

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/2219

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 13.03.2018
Verfasser: Annett Schwarz

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

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.05.2018	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
29.05.2018	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2018	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 den während der Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden in den Abwägungsprozess erneut eingestellt und entsprechend beschlossen.

Hinweis:

Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus den o. g. Beteiligung 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 erneuter Fassung des Satzungsbeschlusses.

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

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 04.04.2017 den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden-Holzweg“ gem. § 2 BauGB gefasst. Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden-Holzweg“ steht im Zusammenhang mit der 83. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Roden-Holzweg“. Voraussetzung für das Eintreten der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 ist vorweg die Genehmigung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der Änderung 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.

Bedingung für die Erweiterung der Gartenfläche ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich. Es ist geplant, die Fläche als private Grünfläche festzusetzen.

Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses am 04.04.2017 durch den Rat der Stadt sollte als nächster Verfahrensschritt der Antrag auf Genehmigung der 83. Flächennutzungsplanänderung bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen, sowie anschließend die Bekanntmachungen beider Pläne und damit den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331.

Aufgrund neuer Anforderungen an die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (E-Mail der Bezirksregierung Arnsberg vom 16.05.2017 mit Bezug auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.09.2015) ist es erforderlich, das Planverfahren ab dem Punkt „Offenlegungsbeschluss“ zu wiederholen.

Zusätzlich ist nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg hinsichtlich der Genehmigung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans darauf zu achten, dass formell beide Planverfahren auch hinsichtlich der Dokumente (Begründung, Umweltbericht) voneinander streng getrennt zu erstellen sind. Eine Verquickung beider Verfahren in den Dokumenten kann zu einer Versagung der Genehmigung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans führen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 331 kann aber nur rechtsverbindlich werden, wenn die Genehmigung der 83. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Arnsberg zuvor erfolgt ist.

Gemäß der o. g. Ausführungen ist es daher erforderlich den Beschluss zur öffentlichen Auslegung erneut zu fassen. Inhaltlich ist die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans identisch mit dem Verfahrensschritt „Satzungsbeschluss“ vom 04.04.2017.

Vollständigkeitshalber werden die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit der vorliegenden Drucksache erneut beraten.

Öffentlichkeit

Eingegangene Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom 20.12.2016

„...Die geplante 2. Änderung einschließlich Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 ist nicht zu beschließen. Es liegen keine sachlichen Gründe für diese Änderung vor. So wird z.B. die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Besitzers nicht beeinträchtigt und es werden auch keine Arbeitsplätze gefährdet, wenn die gewünschte Änderung nicht erfolgt. Die Änderung wird auch nicht erforderlich, wenn z.B. ein alters- oder behindertengerechter Umbau erfolgen soll oder eine Betriebserweiterung zur Schaffung von Arbeitsplätzen geplant ist.

Die Änderung dient alleine dazu, dem Eigentümer / Besitzer seinen Wunsch nach einer bestimmten Gestaltung der Außenanlage zu erfüllen. Dies rechtfertigt jedoch nicht diesen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, sowie die Umwidmung von Landschaftsschutzgebiet. Dass der nicht nur geplante, sondern bereits umgesetzte Eingriff nicht unerheblich ist, zeigt sich an der negativen Gesamtbilanz der gesamten Baumaßnahme um ca. 30% auf über 27.000 Ökopunkte. Dies entspricht in etwa der Größenordnung der negativen Gesamtbilanz des Neubaugebiets Dahlbreite I in Iserlohn-Sümmern.

Darüber hinaus war dem Bauherren bereits bei der Planung seines Bauvorhabens bekannt oder hätte bekannt sein müssen, dass das angrenzende Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben muss. Er hätte somit seine Baumaßnahme einschließlich der Außenanlagen bereits seiner Zeit entsprechend planen können und müssen. Es liegt der Verdacht nahe, dass die in Rede stehende Gestaltung der Außenanlagen schon immer beabsichtigt war.

Anscheinend wurde lediglich aus Akzeptanzgründen in der ursprünglichen Planung darauf verzichtet, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan seiner Zeit umstritten war.

Zudem scheint der Vorhabenträger darauf zu vertrauen, dass die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschlossen wird und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes lediglich eine Formalie darstellt. Wie anders wäre es sonst zu erklären, dass die Gestaltung der Außenanlage in dem in Rede stehenden Bereich bereits durchgeführt wurde (siehe hierzu S. 3, Punkt 1.1 und S. 7, Punkt 1.4) und zwar widerrechtlich...“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es ist zutreffend, dass mit der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Rücknahme der Geltungsbereichsgrenze des Landschaftsschutzgebietes erforderlich wird. Hier ist in der Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen des Landschaftsschutzes und den privaten Belangen abzuwägen, ob mit der Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Landschaftsschutzes eintritt. Dies ist aus nachfolgenden Gründen zu verneinen. Das Landschaftsschutzgebiet Typ A 2.2.1 umfasst alle Flächen, die außerhalb des bebauten Bereiches oder aber höherwertigeren Schutzausweisungen liegen.

Aus dem Landschaftsschutz wird – im Verhältnis zur Gesamtfläche des Schutzgebiets – lediglich eine kleine Teilfläche von ca. 775 m² in der Randlage des Schutzgebiets

herausgenommen. Mit der Inanspruchnahme dieser relativ kleinen Teilfläche wird die Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebiets insgesamt nicht in Frage gestellt. Mit der Erweiterung des Plangebiets für die private Gartennutzung werden insbesondere keine geschützten Biotopflächen in Anspruch genommen. Mit der Planung wird nicht in das westlich angrenzende, tiefer gelegene geschützte Biotop 4611-011 eingegriffen. Hierbei handelt es sich um eine artenreiche Magerweide in der Größe von ca. 3.500 m², deren Funktion durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Bei der Dimensionierung der Erweiterungsfläche für die Gartennutzung ist der Erhalt des geschützten Biotops gewährleistet und die Lage im Hangbereich maßgeblich beachtet worden.

Auswirkungen des Vorhabens, also der Anlage und Nutzung einer privaten Gartenfläche, beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Negative ökologische Auswirkungen auf benachbarte Schutzflächen sind nicht erkennbar. Dies gilt auch für die Belange des Artenschutzes. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorliegen. Auf möglicherweise vorkommende Zwergfledermäuse ergeben sich durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen, da in der benachbarten Grünlandfläche Obstbäume als Ausweichquartiere dienen. Bezüglich der im Untersuchungsgebiet als Nahrungsgast auftretenden Vogelarten kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen ebenfalls ausgeschlossen werden. Zur Aufwertung des benachbarten Biotops für die Art „Steinkauz“ wird das Anbringen einer Niströhre in einem vorhandenen Obstbaum empfohlen. Der Verlust eines kleinen Teils des Nahrungshabitats stellt keine Entwertung der Gesamtfläche dar und somit keine Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Arten. Planungsrelevante Pflanzen-, Amphibien- und Reptilienarten treten nicht auf, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppen ausgeschlossen werden können.

Auch die sonstigen Schutzgüter sind durch die Maßnahme nicht erheblich betroffen. Aufgrund der relativ geringfügigen Versiegelung des Bodens ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Grundwasser, zumal das Niederschlagswasser in den angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann. Auch die Auswirkungen auf Klima und Luft sind unwesentlich, da der Versiegelungsgrad gering ist. Als erheblich einzustufen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Veränderung des Reliefs und der Bodenhorizonte. Durch die Umnutzung einer extensiven Grünlandfläche mit Obstbaumbestand in einen Hausgarten entsteht ein Kompensationsdefizit, welches im Plangebiet bzw. den angrenzenden Flächen nicht ausgeglichen werden kann. Die Kompensation erfolgt daher auf einer Teilfläche der Ökokontoflächen der Stadt Iserlohn „Rothehausstraße / Am Kronenberge“. Hiermit wird der ermittelte Eingriff vollständig ausgeglichen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet eintreten werden. Es ist daher vertretbar, den privaten Belangen (Anlage eines Hausgartens) den Vorrang einzuräumen und eine Fläche von ca. 775 m² aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Untere Landschaftsbehörde beim Märkischen Kreis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange der Planung unter der Maßgabe zugestimmt hat, dass – über die Planung hinaus – keine weitere Ausdehnung der Gartenfläche einschließlich entsprechender Wegeführung in das westlich angrenzende Schutzgebiet erfolgt.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sind Änderungen an dem Bebauungsplan aufgrund der vorgebrachten Anregung nicht erforderlich.

Der Stellungnahme kann aus o.g. Gründen nicht gefolgt werden.

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 beaufkufftet 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.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

GASCADE Gastransport GmbH

Mit Schreiben vom 04.05.2016, AZ: 99.99.99.000.02862.16 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Antwort erfolgt zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden alle Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So bekommt man umgehend die Antwort, welche BIL Teilnehmer von der Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen.

Weitere Informationen zum BIL-Portal gibt es ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de>.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

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.

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. Die Telekom wird über den weiteren Verfahrensstand unterrichtet.
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-Hochspannungsverteilstromanlagen 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 Westnetz AG wird weiter beteiligt.
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 83. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Märkischer Kreis

Mit Schreiben vom 07.12.2016, AZ: wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu der o.g. Planung werden seitens des Märkischen Kreises keine Bedenken geäußert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH

Mit Schreiben vom 09.11.2016, AZ: 106966 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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. 2 BauGB beteiligt.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Deutsche Telekom AG

Mit Schreiben vom 09.11.2016, AZ: PBTI 33, PB 1L wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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. Die Telekom wird über den weiteren Verfahrensstand unterrichtet.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

GASCADE Gastransport GmbH

Mit Schreiben vom 29.11.2016, AZ: 99.99.99.000.02862.16 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Antwort erfolgt zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden alle Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So bekommt man umgehend die Antwort, welche BIL Teilnehmer von der Anfrage

betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal gibt es ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de>. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Landwirtschaftskammer NRW

Mit Schreiben vom 10.11.2016, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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.

LWL – Archäologie für Westfalen

Mit Schreiben vom 07.11.2016, AZ: 2173rö16.eml wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird verwiesen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt III. Hinweise „2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“. Ansonsten bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Mit Schreiben vom 28.11.2016, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu

vermeiden:

In der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen drei unserer Richtfunkverbindungen. Damit es zukünftig zu keinen Interferenzen kommt, sollten entlang dieser Richtfunktrassen, im Bereich des Plangebietes, folgende Bauhöhen nicht überschritten werden:

- Link 305553885** (magenta)
 - max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbereiche).
- Link 305559002 / 305559003** (olivgrün)
 - max. Bauhöhe 50 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbereiche).

Die Abbildungen zeigen eine Übersichts- und eine Detailkarte vom Planungsgebiet. In den Abbildungen ist das Plangebiet mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Die anderen farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt).

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Zur Veranschaulichung sind die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Die Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien sind auf einem separaten Blatt verzeichnet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bei der Planung handelt es sich lediglich um die Erweiterung und Gestaltung einer Gartenfläche. Eine Beeinträchtigung der Telekommunikationslinien ist damit ausgeschlossen.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

PLEdoc

Mit Schreiben vom 08.11.2016, AZ: 1420908 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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. 2 BauGB beteiligt.

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits in Höhe von 6.467,00 Biotopwertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 1.579,33 m² der städtischen Ökokontofläche „Rothehausstraße / Am Kronenberge“. Eine Betroffenheit hinsichtlich möglicher Versorgungseinrichtungen auf der Fläche seitens der PLEdoc ist nicht gegeben. Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Unitymedia NRW GmbH

Mit Schreiben vom 23.11.2016, AZ: 185925 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum o. a. Bauvorhaben hat die Unitymedia NRW GmbH bereits mit Schreiben vom 29.04.2016 Stellung genommen.

Stellungnahme vom 29.04.2016:

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.

Wasserwerke Westfalen GmbH

Mit Schreiben vom 08.11.2016, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 01.12.2016, AZ: DRW-Z-AP-W-Ko/lö wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH 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 o. g. Netzeigentümer. 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, sobald die Flächenzuordnung erfolgt ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits in Höhe von 6.467,00 Biotopwertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 1.579,33 m² der städtischen Ökokontofläche „Rothehausstraße / Am Kronenberge“.

Eine Betroffenheit hinsichtlich möglicher Versorgungseinrichtungen auf der Fläche seitens der Westnetz GmbH ist nicht gegeben.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

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 Bestandsplan
- Anlage 6 Maßnahmenplan
- Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung