



Der Landrat

als Untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

Hochsauerlandkreis · Der Landrat · Steinstraße 27 · 59872 Meschede

Stadt Olsberg
Der Bürgermeister
FB3 – Bauen und Stadtentwicklung
Bigger Platz 6
59939 Olsberg

Eingegangen am:
26. Jan. 2026
Stadt Olsberg

Aktenzeichen: TOP 113/2026
Datum: 19. Januar 2026

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Einkaufszentrum Carlsauestraße“ Stadt Olsberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Menke

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz
- SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz
Ansprechpartner:

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von min. 1600 l/min im für die Dauer von 2 Stunden für erforderlich.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 42 - Immissionsschutz
Ansprechpartner:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen das Vorhaben, da das schalltechnische Gutachten teilweise nicht plausibel und teilweise nicht prüfbar ist und im Rahmen der Umweltprüfung der Lichtimmissionsschutz der Wohngebäude nicht thematisiert wurde.

Da die räumliche Anordnung wesentlicher Emissionsquellen bereits in dem Bebauungsplan festgelegt wird, und diese Anordnung Auswirkungen auf den Immissionsschutz haben kann, wäre auch eine Verlagerung der entsprechenden Überprüfungen in das Baugenehmigungsverfahren nicht zielführend.

FD 45 – Wasserwirtschaft

Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)

Ansprechpartner/-in:

Gemäß Abschnitt 26.2 der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird erläutert, dass das Plangebiet („obere Ebene“) über einen vorhandenen Mischwasserkanal und das Niederschlagswasser der westlichen Parkflächen über ein neues Trennsystem nach Passage einer Sedimentationsanlage in die Ruhr entwässert werden soll.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Ruhr oder in das Grundwasser (Versickerung) ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis des Grundstückseigentümers bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" zu beachten. Die Planung erfolgt bereits in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Es wird empfohlen, die gemeindlichen Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zukünftig auch nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd

Ansprechpartner:

Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Baumhasel und Hopfenbuche nicht um heimische Baumarten handelt. Dies sollte in Tab. 5 des Umweltberichts und auf der Planurkunde (Anhang zu den Textlichen Festsetzungen: Pflanzlisten) korrigiert werden. Gegen die Verwendung der nicht heimischen aber klimaangepassten Baumarten bestehen seitens der UNB keine Bedenken, da sie gemäß vorliegender Eingriffsbilanzierung nicht in die Eingriffsbewertung einfließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag