

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/1211

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 15.08.2016
Verfasser: Annett Schwarz

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 "Roden - Holzweg"
gem. § 2 BauGB
hier: a) Beratung über eingegangene Stellungnahmen
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.09.2016	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
04.10.2016	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

Gesehen Bm:	
-------------	--

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2016	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	
	Betrag:	I-Auftrag:	Produktnummer:			
Investive Auszahlungen in €						
Investive Einzahlungen in €						

	Betrag:	einmalig	laufend	ggf. bis	Produktnummer:
Personalaufwand in € (p/a)					
Sachaufwand in € (p/a)					
Erträge in € (p/a)					

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen der Verwaltung zu der während der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden in den Abwägungsprozess eingestellt und entsprechend beschlossen.

Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann inhaltlich nicht als endgültig betrachtet werden. Die Abwägung ist insgesamt nur rechtmäßig, wenn alle Stellungnahmen aus allen Beteiligungsschritten in sie eingeflossen sind. Dies erfolgt im Rahmen des

Abwägungsprozesses vor Fassung des Satzungsbeschlusses.

- b) Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden – Holzweg ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden-Holzweg“ im Bereich des Grundstücks „Holzweg 20“ gem. 2 BauGB beschlossen.

Es ist geplant, die westlich der bestehenden Wohnbebauung „Holzweg 20“ befindliche ca. 1.350 m² große Fläche, für eine private Gartennutzung in Gebrauch zu nehmen. Damit soll die bestehende eng eingegrenzte Gartenfläche erweitert werden. Die geplante Gartenerweiterung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie befindet sich bereits im Außenbereich und ragt teilweise in den Bereich des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets des Landschaftsplans Nr. 4 „Iserlohn“ hinein.

Das geplante Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt. Mit Schreiben vom 24.06.2013 der Unteren Landschaftsbehörde wird dem Vorhaben zugestimmt. Voraussetzung für die Erweiterung der Gartenfläche ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331. Es ist geplant, die Fläche als private Grünfläche festzusetzen.

Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Damit widerspricht die geplante Nutzung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Im Zuge der 83. Flächennutzungsplanänderung sollen die momentanen Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Fläche für Forstwirtschaft“ durch die Darstellung „Grünfläche“ ersetzt werden. Die 83. Flächennutzungsplanänderung wurde zwecks Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 24.06.2016 abgestimmt. Der Entwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Das Planverfahren soll nun mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung fortgesetzt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 erfolgte in der Zeit vom 28.04.2016 bis 06.05.2016. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren abgegeben.

Im Zeitraum vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und aufgefordert hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ihre Stellungnahme abzugeben. Es wurden Stellungnahmen zur Planung von den Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Amprion GmbH

Mit Schreiben vom 19.04.2016, AZ: 103238 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Amprion GmbH betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Versorgungsunternehmen erneut beteiligt.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

PLEdoc

Mit Schreiben vom 19.04.2016, AZ: 1383370 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird mitgeteilt, dass in dem angefragten Bereich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für die Auskunft ist, der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird gebeten, diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit zu überprüfen und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit der PLEdoc GmbH Kontakt aufzunehmen.

Die PLEdoc GmbH beaufkundet die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind

bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der PLEdoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Versorgungsunternehmen erneut beteiligt.

Die geplante Gartennutzung stellt einen Eingriff in die vorhandene Bestandssituation dar. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Märkischen Kreis wurde daher eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Das sich hieraus ergebende Defizit in Höhe von 6.467 Ökopunkten soll über die Ökopoolfläche der Stadt Iserlohn ausgeglichen werden. Hierzu werden zwischen der Stadt Iserlohn und dem Vorhabenträger entsprechende vertragliche Regelungen vor Fassung des Satzungsbeschlusses getroffen. Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Deutsche Telekom AG

Mit Schreiben vom 12.05.2016, AZ: PB 1 L, Willi Veit wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände. Es wird gebeten, die Telekom über den weiteren Planungsstand zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Wasserwerke Westfalen GmbH

Mit Schreiben vom 21.04.2016, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird darüber informiert, dass die Belange der Wasserwerke Westfalen GmbH durch den Bebauungsplan Nr. 331 - 2. Änderung nicht berührt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg

Mit Schreiben vom 21.04.2016, AZ: DRW-Z-AP-S-Ko/lö wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.

Im Gebiet der Stadt Iserlohn betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz AG als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen
- Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel, Stromverteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer).

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilnetze Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilnetzanlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Die Anlagen sind von einer externen Kompensation betroffen. Bezüglich der Ausgleichsflächen wird gebeten. Die Westnetz AG weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die geplante Gartennutzung stellt einen Eingriff in die vorhandene Bestandssituation dar. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Märkischen Kreis wurde daher eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Das sich hieraus ergebende Defizit in Höhe von 6.467 Ökopunkten soll über die Ökopoolfläche der Stadt Iserlohn ausgeglichen werden. Hierzu werden zwischen der Stadt Iserlohn und dem Vorhabenträger entsprechende vertragliche Regelungen vor Fassung des Satzungsbeschlusses getroffen.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Unitymedia NRW GmbH

Mit Schreiben vom 29.04.2016, AZ: 185925 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände.
Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen der Unitymedia NRW GmbH sind nicht geplant.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer NRW

Mit Schreiben vom 09.05.2016, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Der geplanten 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 stehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Mit Schreiben vom 11.05.2016, AZ: 310-11-02.001 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 zur Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche und Fläche für Forstwirtschaft in Grünfläche bestehen keine Bedenken.

Die Darstellung der Fläche für Forstwirtschaft ist im Flächennutzungsplan für den beplanten Bereich nicht korrekt dargestellt. Es handelt sich nicht um Wald.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In der 83. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche im östlichen Abschnitt und einer Waldfläche im westlichen Abschnitt zugunsten einer Grünflächendarstellung aufgehoben werden. Mit der Ausweisung einer Grünfläche wird gleichzeitig die bisherige Darstellung der Fläche für Forstwirtschaft für diesen Bereich korrigiert.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

LWL – Archäologie für Westfalen

Mit Schreiben vom 18.04.2016, AZ: 763rö16.eml wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden-Holzweg“ soll mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fortgesetzt werden.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Anlage 1 Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets
- Anlage 2 Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 4 Umweltbericht
- Anlage 5 Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 6 Bestandsplan
- Anlage 7 Maßnahmenplan