Umweltbericht

zur
12. Flächennutzungsplanänderung
Bereich „Olpe – Finkenstraße / Am Bahnhof“
Stadt Olpe

Auftraggeber:

Stadt Olpe

Franziskanerstr. 6

57462 Olpe

Bearbeitung:

Grünkonzept

Landschaftsarchitekten

Dipl.- Ing. Klaus Deppe

Bischofsmühle 3

48653 Coesfeld

Tel: 02541 / 85027, Fax: 02541 /85049

e-Mail: info@gruenkonzept-deppe.de

Coesfeld, im August 2012

Inhalt

1 Veranlassung 3
2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 3
3. Beschreibung des Vorhabens 5
4. Schutzgüter 5
5. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 10
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 10
7. Standortalternativen 10
8. Monitoring 11
9. Allgemeine Hinweise auf Schwierigkeiten 12
10. Zusammenfassung 12

1 Veranlassung

Das Gebiet der 12. Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt von den Straßen Finkenstraße /Am Finkenhagen im Westen, im Süden von der Straße Am Bratzkopf, im Osten vom östlichen Ufer der Bigge. Im Norden bildet die geplante Trasse der Westumgehung die Grenze. Diese schließt im Nordosten an die Straße In der Wüste an.
Der Handlungsbedarf ergibt sich aus dem hohen Gebäudeleerstand im Gebiet, der Stilllegung der Bahnstrecke nach Freudenberg und der geplanten Westtangente zur Entlastung der Ortsmitte. Das ca. 11 ha große Gebiet liegt zentral, nahe dem Innenstadtbereich, und bietet so eine sinnvolle Nutzung für großflächigen Einzelhandel, Mischbebauung aber auch zentrumsnahes Wohnen. Eine Neugestaltung des Bahnhaltepunktes und des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) sowie der Bau der Westtangente als Ortsumgehung erfolgt ebenfalls im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Im Hinblick auf die künftigen Nutzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 54 “Olpe-Finkenstraße/Am Bahnhof“ geändert.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Bau- und Planungsrecht

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Dazu gehören:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung;
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter;

- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung der Landschaftspläne sowie sonstiger umweltrechtlicher Fachpläne, insbesondere des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechtes und
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Das Baugesetzbuch schreibt in § 2 (4) vor, dass für die o. g. Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landschaftsgesetz NW
- Landesbodenschutzgesetz
- Landesabfallgesetz
- Landeswassergesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- 16./ 39. BImSchV

- TA Lärm 1998
- TA Luft

3. Beschreibung des Vorhabens

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 16.12.2002 stellt das Änderungsgebiet als Gewerbliche und Gemischte Baufläche dar. Weiter ist die L512 im äußersten Nordosten als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die Bahnanlagen queren das Gebiet von Nord nach Süd. Die Bigge ist als Wasserfläche entlang der östlichen Grenze dargestellt. Hier befindet sich auch eine kleinflächige Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf. Die Kreuzkapelle ist als eingetragenes Baudenkmal gekennzeichnet. Weiter sind Darstellungen zur Lage von Altstandorten und Altablagerungen vorhanden.
Die Flächennutzungsplanänderung sieht als bauliche Nutzung Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vor. Durch das Gebiet führt von Nord nach Süd die geplante Westtangente, sie ist als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Bahnanlagen umfassen nur noch den Bahnhaltepunkt und die nach Norden führenden Gleisanlagen. Die Kreuzkapelle als eingetragenes Baudenkmal liegt innerhalb einer Fläche für Gemeinbedarf. Der von Gehölz bestandene Hang parallel zur Straße Am Finkenhagen ist als Grünfläche dargestellt, die Bigge als Wasserfläche. Der gesamte Änderungsbereich erhält die Kennzeichnung: Böden, erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet.

4. Schutzgüter

Mensch

Im Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb der gemischten Bauflächen Wohnnutzung. Die Gewerbeflächen sind nur in geringem Maße genutzt, es herrscht hier ein hoher Leerstand. Es sind keine über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Luftschadstoffe und keine Geruchsbelästigungen im Gebiet bekannt. Es gehen Lärmemissionen von den vorhandenen Verkehrsanlagen aus. Diese sind lt. Lärmgutachten[1] entlang der Bahnstrecke und im Bereich des Straßennetzes im Gebiet nachgewiesen. Erschütterungen sind im Gebiet nicht bekannt.

[1] Graner + Partner Ingenieure: Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 54 Finkenstraße / Am Bahnhof, Bergisch-Galdbach, September 2011

Es erfolgt eine Neustrukturierung des Gebietes und die Veränderung der Nutzung zu einem vielfältigen Nutzungsangebot, darunter großflächiger Einzelhandel. Es wird neuer Wohnraum geschaffen. Verkehrsbelastungen ergeben sich durch die geplante Erschließungsstraße, die als Westtangente die vorhandene Ortsdurchfahrt (Bruchstraße, Franziskanerstraße, In der Wüste) entlasten soll. Es entsteht zusätzlich Ziel- und Quellverkehr durch die im Sondergebiet angesiedelten Märkte. Das Lärmgutachten weist eine Lärmreduzierung im Bereich der vorhandenen Ortsdurchfahrt nach (ca. 2 dB). Im Bebauungsplangebiet werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 für bestehende und die neu entstehende Bebauung teils deutlich überschritten. Dementsprechend werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche und aktive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt.
Die Umweltauswirkungen durch Lärm sind erheblich, die gesetzlichen Vorgaben können jedoch durch entspr. Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden und so eine Verträglichkeit erreicht werden.

Pflanzen und Tiere

Im August 2010 wurde durch unser Büro eine Bestandskartierung der vorhandenen Biotoptypen durchgeführt. Große Teile des Plangebietes sind bebaut und somit versiegelt. Zugehörige Freiflächen und Teile der Bahnanlagen liegen brach und sind mit Krautbewuchs bestanden bzw. sie sind mit Gehölzen verschiedener Altersstruktur bewachsen. Zugehörig zur Wohnbebauung gibt es Hausgärten. Es kommen Einzelbäume und Baumreihen im Gebiet vor. Die Hangfläche unterhalb der Straße Am Finkenhagen ist mit Laubwald bestanden. Ein Ufergehölz säumt die Bigge.
Die Waldfläche unterhalb der Straße Am Finkenhagen wird als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt und somit gesichert. Die baumbestandene Grünfläche an der Kreuzkapelle liegt innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Die Ufergehölze an der Bigge liegen innerhalb der Festsetzung Wasserfläche.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Büro Hamann und Schulte beauftragt einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag[2] zu erarbeiten. Es wurden Untersuchungen zur Gruppe der Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien wurde eine Einschätzung des Lebensraumpotentials abgegeben. Es wurden fünf Fledermausarten gefunden,

[2] Hamann und Schulte: Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 54 Finkenstraße / AM Bahnhof, Gelsenkirchen April 2011

planungsrelevante Vogelarten wurden nicht gefunden, ebenso keine Amphibien und Reptilien. Im Rahmen der Baudurchführung müssen bestimmte Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkungen) beachtet werden, um die Verwirklichung des Verbotstatbestandes auszuschließen. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind unerheblich.

Boden

Durch die vielfältige Vornutzung sind große Bereiche versiegelt, teilweise aufgefüllt und anthropogen überformt. Natürlich anstehender Boden ist im Bereich des Hanges unterhalb der Straße Am Finkenhagen vorhanden. Es liegen Altablagerungen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV vor, diese sind lt. Gutachten zur Gefährdungsabschätzung[3] unter geringmächtigen Überdeckungen flächig verteilt. Dies ist bei Aushub- oder Umlagerungsarbeiten zu beachten. Aufgrund des nur orientierenden Charakters der vorliegenden Untersuchungen kann der Grenzverlauf nicht genau abgegrenzt werden. Bei Ansiedlung empfindlicher Nutzungen (Lebensmittelbetriebe, Kindergärten) sind detaillierte nutzungsbezogene Untersuchungen durchzuführen.

Der hohe Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen wird durch die Neunutzung nicht wesentlich verändert. Natürliche Bodenstrukturen stehen nur im Westen an der Hangkante an und werden durch die Festsetzung Grünfläche erhalten.
Die Umweltauswirkungen auf den Boden sind unerheblich.

Wasser

<u>Grundwasser</u>

Bei den Untersuchungen im Rahmen der o.g. orientierenden Gefährdungsabschätzung wurden zwei in hydraulischer Verbindung stehende Grundwasserstockwerke angetroffen. Der überlagernde Auelehm ist als Grundwassergeringleiter einzustufen und nur bei Hochwasser der Bigge von eigentlichem Grundwasser erfüllt. Er ist jedoch nicht überall im Gebiet vorhanden, da er abgegraben worden ist oder aber im Bereich des ehem. Biggeverlaufs nicht vorhanden war.

[3] GTB Olpe - Dr. F. Bräutigam & Partner (GbR): Orientierende Gefährdungsabschätzung Olpe, Am Bahnhof; Bereich: ehem. Firmengelände Fröhling, Olpe September 2010

Das hydrogeologische Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Büros GTB Olpe[4] kommt zu dem Schluss, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer u.a. aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht realisierbar ist. Die Niederschlagswässer werden in die Bigge geleitet. Das Vorkommen von vermuteten Problemschichten mit Schwermetallbelastung ist bei Aushub oder Umlagerung zu beachten.
Die Umweltauswirkungen auf das Grundwasser sind unter Beachtung der o.a. Aussagen unerheblich.

Fließgewässer

Bei der Bigge handelt es sich um einen stark ausgebauten Flusslauf mit befestigten Uferbereichen. Eine dem Gewässer zuzuordnende, natürliche Gewässeraue ist nicht vorhanden. Im Bereich des ZOB ist die Bigge mit einer Platte überbaut. In diesem Abschnitt mündet die Olpe in die Bigge.
Die Überbauung der Bigge im Einmündungsbereich der Olpe wird in Teilen zurückgenommen. Dies ist im Hinblick auf die gewünschte Durchgängigkeit von Fließgewässern positiv zu werten. Die Belichtung wird verbessert und damit auch die Gewässerökologie. Das Gewässer wird mit einem neu zu errichtenden Brückenbauwerk im Norden des Plangebietes gequert. Weitere Veränderungen am Fließgewässer ergeben sich nicht.
Das Plangebiet liegt geringfügig innerhalb des gesetzlich festgesetzten und natürlichen Überschwemmungsgebietes der Bigge (ÜG, bezogen auf ein 100-jähriges Hochwasser) aus dem Jahre 1910 (historisch). In der Folgezeit wurde die Bigge ausgebaut. Neuberechnungen des Landes (Staatliches Umweltamt Siegen) aus Dezember 2010 ergaben, dass ein Überschwemmungsgebiet weiterhin zwischen den vier Häusern der Biggestraße und der Bigge besteht. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es ergeben sich durch die FNP-Änderung keine Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet.
Die Umweltauswirkungen auf das Fließgewässer sind unerheblich.

Klima und Luft

Ist-Zustand, Auswirkung der Planung, Bewertung der Umweltauswirkung

Klima

[4] GTB Olpe - Dr. F. Bräutigam & Partner (GbR): Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit; Bereich: Ehemalige Rheinisch-Westfälische Kupferwerke Olpe, Am Bahnhof , Olpe September 2010

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.
Die Funktion des Talraumes als Luftleitbahn ist durch die vorhandene Bebauung eingeschränkt. Die von den im Westen gelegenen Berghängen abfließende Frischluft wird an den Gebäuden angestaut und fließt nicht bis zur Bigge ab. Der hohe Versiegelungsgrad führt zu einer Erhöhung der Temperatur. Eine Ausgleichsfunktion übernehmen die mit Vegetation bestandenen Brachflächen.
Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen.
Luft
Luftbelastungen ergeben sich durch den Straßen- und Schienenverkehr, weiterhin durch Emissionen durch Heizungsanlagen. Es ist aufgrund der Verkehrsmenge und der Beschaffenheit des Gebietes davon auszugehen, dass die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden.
Es ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen für die Luftqualität.
Die Umweltauswirkungen auf das Klima und die Luftqualität sind unerheblich.

Landschaftsbild

Die mit Wald bestandene Hangkante Am Finkenhagen prägt das Landschaftsbild. Ebenso ist die Bigge als Flusslauf prägend, trotz der naturfernen Ausgestaltung.
Es ergeben sich durch die FNP-Änderung keine wesentlichen Veränderungen auf das Landschaftsbild.
Die Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind unerheblich.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der Kreuzkapelle handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal.
Es ergeben sich durch die FNP-Änderung keine wesentlichen Veränderungen.
Die Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind unerheblich.

Wechselwirkungen

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der o.b. Auswirkungen auf die Schutzgüter führen.

5. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Zustand der leerstehenden Gewerbeflächen verschlechtern, falls keine Neunutzungen gefunden werden können. Die Brachflächen werden sich in verstärktem Maße zu Kleingehölzen weiterentwickeln. Der Verkehr im Innenstadtbereich von Olpe kann nicht verlagert werden, die Innenstadt erfährt keine Entlastung.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind in der Änderungsfassung die Grünstrukturen im Hangbereich Am Finkenhagen und die Freifläche rund um die Kreuzkapelle mit entsprechenden Darstellungen versehen und so rechtlich abgesichert. Somit ist eine Eingriffsvermeidung erreicht. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes werden im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

7. Standortalternativen

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist bebaut bzw. durch Erschließung, Lagerflächen und Stellplätze versiegelt oder teilversiegelt. Der hohe Anteil leer stehender Gebäude und die Stilllegung von Bahnanlagen bedingen eine Neuordnung des Standortes. Die Ansiedlung von neuer Gewerbenutzung innerhalb der lt. rechtskräftigem FNP ausgewiesenen Flächen ist schwierig, Standorte an der Peripherie mit Anbindung an die Autobahn sind deutlich attraktiver. Die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel in Kombination mit Misch- und Wohngebieten mit Nähe zur Innenstadt ist daher sinnvoll. Für die Realisierung der Westtangente als Ortsumgehung und der damit verbundenen Entlastung der Innenstadt von Olpe sind keine wesentlich anderen Führungsmöglichkeiten gegeben.

8. Monitoring

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 qualifizierten Bebauungsplan und auch im Baugenehmigungsverfahren oder in der sogenannten Genehmigungsfreistellung gewährleistet.

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, Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Kreisstadt Olpe: Abwasserbetrieb
Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreis Olpe, Polizei, Kreisstadt Olpe: Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt
Immissionsschutz	Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt
Bodenschutz, Altlasten	Kreisumweltamt/Untere Bodenschutzbehörde, Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung, Kreisstadt Olpe: Ordnungsamt

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.
Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

9. Allgemeine Hinweise auf Schwierigkeiten

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten.

10. Zusammenfassung

Die Notwendigkeit zur 12. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem hohen Gebäudeleerstand im Änderungsbereich zwischen Finkenstraße /Am Finkenhagen, Am Bratzkopf und der Bigge. Hinzu kommen die Stilllegung der Bahnstrecke nach Freudenberg und die geplante Westtangente zur Entlastung der Ortsmitte. Das ca. 11 ha große Gebiet liegt zentral, nahe dem Innenstadtbereich, und bietet so eine sinnvolle Nutzung für großflächigen Einzelhandel, Mischbebauung aber auch zentrumsnahes Wohnen. Die 12. FNP-Änderung Olpe - Finkenstraße / Am Bahnhof umfasst ebenso den Zentralen Omnibusbahnhof und den Bahnhaltepunkt der Stadt Olpe und die geplante Westtangente.
Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen, wird der Ist-Zustand des Schutzgutes ermittelt und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Daraus ergibt sich die Beurteilung der Erheblichkeit. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich unter Berücksichtigung von Minderungs- und Schutzmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, für die betrachteten

Schutzgüter nicht. Diese Minderungs- und Schutzmaßnahmen beziehen sich auf das Schutzgut Mensch (Lärmschutzmaßnahmen) und das Schutzgut Wasser (Umgang mit teilweise belasteten Böden im Änderungsbereich). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere können ausgeschlossen werden. Dazu sind Maßgaben im Rahmen der Baudurchführung zu beachten und es erfolgen bereits vor Satzungsbeschluss Schutzmaßnahmen für die Wasserfledermaus.

Es ist keine Standortalternative gegeben. Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist bebaut bzw. durch Erschließung, Lagerflächen und Stellplätze versiegelt oder teilversiegelt. Der hohe Anteil leer stehender Gebäude und die Stilllegung von Bahnanlagen bedingen eine Neuordnung des Standortes. Die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel in Kombination mit Misch- und Wohngebieten mit Nähe zur Innenstadt ist sinnvoll. Für die Realisierung der Westtangente und der damit verbundenen Entlastung der Innenstadt von Olpe sind keine wesentlich anderen Führungsmöglichkeiten gegeben.

Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Durchführung eines Monitorings erforderlich.

Coesfeld, den 20.08.2012