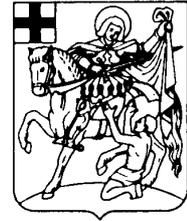


KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung



Anlage 4 zu Drucksache 36/2010

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 45
„Gewerbegebiet In der Trift“
(beschleunigtes Verfahren)**

vom 20.01.2010

Az.: 621.41: 045.1

Inhaltverzeichnis

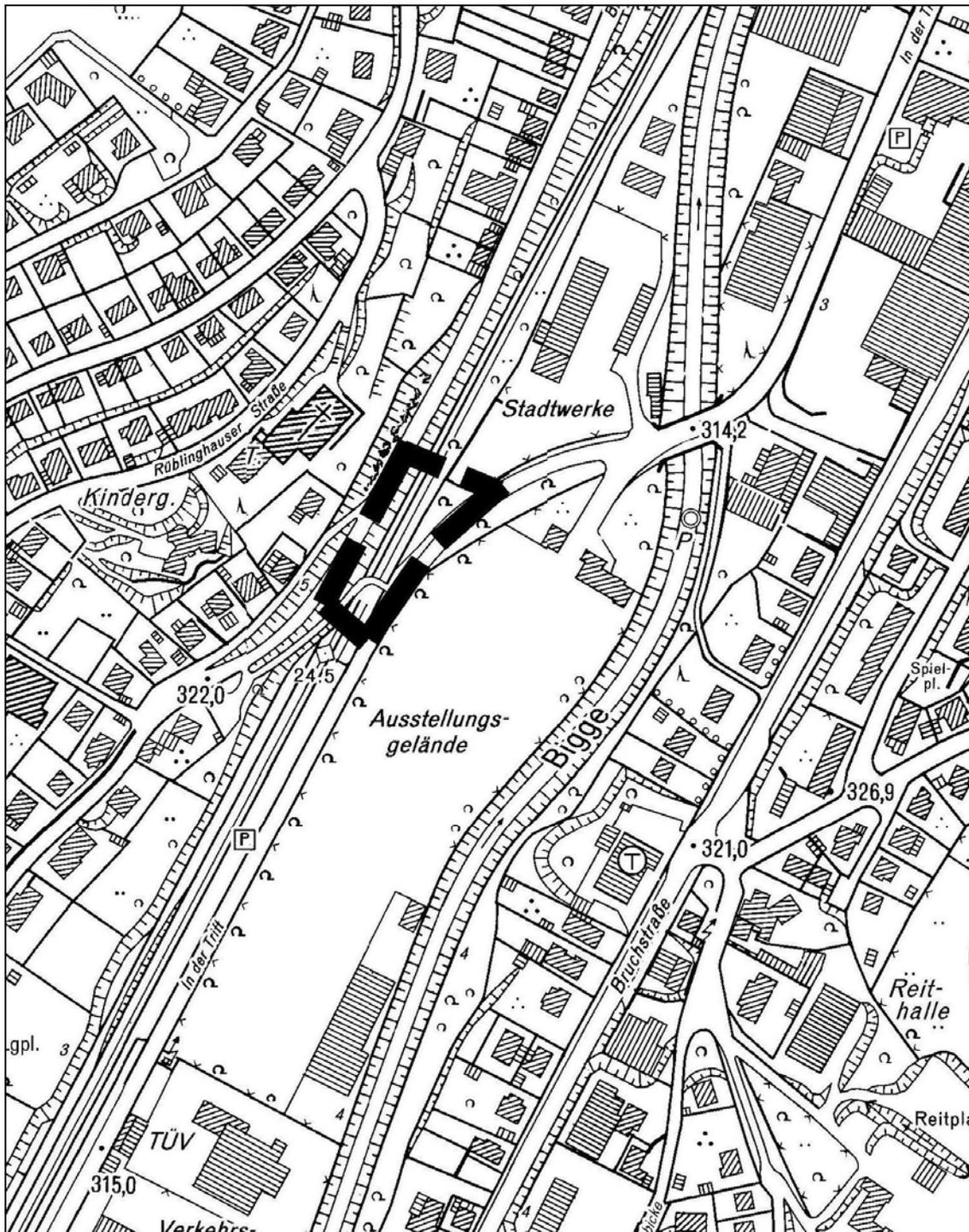
1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan)
4. Planungen auf örtlicher Ebene
 - 4.1. Flächennutzungsplan
 - 4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 7.1. Städtebauliche Konzeption
 - 7.2. Art der baulichen Nutzung
 - 7.3. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.4. Äußere Gestaltung
 - 7.5. Verkehrliche Erschließung
 - 7.6. Ver- und Entsorgung Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.7. Emissionsvermeidung
8. Sonstige Umweltbelange
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

1. Verfahrensablauf

| | |
|----------------------------|---|
| 12.02.2009 | Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die Einzelanhörung (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen) |
| 25.02.2009 | Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB |
| 19.02.2009 | Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der Einzelanhörung |
| 02.03.2009 – 01.04.2009 | Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit - Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung |
| 30.04.2009 | 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) |
| 11.05.2009 | Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB |
| 08.05.2009 | Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung |
| 18.05.2009 – 19.06.2009 | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB |
| 10.12.2009 | Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen) |
| 21.12.2009 | Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB |
| 21.12.2009 | Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung |
| 04.01.2010 – 19.01.2010 | Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB |
| - | Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung) |
| - | Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung) |

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet In der Trift“ liegt auf einem Teilabschnitt des ehemaligen Bahngeländes und südlich der Kernstadt von Olpe. Die Straße In der Trift und die Böschungflächen der Biggestraße begrenzen das Plangebiet in östlicher beziehungsweise westlicher Richtung. Im Norden bildet der Betriebshof der Stadtwerke Olpe GmbH den Abschluss des Plangebietes. Im südlichen Bereich der Fläche führt eine Fußwegeverbindung von der Straße In der Trift zur Biggestraße, die in das Plangebiet mit einbezogen wird. Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von 1.814 m². 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 Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.

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

4. Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 in der Fassung der 5. Änderung vom 15.05.2008 stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche und teilweise als Gemischte Baufläche dar. Innerhalb dieser Darstellungen sind Gemeinbedarfseinrichtungen zulässig. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

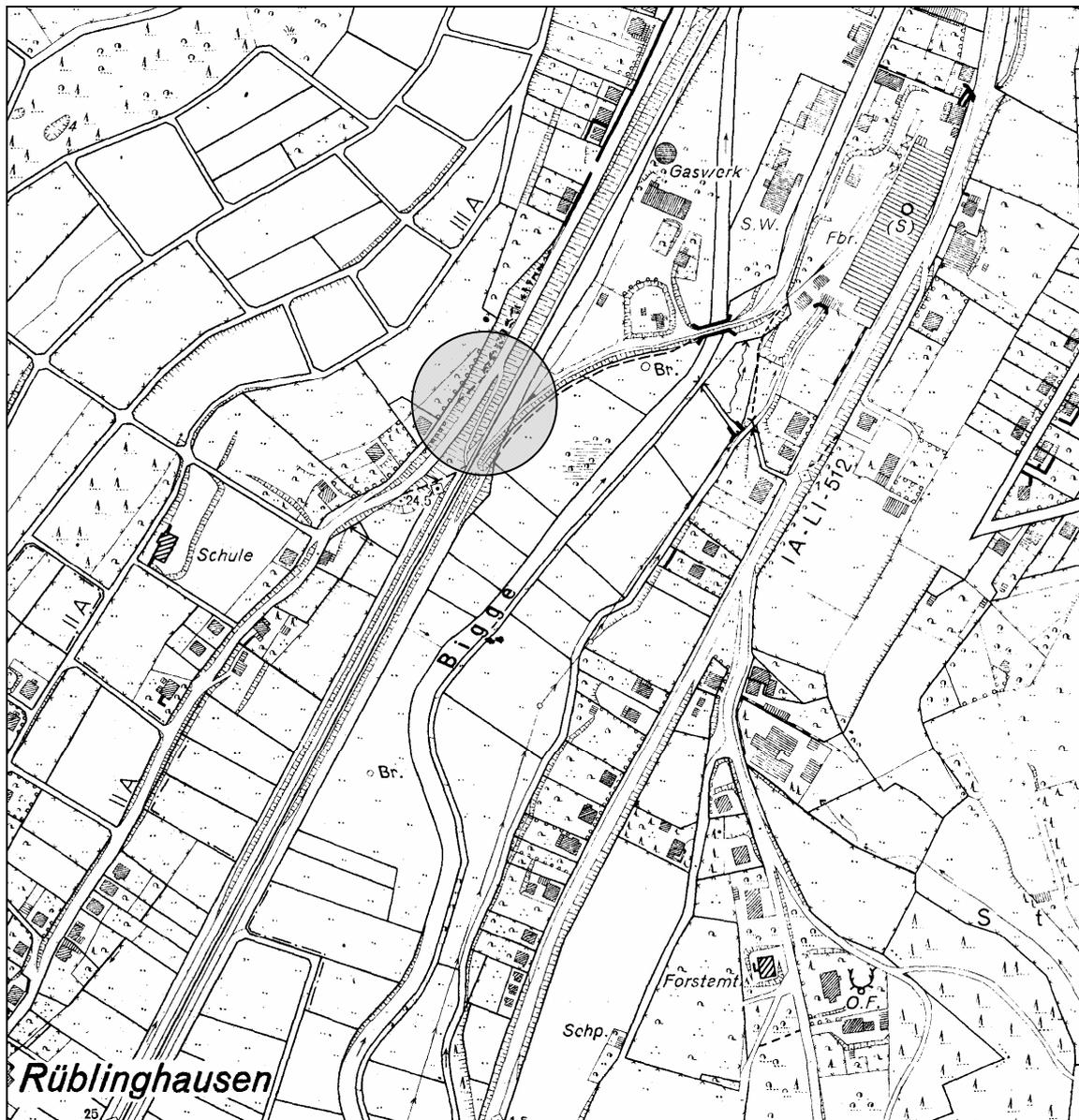
4.2. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

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 werden am Planverfahren beteiligt.

5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet ist durch die 1880 eröffnete und 1983 stillgelegte Bahnstrecke Olpe – Rothemühle – Freudenberg, die entlang des Fluss Bigge verlief, geprägt.

1973 erfolgte im Zuge des Ausbaus der Bigge im Talbereich des Flusses eine Aufschüttung des Geländes um bis zu 3,0 m. Damit wurde der Flusslauf verlegt und begradigt. Das Bahngelände selbst liegt seit der Aufgabe der Bahnstrecke brach.



Ausschnitt aus der DGK 5000 von 1957

Derzeit wird der westliche Teil des Plangebietes nicht von einem Bebauungsplan erfasst und unterliegt der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Der östliche Teilabschnitt des Plangebietes ist im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbegebiet In der Trift“ als Grünfläche mit Bindungen zum Bepflanzen und Erhalten von sonstigen Bepflanzungen entlang der Straße festgesetzt.

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Die Kreisverwaltung Olpe hat die Absicht, die Rettungswache Olpe in ein noch zu errichtendes Gebäude an der Straße In der Trift zu verlegen.

Der neue, räumlich geeignete Standort „In der Trift“ gewährleistet unter anderem, dass in 90 Prozent aller Rettungsfälle die Hilfezeit von 12 Minuten eingehalten werden kann. Am Standort des alten Feuerwehrhauses an der Pannenklöpperstraße ist dies nicht sichergestellt.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig, in dem Bebauungsplan Nr. 45 die Art der Nutzung anzupassen und qualifizierte Festsetzungen zu treffen.



Blick aus südlicher Richtung in das Plangebiet, Foto: Wimmershof

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist geprägt durch eine Brachfläche, auf der sich standortgerechte Gehölzen angesiedelt haben. Prägend sind weiterhin die angrenzenden Betriebe im Gewerbegebiet In der Trift bzw. das Ausstellungsgelände.

Der westliche Teil des Plangebietes wird zurzeit nicht von einem Bebauungsplan erfasst und unterliegt der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Der östliche Teilabschnitt des Plangebietes ist als Grünfläche mit Bindungen zum Bepflanzen und Erhalten von sonstigen Bepflanzungen entlang der Straße festgesetzt.

Das Gelände wird nun als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl werden dem angrenzenden Mischgebiet angepasst.

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

7.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf: Zweckbestimmung „Rettungswache“

Der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Zweckbestimmung zugewiesen.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf:

II
GRZ 0,8; GFZ 1,2

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gem. der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt. Die Grund- und Geschossflächenzahl werden der umgebenden Bebauung angepasst.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird eine geordnete Bebauung gewährleistet, die aber gleichzeitig genügend Bewegungsspielraum für die Gebäudeform bzw. -gestaltung sichert. Insbesondere die straßenseitige Bauflucht entlang der Straße In der Trift wird so gefasst. Bezüglich der Straßenraumgestaltung wird festgesetzt, dass Nebenanlagen nur mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zu der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche zulässig sind.

7.5. Äußere Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW werden Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen nach § 86 (1) BauO NRW in den Plan aufgenommen. Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.

Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen noch

genügend Spielraum verbleibt, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Die Vorgabe dieses Gestaltungsrahmens ist auch notwendig, um den gestalterischen Ansprüchen an den räumlich erlebbaren Straßenraum, die sich auch aus der städtebaulichen Zielsetzung ergeben, gerecht zu werden.

In Olpe herrscht - wie überhaupt im Sauerland – eine anthrazite und dunkelbraune Dacheindeckung vor. Dies ist offensichtlich. Ruhige Dachflächen tragen wesentlich zu einem qualitätvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Eine Beeinträchtigung durch eine störende Materialvielfalt wird ausgeschlossen sowie der örtliche Baustil und die vorhandenen Dachfarben im städtebaulichen Umfeld werden übernommen.

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

Da sich das Plangebiet mitten im Gewerbegebiet befindet, wird aus stadtgestalterischen Gründen zudem für Werbeanlagen festgesetzt, dass sie ausschließlich an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von 8,00 m über Geländeoberkante zulässig sind.

7.6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße In der Trift, die im Norden an die Bruchstraße (L 512) angebunden ist.

Ein Gehweg östlich entlang des Plangebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und mit einer Straßenbegrenzungslinie begrenzt.

7.7. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden. Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben, befinden sich nicht im Bereich der Bebauungsplanänderung, jedoch in weiteren Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet In der Trift“.

7.8. Emissionsvermeidung

Der für die Rettungswache neue, räumlich geeignete Standort „In der Trift“ gewährleistet unter anderem, dass in 90 Prozent aller Rettungsfälle die Hilfefrist von 12 Minuten eingehalten werden kann.

Aspekte der Emissionsvermeidung und der Reduzierung von Immissionsbelastungen werden bereits durch die Entwurfsgestaltung, insbesondere durch die Standortwahl im Gewerbegebiet nahe der Anbindung an die Bruchstraße/L 512 berücksichtigt. Der Standort fügt sich räumlich und funktional in die Siedlungsstruktur ein.

Weitere Aspekte zur Emissionsvermeidung werden in dem Schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Akustikbüro Göttingen, Nr. 06440/2, vom 02.02.2009 behandelt. Der Gutachter kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

5 Beurteilung der Geräuschsituation

5.1 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Neben der Ermittlung von maßgebenden Beurteilungspegeln (s. nachfolgenden Abschnitt) ist darzustellen, inwieweit eine Überschreitung maßgebender Richtwerte durch **kurzzeitige Geräuschspitzen** vorliegen könnte. Der jeweils maßgebende Immissionsrichtwert darf tagsüber maximal um 30 dB(A), in der Nacht um 20 dB(A) überschritten werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Abstände aufgelistet, die zur Einhaltung der „Spitzenpegel-Richtwerte“ mindestens zwischen Geräuschquelle und Immissionsort unter Berücksichtigung maßgebender mittlerer Maximalpegel $\overline{L_{WAF,max}}$ einzuhalten sind:

Tabelle 3: Mindestabstände zwischen Geräuschquelle und Immissionsort in Abhängigkeit vom „Spitzenpegel-Richtwert“ im Falle freier Schallausbreitung und allein aufgrund des Abstandsmaßes A_{div}

| Emittent | $\overline{L_{WAF,max}}$ | GI-Gebiet | | GE-Gebiet | | MI/MK-Gebiet | | WA-Gebiet | | WR-Gebiet | |
|---|--------------------------|-----------|-------|-----------|-------|--------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| | | 6-22 | 22-6 | 6-22 | 22-6 | 6-22 | 22-66 | 6-22 | 22-66 | 6-22 | 22-66 |
| | | 100 dB | 90 dB | 95 dB | 70 dB | 90 dB | 65 dB | 85 dB | 60 dB | 80 dB | 60 dB |
| Beschl. Pkw-Vorbeifahrt $v < 20$ km/h | 95 dB | - | - | 0,4 m | 7,1 m | 0,7 m | 13 m | 1,3 m | 22 m | 2,2 m | 40 m |
| Türenschnallen Pkw | 97 dB | - | - | 0,5 m | 8,9 m | 0,9 m | 16 m | 1,6 m | 28 m | 2,8 m | 50 m |
| Vorbeifahrt lärmarmen Lkw $v < 20$ km/h | 100 dB | - | - | 0,7 m | 13 m | 1,3 m | 23 m | 2,2 m | 40 m | 4,0 m | 71 m |
| Beschleunigte Abfahrt lärmarmen Lkw, Bremsluft | 105 dB | - | - | 1,3 m | 23 m | 2,2 m | 40 m | 4,0 m | 71 m | 7,1 m | 127 m |
| Entladung mit lautem Anschlaggeräusch | 110 dB | - | 4 m | 2,2 m | 40 m | 4,0 m | 71 m | 7,1 m | 127 m | 12,6 m | 225 m |
| Bremsluft nicht-lärmarmen Lkw, Gitterboxen | 115 dB | - | - | 4,0 m | 71 m | 7,1 m | 127 m | 12,6 m | 225 m | 22,4 m | 400 m |

Somit ist unter Beachtung der maßgeblichen Abstände festzustellen:

Am Tage werden die hier maßgebenden IRW um weniger als 30 dB(A) und nachts um weniger als 20 dB(A) durch kurzzeitige Geräuschspitzen, die von den mit der Beantragung erfassten Anlagenteilen zum Antrag „Rettungswache In der Trift“ hervorgerufen werden, überschritten. Die Anforderung nach TA Lärm 6.1, letzter Absatz wird sicher erfüllt. Voraussetzung dieser Feststellung ist, dass ein Einsatz des Signalhorns nicht mit den üblichen Maßstäben zu beurteilen ist (vergleiche Abschnitt 5.6).

5.2 Beurteilungspegel

Mit dem Emissionsansatz nach Abschnitt 4 berechnen sich die in der Tabelle 4 zusammengefassten Beurteilungspegel:

Tabelle 4: Beurteilungspegel $L_{r,Zus}$, nur geplante „Rettungswache In der Trift“

| Beurteilungspegel L_r Gewerbelärm | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------|---------|-------------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------------|-------|
| I-Ort | Ge- biet | Richt- wert (IRW) | Prognose 0 | | | | – | | – | | – | | | |
| | | | L_r | | $L_r - IRW$ | | L_r | | $L_r - IRW$ | | L_r | | $L_r - IRW$ | |
| | | | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| 2 | 2.OG MI | 60/45 | - | (18,8) | -26,2 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3 | 2.OG MI | 60/45 | - | (28,9) | -16,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4 | 2.OG WA | 55/40 | - | (22,7) | -17,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 5 | 2.OG WR | 50/35 | - | (10,4) | -24,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 6 | 2.OG WA | 55/40 | - | (23,4) | -16,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 21 | 2.OG MI | 60/45 | - | (24,8) | -20,2 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 30 | 1.OG GE | 65/50 | - | (28,2) | -21,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 31 | 2.OG MI | 60/45 | - | (30,4) | -14,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 32 | 2.OG MI | 60/45 | - | (25,9) | -19,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | |

$L_r - IRW$: Differenz des Beurteilungspegels L_r zum maßgebenden Immissionsrichtwert.

Wert: Die Nicht-Überschreitung des Immissionsrichtwertes ist unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit nicht sichergestellt.

Wert: Der Immissionsrichtwert wird im Sinne von TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs.3 um mehr als 1 dB(A) überschritten.

✓Wert: Die Anforderung TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs.2 wird erfüllt; der Immissionsrichtwert wird um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

(Wert): Die Anforderung TA Lärm Nr. 2.2 Buchst. a) wird nicht erfüllt: Der Immissionsort liegt nicht im Einwirkungsbereich der Anlage und somit ist diese Anlage für den I-Ort nicht beurteilungsrelevant.

Unter Beachtung der bisherigen Ausführungen sowie der Ergebnisse in Tabelle 6 ist festzustellen:

Die Zusatzbelastung genügt der Anforderung nach TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs.2, 6 dB(A) unterhalb maßgebender Immissionsrichtwerte zu bleiben, sehr sicher mit einer Differenz zum Nacht-Richtwert von mindestens 15 dB(A).

...

5.4 Parkplatz- und Straßenverkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen

Nach TA Lärm Nr. 7.4 gelten für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen folgende Absätze:

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

K1) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,

K2) keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und

K3) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

TA Lärm Nr. 7.4 ist also nicht für Gewerbe- und Industriegebiete (TA Lärm Nr. 6.1 Buchstabe a und b)) anzuwenden.

Kriterium 1) bedeutet anders formuliert, dass bei der Berechnung des Beurteilungspegels Straßenverkehrslärm und Parkplatzlärm auf öffentlichen Straßen und Plätzen zu berücksichtigen sind, wenn der von einem Betrieb (der hier betrachteten Anlage) auf öffentlichen Straßen und Plätzen hervorgerufene Pegelanteil höher ist als der, der ohne diesen Betrieb vorherrscht. Hierbei ist gem. 16. BImSchV die Verkehrsbelastung für die Nacht im Zeitraum von 22 bis 6 Uhr und am Tage zwischen 6 und 22 Uhr maßgebend.

Ohne weitere Beweisführung kann festgehalten werden, dass die hier in Rede stehenden Kfz-Fahrten keine höheren Pegel hervorrufen werden als dies bereits in Summe heute von Fahrzeugen auf den öffentlichen Straßen der Fall ist.

6 Zum Einsatz des Signalhorns

Zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch kurzzeitige Geräuschspitzen bei Einsatz des Signalhorns wurden an den in der Anlage 2 mit $\triangle 1$ bis $\triangle 6$ gekennzeichneten Orten die Geräuschquelle „Einsatzhorn“ digitalisiert. In der nachfolgenden Tabelle sind die Vorgänge, der dazugehörige Schalleistungs-Spitzenpegel $\overline{L_{WA,max}}$ und die resultierenden Immissionspegel vor dem geöffneten Fenster aufgeführt:

Tabelle 7: Immissionspegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen vor dem geöffneten Fenster

| I-Ort | Nacht-IRW | Geräuschquellen-Kennung $\overline{N_r}$ und $\overline{L_{WA,max}}$ in dB(A) | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----------|---|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|---|---------|---|------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | MAX-IRW | | |
| | +20 | 132 | 132 | 132 | 132 | 132 | 132 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | 2.OG 65 | 72.9 | 78.2 | 82.4 | 72.8 | 68.9 | 66.6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 17.4 |
| 3 | 2.OG 65 | 83.9 | 87.9 | 81.3 | 78.9 | 75.2 | 72.8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22.9 |
| 4 | 2.OG 60 | 77.5 | 56.5 | 54.9 | 77.4 | 75.3 | 73.3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 17.5 |
| 5 | 2.OG 55 | 58.2 | 58.8 | 61.1 | 73.5 | 71.9 | 70.4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 18.5 |
| 6 | 2.OG 60 | 76.4 | 74.6 | 69.8 | 79.1 | 68.2 | 67.3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 19.1 |
| 21 | 2.OG 65 | 78.5 | 75.6 | 73.8 | 78.5 | 74.0 | 76.8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13.5 |
| 30 | 1.OG 70 | 78.2 | 67.7 | 69.5 | 96.2 | 57.3 | 63.8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 26.2 |
| 31 | 2.OG 65 | 85.5 | 83.6 | 77.7 | 80.9 | 76.7 | 74.0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 20.5 |
| 32 | 2.OG 65 | 81.1 | 86.4 | 82.6 | 77.2 | 74.4 | 71.7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 21.4 |

Erkennbar ist, dass ungünstigstenfalls Immissions-Spitzenwerte von 90 dB(A) vor dem geöffneten Fenster anliegen.

Unter Beachtung des üblichen Standes der Bautechnik kann davon ausgegangen werden, dass selbst ältere Fenster ein Schalldämm-Maß von 25 dB aufweisen und bei einem Fensterflächenanteil von maximal 40% die Gesamtschalldämmung der Außenfassade mit 30 dB berücksichtigt werden kann. Die nachfolgende Tabelle gibt an, welche Immissionspegel bei geschlossenem Fenster dann bei Einsatz des Signalhorns resultieren:

Tabelle 8: Ungefähre Immissionspegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen im Raum bei geschlossenen Fenstern

| I-Ort | Nacht-IRW | Geräuschquellen-Kennung N_{r1} und $\overline{L_{WA,max}}$ in dB(A) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----------|---|------|------|------|------|------|------|---|---|----|----|----|----|----|---------|---|-------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | MAX-IRW | | |
| | | 32.0 | 32.0 | 32.0 | 32.0 | 32.0 | 32.0 | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | |
| 2 | 2.OG | 65 | 43.9 | 49.3 | 53.4 | 43.9 | 40.0 | 37.7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -11.6 |
| 3 | 2.OG | 65 | 54.9 | 58.9 | 52.3 | 49.9 | 46.3 | 43.9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -6.1 |
| 4 | 2.OG | 60 | 48.6 | 27.8 | 26.2 | 48.4 | 46.4 | 44.4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -11.4 |
| 5 | 2.OG | 55 | 29.4 | 30.1 | 32.4 | 44.6 | 43.0 | 41.5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -10.4 |
| 6 | 2.OG | 60 | 47.5 | 45.7 | 40.9 | 50.1 | 39.4 | 38.6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -9.9 |
| 21 | 2.OG | 65 | 49.6 | 46.6 | 44.9 | 49.6 | 45.2 | 47.9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -15.4 |
| 30 | 1.OG | 70 | 49.3 | 39.0 | 40.8 | 67.2 | 28.5 | 35.0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -2.8 |
| 31 | 2.OG | 65 | 56.5 | 54.6 | 48.7 | 52.0 | 47.8 | 45.1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -8.5 |
| 32 | 2.OG | 65 | 52.2 | 57.4 | 53.6 | 48.2 | 45.5 | 42.8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -7.6 |

Der derzeitige Wissensstand ist, dass Aufwachreaktionen zu erwarten sind, wenn Immissionspegel von ca. 53 dB(A) erreicht werden. Weitergehende Berechnungen zeigten, dass bei freier Schallausbreitung diese Anforderung erst in einem Abstand von rd. 90 m zur Straßenachse eingehalten wird.

Zum Einsatz des Signalhorns

Der Einsatz des Signalhorns kann sachgerecht nicht mit den sonst üblichen Maßstäben des Schallimmissionsschutzes beurteilt werden; grundsätzlich muss die unzweideutige Warnfunktion des Horns im Vordergrund stehen.

Als Lärminderungsmaßnahme kann nur die grundsätzliche Anforderung gestellt werden, dass

- alternative Standorte geprüft wurden und die Wahl des Standortes begründet ist,
- das Benutzen des Einsatzhorns auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird (ggf. Dienstanweisung),
- Wohnbereiche, die besonders häufig durch den Betrieb des Einsatzhorns betroffen sind (unmittelbares Umfeld der Alarmausfahrt), durch geeignete Maßnahmen geschützt werden.

Letztere Anforderung wird meines Erachtens erfüllt, da nach Mitteilung des Verwaltungsleiters des Rettungsdienstes des Kreises Olpe das Signalhorn in der Zeit zwischen 22 und 6:00 Uhr nur eingeschaltet wird, wenn es die Verkehrssituationen zwingend erfordert – es kann davon ausgegangen werden, dass in der Nachtzeit zur Auffahrt auf die Straße „In der Trift“ das Signalhorn nicht eingeschaltet werden muss.

Die Aussagen und Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens sind eindeutig und nachvollziehbar. Die Kreisstadt Olpe schließt sich den Empfehlungen an. Die Anregungen und Hinweise betreffen die Einsatzregeln des Rettungsdienstes und müssen im weiteren Genehmigungsverfahren nach Abstimmung mit den Fachbehörden berücksichtigt werden. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ergeben sich hieraus nicht.

8. Sonstige Umweltbelange

Seit 01.01.2007 besteht nach § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 2 ha in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da der vorliegende Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und auch die übrigen Voraussetzungen erfüllt, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB enthält eine Erweiterung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB). Es ist unter anderem durch eine Freistellung von der förmlichen Umweltprüfung sowie von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gekennzeichnet.

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

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

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

10. Sonstige Fachplanungen

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

11. 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 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | ---- | 1.670,60 m ² |
| Fläche gem. § 34 BauGB | 1.291,50 m ² | ---- |
| Verkehrsfläche/ Straßenverkehrsflächen | 73,10 m ² | 143,40 m ² |
| Anpflanzung/ Erhaltung | 449,40 m ² | ---- |
| Gesamt | 1.814,00 m ² | 1.814,00 m ² |

13. Kosten

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

14. Beteiligungsverfahren

14.1. Einzelanhörung

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es erfolgt eine Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB. In der Zeit vom 02.03.2009 bis 01.04.2009 wurde Gelegenheit gegeben, sich bei der Planungsabteilung der Stadtverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, sich innerhalb der vorgenannten Frist zur Planung zu äußern. Im Rahmen 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 des Abwasserbetriebes der Kreisstadt Olpe und des Landrats des Kreises Olpe vor. In den Äußerungen geht es im Wesentlichen um die Niederschlagswasserbeseitigung und den Immissionsschutz. 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 Begründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 18.05.2009 bis 19.06.2009 erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

14.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt.

Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme seitens des Landrats des Kreises Olpe vor. In der Stellungnahme geht es im Wesentlichen um die Niederschlagswasserbeseitigung und den Immissionsschutz sowie ergänzend um verschiedene Änderungen am Planentwurf aufgrund der inzwischen konkretisierten Planung für die Rettungswache. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.5 Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf

Eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 4a (3) BauGB ist in der Zeit vom 04.01.2010 bis 19.01.2010 erfolgt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

14.6 Erneute Behördenbeteiligung

Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt.

Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme des Landrats des Kreises Olpe vor. In der Stellungnahme geht es um die Niederschlagswasserbeseitigung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der erneuten Behördenbeteiligung entnommen werden.

Olpe, 20.01.2010

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter