009 und im Rahmen von Orientierenden Gefährdungsabschätzungen des Geologischen Büros Dr. B. Reißner aus November 2008 und Mai 2009 der Boden zum überwiegenden Teil auf Verunreinigungen hin untersucht. Zusammenfassend ist hervorzuheben, dass sich bei dem festgestellten Grad der Verunreinigung im Rahmen einer industriellen Nutzung keine Anzeichen für eine Nutzungseinschränkung des Geländes ergeben. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 8.2.1.1.2. dargestellt.

Das gesamte Flussbett der Bigge und auch die angrenzenden Böschungen sind als Wasserfläche festgesetzt und stehen damit unter entsprechendem Schutz.

Somit werden weitergehende Beeinträchtigungen vermieden, Schädigungen verringert und Schutzbereiche erhalten.

8.2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Ausweisung von Misch- oder Allgemeinem Wohngebiet stehen allgemeiner städtebaulicher Zielsetzung entgegen. Die Festsetzungen für die Baugebiete zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den vorhandenen Strukturen. Sie erfolgen aus Gründen der Sicherung des städtebaulichen Gesamtbildes, welches ohne diese nicht gesichert werden könnte.

8.3. Ergänzungen

8.3.1. Merkmale der Umweltprüfung

8.3.1.1. Verwendete technische Verfahren

Dem Bebauungsplan liegen die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben sowie die unter Pkt. 10. genannten Gutachten zugrunde.

8.3.1.2. Mängel der Umweltprüfung

Für die Bestandsermittlung der einzelnen Schutzgüter und die Beurteilung der Auswirkungen auf diese liegen nur zum Teil wissenschaftlichen Untersuchungen vor. Aufgrund der geringen Dimension der zu erwartenden Veränderungen sind die vorliegenden Gutachten und 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.

Über die in der Bestandsermittlung aufgeführten Altstandorte und Altablagerungen liegen keine Aussagen über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotenzial von dort abgelagerten Stoffen vor. Hierzu nehmen jedoch die orientierenden Gefährdungsabschätzungen des Geologischen Büros Dr. B. Reißner Stellung.

8.3.2. Maßnahmen zur Überwachung

Mittels des Planungsrechts wird eine nicht adäquate, zweckfremde Nutzung ausgeschlossen. Abweichungen vom Plankonzept sind nur über ein Planänderungsverfahren möglich.

Die Einhaltung der Vorgaben des Plans selbst wird 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 Kreisstadt 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, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Liegenschaften
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisstadt Olpe: Untere Bauaufsichtsbehörde
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flore / Fauna:	Kreisumweltamt/Untere Landschaftsbehörde, Kreisstadt Olpe: Planungsabteilung, Umweltschutzbeauftragte, Liegenschaften, Baubetriebshof
Ver- und Entsorgung:	Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Stadtwerke Olpe GmbH, Kreiswasserwerke Olpe, Ruhrverband, Kreisumweltamt, Staatliches Umweltamt Siegen, Kreisstadt Olpe: Abwasserbetrieb
Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreis Olpe, Polizei, Kreisstadt Olpe: Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt
Immissionsschutz	Staatliches Umweltamt Siegen, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt
Bodenschutz, Altlasten	Kreisumweltamt/Untere Bodenschutzbehörde, Staatliches Umweltamt Siegen, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Kreisstadt 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, spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

8.3.3. Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmücke“ soll eine gewerbliche Fläche industriell genutzten Flächen zugewiesen werden. Damit wird die Voraussetzung zur Sicherung des Standortes der dort ansässigen Firma Kemper geschaffen. Zusätzlich soll die zukünftig ausschließlich

von der Firma Kemper genutzte Harkortstraße nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

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

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 Bebauungsplanentwurf allgemein liegen, wie auch dem Umweltbericht, neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben folgende Gutachten zugrunde:

- 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
- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Aktualisierung des Markt- und Standortgutachtens für die Stadt Olpe; Köln, 2003
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ in Olpe/ Nr. 08451; Göttingen, Dezember 2008
- Geologisches Büro Dr. B. Reißner: Orientierende Gefährdungsabschätzung auf dem Gelände der Metallwarenfabrik Bade und Rinscheid GmbH, Olpe, Berichts-Nr. A 8008; Olpe, November 2008 / Orientierende Gefährdungsabschätzung auf dem Gelände der Gebr. Kemper GmbH & Co. KG, Olpe, Berichts-Nr. A 3209, Mai 2009
- TÜV Rheinland Immissionsschutz und Energiesysteme GmbH: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bebauungsplanänderung 22.5 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“/ TÜV-Bericht Nr. 936/21210613/A; Köln, Januar 2009

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Umsetzung der Planung notwendigen Grundstücke wurden bereits freihändig erworben. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 BauGB ist deshalb nicht notwendig.

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Gewerbegebiet	1,04 ha	- ha
Industriegebiet	0,01 ha	1,72 ha
Verkehrsfläche	0,67 ha	- ha
Wasserfläche	0,39 ha	0,39 ha
Gesamt	2,11 ha	2,11 ha

13. Kosten

Aufgrund des Bebauungsplanes erfolgen keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Deshalb fallen für die Kreisstadt Olpe keine Kosten an.

14. Beteiligungsverfahren

14.1. 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 19.03.2009 im Rathaus Olpe, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe-Biggensee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 20.03.2009 bis 20.04.2009.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen eingegangen.

14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist zeitgleich mit der Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit durch Einzelanhörung erfolgt. Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landrats des Kreises Olpe und

der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vor. In den Äußerungen geht es um die allgemeine Zielsetzung der Planung, wasser-, immissionsschutz- und bodenschutzrechtliche Fragen sowie eine vorhandene Gasleitung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 06.07.2009 bis 07.08.2009 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

14.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe, der Industrie- und Handelskammer Siegen und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Stellungnahmen geht es um die Abwasserbeseitigung, die allgemeine Zielsetzung der Planung sowie um immissionsschutz- und bodenschutzrechtliche Fragen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

15. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Ziel des Bebauungsplanes

Im Zuge der Erschließung neuer Gewerbeflächen, unter anderem im Gewerbegebiet Langes Feld, plant die im Bereich Harkortstraße ansässige Firma Kemper neben einer möglichen Betriebserweiterung nach Süden auch eine Neuordnung des Betriebsgeländes. Dazu soll im Einzelnen zum einen die nord-östlich an den Betrieb angrenzende gewerbliche Fläche der Firma Bade und Rinscheid erworben und den industriell genutzten Flächen der Firma Kemper zugewiesen werden, zum Anderen soll die dann ausschließlich von der Firma Kemper genutzte Harkortstraße nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für die Firma Kemper Perspektiven gegeben und Planungssicherheit für ihre weitere Entwicklung erreicht werden.

Diese Zielsetzung entspricht auch dem Flächennutzungsplan für die Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002, welcher Strukturen für die zukünftige Stadtentwicklung vorgibt. Unterstützt wird er durch Gutachten, zum Beispiel zur verkehrlichen Situation und zu Handels- und Gewerbestandorten. Zum Beispiel wird diesen Zielvorgaben folgend innerhalb des Plangebietes zur Sicherung des produzierenden Gewerbes und des Handwerks der Einzelhandel weitgehend ausgeschlossen. Es werden zudem nur bestimmte Arten von Betrieben zugelassen.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen eingegangen.

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere, abschließende Behördenbeteiligung wurden durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe, der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landrats des Kreises Olpe und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgegeben worden. In den Äußerungen geht es um die Abwasserbeseitigung, die allgemeine Zielsetzung der Planung, wasser-, immissionsschutz- und bodenschutzrechtliche Fragen sowie eine vorhandene Gasleitung. Den Stellungnahmen wurde gefolgt bzw. wurden zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmücke“ soll eine gewerbliche Fläche industriell genutzten Flächen zugewiesen werden. Damit wird die Voraussetzung zur Sicherung des Standortes der dort ansässigen Firma Kemper geschaffen. Zusätzlich soll die zukünftig ausschließlich von der Firma Kemper genutzte Harkortstraße nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Ausweisung von Misch- oder Allgemeinem Wohngebiet stehen allgemeiner städtebaulicher Zielsetzung entgegen. Die Festsetzungen für die Baugebiete zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den vorhandenen Strukturen. Sie erfolgen aus Gründen der Sicherung des städtebaulichen Gesamtbildes, welches ohne diese nicht gesichert werden könnte.

Olpe, 10.08.2009

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter