

A m t s b l a t t

13	Ausgegeben zu Olsberg am 28. November 2025	Jahrgang 2025
----	--	---------------

Lfd. Nr. Inhaltsverzeichnis

1	Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Assinghausen - Teil 3“ im Stadtteil Assinghausen - Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -
2	Bekanntmachung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Einkaufszentrum Carlsauestraße“) in Olsberg gem. § 2 BauGB - Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -
3	Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Einkaufszentrum Carlsauestraße“ in Olsberg gem. § 2 BauGB - Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

Herausgeber und Verleger:

Stadt Olsberg, Der Bürgermeister, Bigger Platz 6, 59939 Olsberg, Telefon: 02962 982-0, Fax: 02962 982-299,
E-Mail: post@olsberg.de

Das Amtsblatt ist im Internet unter www.olsberg.de unter Menü / Politik & Verwaltung / Amtsblätter veröffentlicht.

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist im Rathaus Olsberg, bei den Ortsvorstehern, der Stadtbücherei Olsberg und den Geldinstituten im Stadtgebiet Olsberg kostenfrei erhältlich.

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Bereich „Einkaufszentrum Carlsauestraße“)
in Olsberg gem. § 2 BauGB**

**- Veröffentlichung im Internet und
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der Ausschuss Planen und Bauen der Stadt Olsberg hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 beschlossen, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, (Bereich „Einkaufszentrum Carlsauestraße“) in Olsberg, die Begründung, den Umweltbericht, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, das Lärmgutachten, das Verkehrsgutachten und den Geo- und umwelt-/abfalltechnischen Schutzbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Die Entwürfe der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und deren Begründung, alle zuvor genannten Gutachten sowie die aus Sicht der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit **vom 15.12.2025 bis einschließlich 21.01.2026** bei der Stadtverwaltung Olsberg, Fachbereich 3 - Bauen und Stadtentwicklung, Bigger Platz 6, II. Obergeschoss (OG) - Flurbereich zwischen dem Treppenhaus und dem Ratssaal-

vormittags: Montag - Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 7.30 - 13.00 Uhr

nachmittags: Dienstag: 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 13.30 - 18.00 Uhr

entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Darüber hinaus können die Entwürfe der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und deren Begründung, alle zuvor genannten Gutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen auf den Internetseiten der Stadt Olsberg unter folgendem link eingesehen werden.

<https://www.olsberg.de/politik-verwaltung/bauleitplaene-im-verfahren>

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Bauportal des Landes NRW (<https://bauportal.nrw/>) zugänglich.

Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich während der o. g. Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Olsberg informiert werden.

Stellungnahmen sind der Stadt Olsberg während der Auslegungsfrist bzw. der Zeit der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu übermitteln. Bei Bedarf können diese u. a. auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Hinweis:

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar und auch über das Internet einsehbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Datum	Thematischer Bezug / Inhalte
Geo- und umwelt-/abfalltechnischer Untersuchungsbericht	bgm Baugrundberatung, Seevetal	04/2025	Fachliche Untersuchung von Bodenaufbau / Schichtenbeschreibung, sowie der Wasserverhältnisse. Untersuchung von Sulfatgehalt und Betonaggressivität von Bodenproben. Beurteilung des Baugrundes, unterirdische Einbauten, Wiederbefüllung von Abriss- / Sanierungsgruben; Umwelttechnische Untersuchung.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Green Solutions Planungsbüro, Brilon	09/2025	Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf vorhandene Fauna (z.B. Fledermäuse). Beurteilung des Lebensraumpotenzials für weitere (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten; Benennung von Vorbelastungen.
Umweltbericht	Green Solutions Planungsbüro, Brilon	10/2025	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in den Teilbereichen Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Nennung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Nennung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Schalltechnische Untersuchung	3L Akustik, Leipzig	08/2025	Ermittlung von Emmissionen durch Fahr- und Betriebsgeräusche, von Parkflächen, Einkaufswagen, Haustechnik und Café. Ermittlung der Beurteilungspegel.
Verkehrsgutachten	Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover	08/2025	Begutachtung der gegenwärtigen Situation und Verkehrsprognose 2035. Ermittlung von speziellen Entwicklungen durch den Verbrauchermarkt.
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	a) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Höhere Naturschutzbehörde	08/2025	Hinweis auf die aktuelle Darstellung der Änderungsfläche als Grünfläche, Hinweis darauf, dass im weiteren Verfahren zu klären ist, ob artenschutzrechtliche Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.
	b) Industrie- und Handelskammer Arnsberg	08/2025	Hinweis auf die Vorlage eines Verträglichkeitsgutachtens, um die Planung beurteilen zu können; Anregung dahingehend, ob in einem Verträglichkeitsgutachten auch die Anpassung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) geklärt wird; gegebenenfalls erfolgt eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes.
	c) Hochsauerlandkreis, Fachdienst	08/2025	Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge sowie auf die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen.

	Rettungs- dienst/ Feuer- und Katastrophen- schutz		
	d) Landwirt- schaftskam- mer NRW, Meschede	07/ 2025	Hinweis auf den Verzicht von Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bei Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.
	e) Hochsauer- land Wasser GmbH, Meschede	07/ 2025	Hinweis auf den Anschlusszwang an die öffentli- che Abwasseranlage. Hinweis auf die Berücksichtigung eines, über das Plangebiet verlaufenden Mischwasserkanals.
	f) Hochsauer- landkreis, Un- tere Wasser- behörde	08/ 2025	Hinweis auf Überflutungsmöglichkeiten bei außer- gewöhnlichen Ereignissen. Anregung, Grundstü- cke im Plangebiet überflutungssicher auszustat- ten.
	g) Vodafone West GmbH, Düsseldorf	08/ 2025	Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsan- lagen des Unternehmens im Plangebiet.

Hinweise:

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB können nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Olsberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

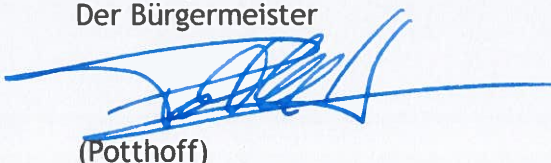
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage dargestellt.

Bekanntmachungsanordnung:

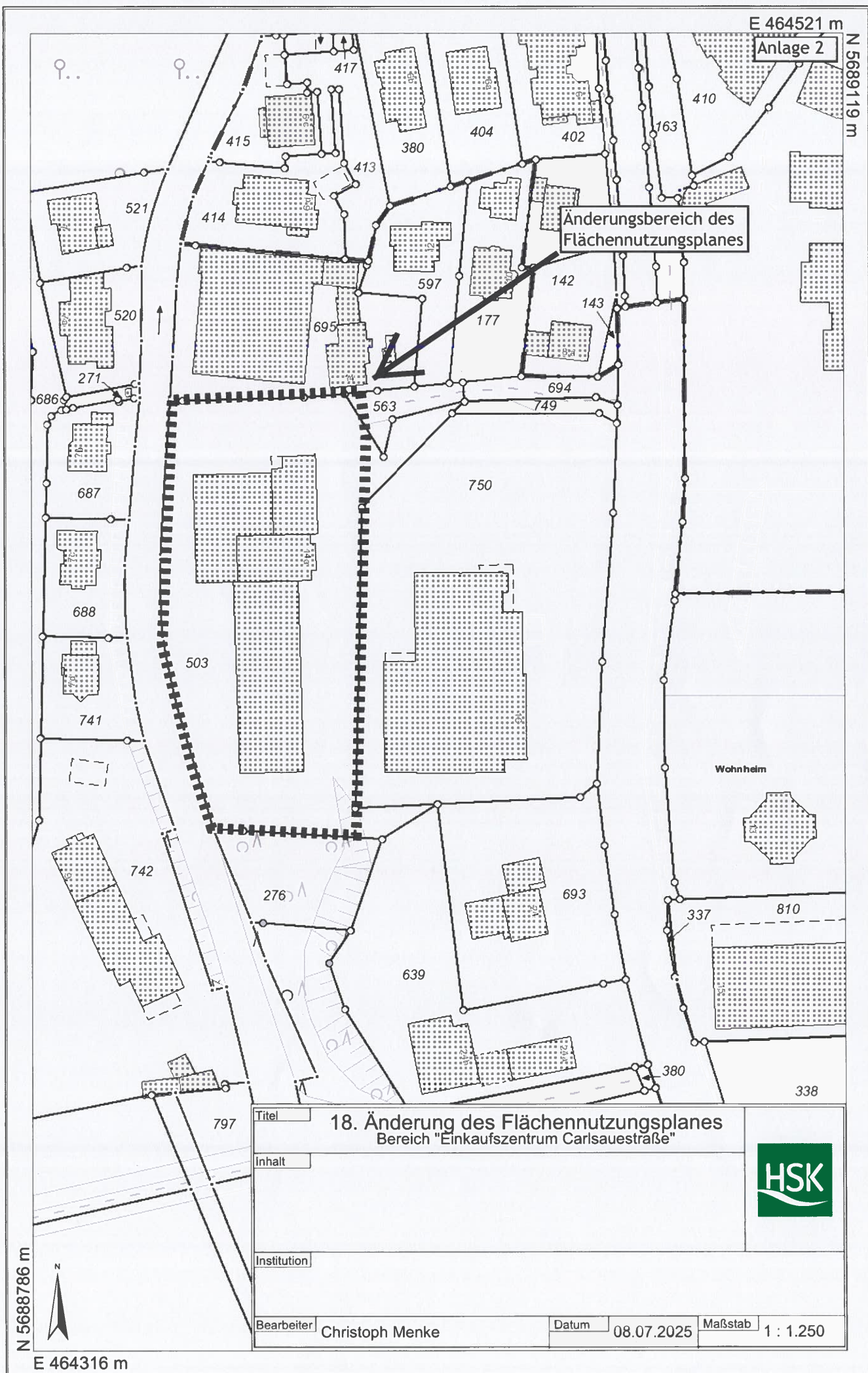
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Einkaufszentrum Carlsauestraße“), Olsberg, und der Veröffentlichung im Internet mit der Begründung, und alle zuvor genannten Gutachten und den nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hiermit angeordnet.

Olsberg, den 27. November 2025

Der Bürgermeister



(Potthoff)



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281
„Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Assinghausen - Teil 3“
im Stadtteil Assinghausen**

**- Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der Ausschuss Planen und Bauen der Stadt Olsberg hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281 „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Assinghausen - Teil 3“ im Stadtteil Assinghausen einschl. die Begründung mit dem Umweltbericht, allen umweltrelevanten Gutachten und Untersuchungen sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, als weitere Zugangsmöglichkeit öffentlich auszulegen und über das zentrale Bauportal des Landes zugänglich zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und gewerbliche Nutzung der Flächen des im Gewerbegebiet ansässigen Holz verarbeitenden Betriebes nach Norden.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sowie alle umweltrelevanten Gutachten und Untersuchungen (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsstudie, Vegetationskundliche Untersuchung, Grünlandkartierung, Baugrunduntersuchung, bergschadens-technischer Bericht, Untergrundverhältnisse) sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom **17.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026** auf der Homepage der Stadt Olsberg gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB unter folgender Internetadresse verfügbar:

<https://www.olsberg.de/politik-verwaltung/bauleitplaene-im-verfahren>

Die Unterlagen liegen während des o. g. Zeitraumes auch bei der Stadtverwaltung Olsberg, Fachbereich 3 - Bauen und Stadtentwicklung, Bigger Platz 6, II. Obergeschoss (OG) - Flurbereich zwischen dem Treppenhaus und dem Ratssaal entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Öffnungszeiten im Rathaus:

vormittags: Montag - Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 7.30 - 13.00 Uhr

nachmittags: Dienstag: 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 13.30 - 18.00 Uhr

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Bauportal des Landes NRW (<https://bauportal.nrw/>) zugänglich.

Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich während der o. g. Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Olsberg informiert werden.

Stellungnahmen sollen der Stadt Olsberg während der Auslegungsfrist bzw. der Zeit der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 und 2 BauGB auf elektronischem Wege übermittelt werden; bei Bedarf können diese u. a. auch schriftlich, per E-Mail, per Fax oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Hinweis:

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB können nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Olsberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar, über das Internet einsehbar und liegen öffentlich aus:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Datum	Thematischer Bezug / Inhalte
Umweltbericht	Ing.-Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg	12/ 2025	- Fachliche Untersuchung und Bewertung der Bestands-situation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, Fläche / Boden, Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser), Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen sowie Art und Menge der erzeugten Abfälle - Konfliktanalyse, Wesentliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens; Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen; Aussagen zum Monitoring.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Ing.-Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg	12/ 2025	Fachliche Untersuchung und Bewertung, ob gem. § 44 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten durch die Planung eintreten kann.
FFH-Verträglichkeitsstudie	Ing.-Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg	12/ 2025	Fachliche Untersuchung und Bewertung, ob das geplante Vorhaben mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets „Ruhr“ verträglich ist.
Vegetationskundliche Untersuchung	Ing.-Büro für Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg, Hamm	09/ 2020	Fachliche Untersuchung und Bewertung, inwieweit ein Teil der Erweiterungsfläche Merkmale eines geschützten Biotopes gem. § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG aufweist.
Grünlandkartierung - Stellungnahme zu gesetzlich geschützten Biotopen	Ing.-Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg	02/ 2022	Untersuchung des Plangebietes hinsichtlich der potentiell gesetzlich geschützten Biotope.
Baugrunduntersuchung und bergschadens-technischer Bericht	Fachstelle für Baugrund- und Bauungsfragen in Bergbaugebieten-DMT-, Civil & Mining Engineering, Essen,	05/ 2020 Und 05/ 2022	- Fachliche Untersuchung und Beurteilung der bergbaulichen Verhältnisse und des bergschadenstechnischen Risikos - Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung - Beurteilung der Einwirkungsrelevanz bergbaulicher Grubenbaue auf die Standsicherheit der Tagesoberfläche im Fall eines Starkregenereignisses.

Untergrund- verhältnisse	Sachleben Bergbau Ver- waltungs GmbH, Lenne- stadt	04/ 2020	Stellungnahme aus bergbaufachlicher Sicht (Hinweise zum Altbergbau, Bergwerksfelder, Gruben, Stollen, etc.); Hinweis auf mögliche bergbauliche Einwirkungen auf Teilflächen
	Öffentlich- keit	08/ 2020	- Hinweise zur Breite der Pflanzstreifen an den Grenzen des Bebauungsplangebietes - Forderung auf Festsetzung einer Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen - Auswirkungen der Planung u. a. auf den Raum, Natur und Landschaft und die einzelnen Schutzgüter - Anmerkungen zur Planung: Zergliederung des Landschaftsraumes; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Verlust von Natur und Landschaft und Lebensraum in Bezug auf die rel. kleine, gewerblich zu nutzende Fläche - Ausdehnung des Betriebes wird kritisch gesehen auf Grund
	Verein für Na- tur- und Vo- gelschutz im HSK e. V., Marsberg- Bredelar	04/ 2020	- Untersuchung der Erweiterungsfläche, ob es sich um Merkmale eines geschützten Biotops handelt - Empfehlungen zur Kompensation für den Verlust von Natur und Landschaft (hier: Grünlandflächen).
Stellungnah- men von Be- hörden/Trä- gern öffent- licher Belan- ge	a) HSK Mesche- de, Wasser- wirtschaft	03/ 2020	Hinweis bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser; Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis (s. RdErl. d. MUNLV -IV-9 031 001 2104 vom 26.05.2004).
	b) HSK Mesche- de - Untere Natur- schutzbe- hörde	03/ 2020	Empfehlung des Einsatzes einer ökologischen Baubegleitung, damit die im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie aufgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen beachtet werden.
	c) HSK Mesche- de - Immissi- onsschutz	03/ 2020	Hinweis auf evtl. notwendige immissionsschutzregelnde Maßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren.
	d) HSK Mesche- de - Kreis- straßen	03/ 2020	Mitteilung, dass keine negative Beeinträchtigung der Zufahrt von der K 47/1 besteht.
	e) Bezirksre- gierung Arnsberg, Bergbau und Ener- gie, Dort- mund	03/ 2020	- Hinweise/Mitteilungen, dass sich im Plangebiet verlassene Tagesöffnungen befinden, die noch einwirkungsrelevant sein können und dass auf Grund der bergbaulichen Verhältnisse die Eigentümer der Bergwerksfelder beteiligt werden sollen - Einschaltung eines Sachverständigen für Markscheidung und Geotechnik - Empfehlung auf Bewertung des bergschadenstechnischen Risikos.
	f) Bezirksregie- rung Arns- berg, Dez. Städtebau-, Arnsberg	03/ 2020	- Empfehlungen zur Kompensation und zur Waldumwandlung auf Grund des Verlustes von Natur und Landschaft - Hinweise zur Ausführlichkeit der Angaben zum Monitoring (Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen)

			- Hinweise zur Ausführlichkeit der Aussagen zur Eingriffsregelung in der Begründung zur FNP-Änderung.
	g) Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Naturschutzbehörde	01/2022; 08/2022	- Stellungnahmen zur FFH-Verträglichkeitsstudie, Artenschutz, gesetzlich geschützte Biotope, naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Eingriffsregelung, Landschaftsbild und Erholung, Monitoring - Hinweise für die vegetationskundliche Untersuchung der Grünlandfläche - Empfehlungen für die Ausführungen in den Umweltgutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	h) Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplanung	11/2019 und 12/2021	Bewertung des Planvorhabens aus Sicht der Raumordnung.
	i) GEA Group AG, Lenne-stadt	04/2020	Mitteilung, dass auf Grund der bergbaulichen Verhältnisse eine Baugrunduntersuchung für notwendig erachtet wird.
	j) Regionalforst Soest-Sauerland, Rüthen	03/2020	- Betroffenheit von forstwirtschaftlichen Belangen - Waldumwandlung wird zugestimmt - Hinweise zur Kompensation für den Verlust von Waldflächen.
	k) LWL - Archäologie für Westfalen, Olpe	03/2020	Hinweise zum Vorgehen bei der Entdeckung von Bodendenkmälern.
	l) Dt. Telekom GmbH	03/2020	Hinweis auf Netzerweiterungen bei der Erschließung des Plangebietes.
	m) Hochsauerlandwasser GmbH, Meschede	03/2020	Hinweis zur Löschwasserversorgung und der Bezeichnung der Triebwassertransportleitung.
	n) Westnetz GmbH, Arnsberg	04/2020	Hinweise zur Lage der 30 kV-Freileitung im nordöstlichen Plangebiet und zum Schutzstreifen beidseitig der Leitungssachse.
	o) Landwirtschaftskammer, Meschede	03/2020	Hinweis auf den Verzicht von Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 281 „Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Assinghausen - Teil 3“, Assinghausen einschl. die Begründung, alle Fachgutachten und Untersuchungen sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung wird hiermit angeordnet.

Olsberg, den 27. November 2025

Der Bürgermeister

(Potthoff)

N 5685699 m

N 5685699 m



N 5684394 m

© 2018 – Alle Rechte vorbehalten

E 464526 m

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290

**„Einkaufszentrum Carlsauestraße“
in Olsberg gem. § 2 BauGB**

**- Veröffentlichung im Internet und
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der Ausschuss Planen und Bauen der Stadt Olsberg hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 290 „Einkaufszentrum Carlsauestraße“ in Olsberg, die Begründung, den Umweltbericht, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, das Lärmgutachten, eine Baumkontrolle, das Verkehrsgutachten, den Geo- und umwelt-/abfalltechnischen Schutzbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung, alle zuvor genannten Gutachten sowie die aus Sicht der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit **vom 15.12.2025 bis einschließlich 21.01.2026** bei der Stadtverwaltung Olsberg, Fachbereich 3 - Bauen und Stadtentwicklung, Bigger Platz 6, II. Obergeschoss (OG) - Flurbereich zwischen dem Treppenhaus und dem Ratssaal-

vormittags: Montag - Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 7.30 - 13.00 Uhr

nachmittags: Dienstag: 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 13.30 - 18.00 Uhr

entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Darüber hinaus können die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung, alle zuvor genannten Gutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen auf den Internetseiten der Stadt Olsberg unter folgendem link eingesehen werden.

<https://www.olsberg.de/politik-verwaltung/bauleitplaene-im-verfahren>

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Bauportal des Landes NRW (<https://bauportal.nrw/>) zugänglich.

Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich während der o. g. Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Olsberg informiert werden.

Stellungnahmen sind der Stadt Olsberg während der Auslegungsfrist bzw. der Zeit der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu übermitteln. Bei Bedarf können diese u. a. auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Hinweis:

Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB können nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Olsberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage dargestellt.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar und auch über das Internet einsehbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Datum	Thematischer Bezug / Inhalte
Geo- und umwelt-/abfalltechnischer Untersuchungsbericht	bgm Baugrundberatung, Seevetal	04/2025	Fachliche Untersuchung von Bodenaufbau / Schichtenbeschreibung, sowie der Wasserverhältnisse. Untersuchung von Sulfatgehalt und und Betonaggressivität von Bodenproben. Beurteilung des Baugrundes, unterirdische Einbauten, Wiederbefüllung von Abriss- / Sanierungsgruben. Umwelttechnische Untersuchung.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Green Solutions Planungsbüro, Brilon	09/2025	Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf vorhandene Fauna (z.B. Fledermäuse). Beurteilung des Lebensraumpotenzials für weitere (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten. Benennung von Vorbelastungen.
Umweltbericht	Green Solutions Planungsbüro, Brilon	10/2025	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in den Teilbereichen Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Nennung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Nennung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Begutachtung eines Großbaumes	Baumkontrolle Dreesen, Gütersloh	05/2025	Begutachtung des Zustands der auf dem Plangebiet befindlichen Linde. Empfehlung zur Fällung des Großbaumes.
Schalltechnische Untersuchung	3L Akustik, Leipzig	08/2025	Ermittlung von Emissionen durch Fahr- und Betriebsgeräusche, von Parkflächen, Einkaufswagen, Haustechnik und Café. Ermittlung der Beurteilungspegel.
Verkehrsgutachten	Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover	08/2025	Begutachtung der gegenwärtigen Situation und Verkehrsprognose 2035. Ermittlung von speziellen Entwicklungen durch den Verbrauchermarkt.
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	a) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Rettungsdienst/ Feuer- und Katastrophenschutz	08/2025	Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge sowie auf die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen.

	b) Hochsauerlandkries, Fachdienst Immissionschutz	08/2025	Hinweis, dass nachzuweisen ist, dass die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft keinen Beitrag zu schädlichen Immissionen im Sinne des BImSchG liefern.
	c) Hochsauerlandkreis, Wasserwirtschaft	08/2025	Hinweis auf die Überflutungsgefährdung, welche bereits im Planentwurf sowie im Entwurf der Begründung enthalten ist. Hinweise zur Abwasserentsorgung.
	d) Westnetz GmbH, Arnsberg	08/2025	Stellungnahme über die planungsrechtliche Berücksichtigung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen und den Schutzstreifen beidseitig der Leitung.
	e) Landwirtschaftskammer NRW, Meschede	07/2025	Hinweis auf den Verzicht von Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bei Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.
	f) Hochsauerland Wasser GmbH, Meschede	07/2025	Hinweis auf den Anschlusszwang an die öffentliche Abwasseranlage. Hinweis auf die Berücksichtigung eines, über das Plangebiet verlaufenden Mischwasserkanals.
	g) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	08/2025	Hinweis darauf, dass sich die Planmaßnahme außerhalb verliehener als auch erloschener Bergwerksfelder befindet. Es ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert, daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
	h) Industrie- und Handelskammer, Arnsberg	08/2025	Hinweis darauf, dass zur Beurteilung der Planung die Vorlage eines Verträglichkeitsgutachtens erforderlich ist. Sie regt an, dass die Notwendigkeit der Anpassung des Zentralen Versorgungsbereiches geklärt wird und ggf. eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgt.
	i) Vodafone West GmbH, Düsseldorf	08/2025	Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet.
	j) Hochsauerlandkreis, Untere Naturschutzbehörde und Jagd	08/2025	Hinweis auf konkretisierte textliche Festsetzung hinsichtlich des Anteils von Gehölzen und Stauden sowie auf das Fehlen von Staudenarten in den Pflanzlisten.
	k) Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Naturschutzbehörde	08/2025	Anregung auf Beachtung einer möglichst geringen Versiegelung auch außerhalb des 5m-Uferbereichs der Ruhr. Hinweis auf eine möglichst naturnahe Gestaltung der Flächen.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	l) Öffentlichkeit	08/2025	Hinweise/Stellungnahmen zu: - Der geplanten Gebäudehöhe des Verbrauchermarktes - Der vorgesehenen Bepflanzung des Plangebietes - einer möglichen Installation einer PV-Anlage auf dem Neubau des Verbrauchermarktes - einem Bestandsbaum im Plangebiet

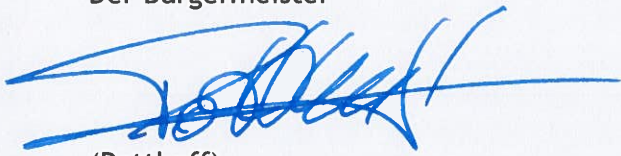
			- zum Fußgängerverkehr vom und zum neu zu errichtenden Verbrauchermarkt - der zu erwartenden Lichtverschmutzung - der vorgesehenen Anlieferung des Tierfuttermarktes - der nördlichen Abgrenzung des Bebauungsplanes
--	--	--	---

Bekanntmachungsanordnung:

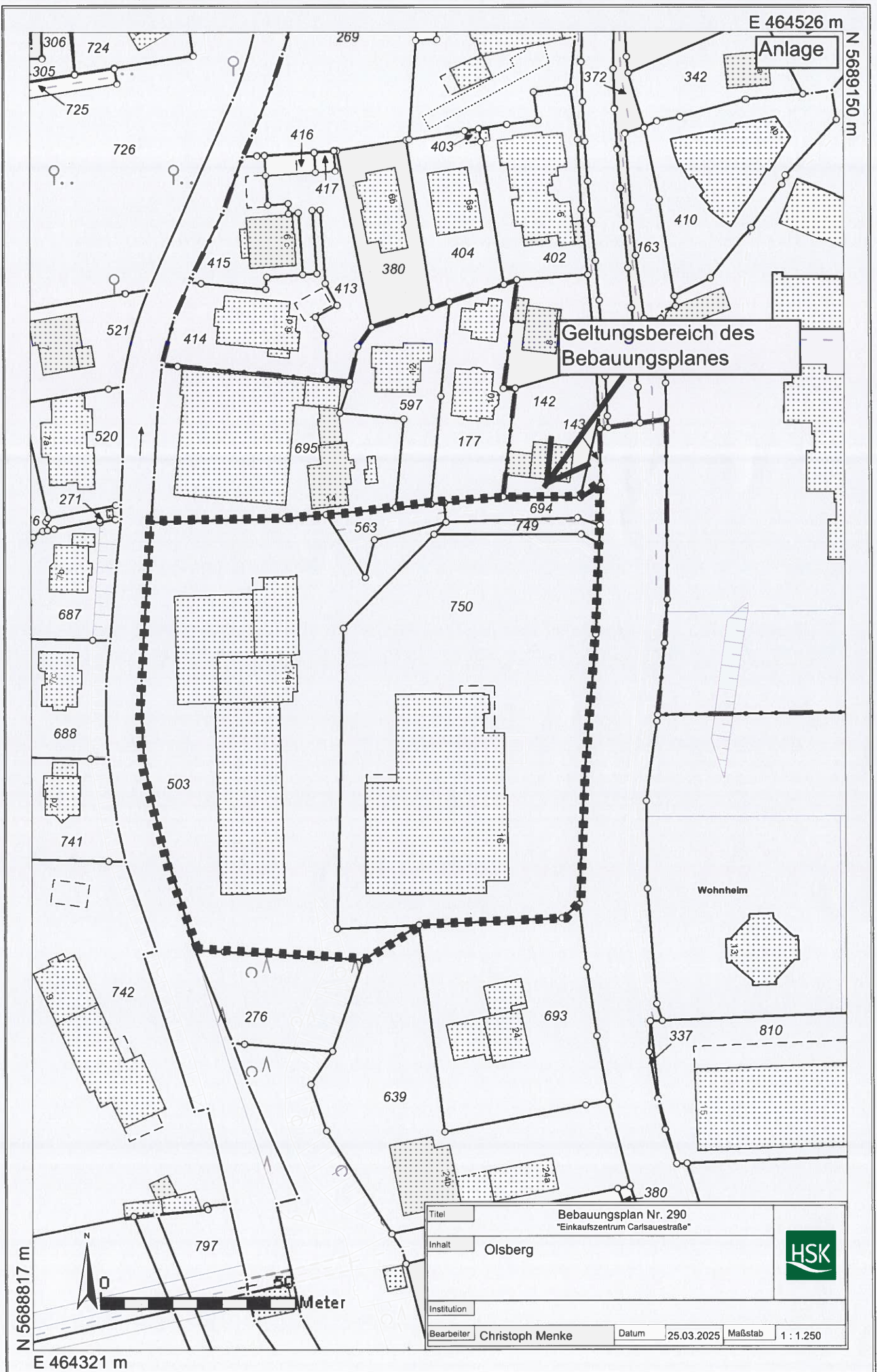
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Einkaufszentrum Carlsauestraße“, Olsberg, und der Veröffentlichung im Internet mit der Begründung, und alle zuvor genannten Gutachten und den nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hiermit angeordnet.

Olsberg, den 27. November 2025

Der Bürgermeister



(Potthoff)



Titel		Bebauungsplan Nr. 290 "Einkaufszentrum Carlsaustraße"					
Inhalt		Olsberg					
Institution							
Bearbeiter		Christoph Menke		Datum	25.03.2025	Maßstab	1 : 1.250

