

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

Der Landrat

als Untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

T 02961 94-3281
F 02961 94-3399

T 0291 94-0 (Zentrale)

Aktenzeichen: TOP 84/2025

Datum: 28. August 2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Es ist nachzuweisen, dass die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft keinen Beitrag zu schädlichen Immissionen im Sinne des BImSchG liefern.

Die Ermittlung und Beurteilung hat bzgl. Geräuschen nach TA Lärm und bzgl. Licht nach dem entsprechenden Runderlass Lichtimmissionen (NRW) zu erfolgen.

FD 45 – Wasserwirtschaft

Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge

Belange des Hochwasserschutzes wurden berücksichtigt und werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die Starkregensituation ist ebenfalls bekannt und wurde berücksichtigt. Bei außergewöhnlichen und extremen Ereignissen kann es in dem Bereich zu Überflutungen kommen. Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregenereignissen sollten die Grundstücke im Plangebiet überflutungssicher ausgestaltet werden.

Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)

[Redacted]

Das Schmutz- und Niederschlagswasser soll grundsätzlich an die städtische Kanalisation angeschlossen werden.

Lediglich das auf den westlichen Parkflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Aussage von [Redacted] Abwasserwerk der Stadt Olsberg auf dem Grundstück versickern oder in die Ruhr einleitet werden, da ein Anschluss dieser Flächen im Freigefälle an die öffentliche Kanalisation nicht möglich ist.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in die Ruhr ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd

Ansprechpartner:

[Redacted]

Sofern die festgesetzte Pflanzgebotsfläche auch dem Ausgleich eines mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs dient, wird angeregt, die textliche Festsetzung hinsichtlich des Anteils von Gehölzen und Stauden zu konkretisieren. Derzeit wäre auch eine überwiegende Staudenpflanzung mit nur vereinzelt Gehölzen zulässig. Ferner wird für die Baum- / Strauch- / Staudenbepflanzung auf die Pflanzlisten im Anhang der textlichen Festsetzung verwiesen. Diese Pflanzlisten umfassen derzeit aber keine Staudenarten, so dass diesbezügliche Vorgaben oder Empfehlungen fehlen.

Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist erst im weiteren Verfahren möglich, wenn ASP und Umweltbericht vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted]