

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/1681

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 26.04.2017

Verfasser: Annett Schwarz

Projekt LenneSchiene
Bau der Stadtpange West (westlicher Teil)
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 "Letmathe - Alter Markt"
gem. § 13a BauGB
hier: a) Beratung über eingegangene Stellungnahmen
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.05.2017	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
07.06.2017	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2017	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 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Letmathe - Alter Markt“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Der seit dem 13.04.1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 159 „Letmathe - Alter Markt“ soll in einem Teilbereich geändert werden. In der Ratssitzung am 13.12.2016 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen des Regionale-Projektes LenneSchiene wurde in Letmathe die Lennepromenade einschließlich der Lenneterrassen realisiert. Um die Promenade optimal an die Innenstadt Letmathes anzuschließen, sollen als Verbindungsachsen zwei sogenannte „Stadtspangen“ entstehen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 befindet sich der westliche Teil der geplanten Stadtspange West. Der östlich angrenzende Teil der Stadtspange West (Stellplatzanlage) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Letmathe - Hagener Straße / Zentrum“.

Geplant ist eine großzügige, breite, platzartige Verbindung vom Lennedamm bis zum Treppenaufgang zur Hagener Straße. Damit entwickelt sich eine Platzsituation, die im Süden unmittelbar auf die Lenneterrasse ausgerichtet ist.

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als Grünfläche sowie im Bereich der Flurstücke 371 und 373, Flur 7 der Gemarkung Letmathe als gemischte Baufläche (M) dar. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Stellplatzanlage weicht damit die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Mit Schreiben vom 23.02.2017 wurde die Bezirksregierung Arnsberg zwecks Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Stellungnahme gebeten.

In der Zeit vom 02.03.2017 bis 17.03.2017 bestand für die interessierte Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung zu informieren. Es wurden von der Öffentlichkeit zum Verfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Zeitraum vom 21.02.2017 bis 22.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierzu liegen Stellungnahmen vor.

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

Märkischer Kreis

Mit Schreiben vom 22.03.2017, AZ: 44-61.22-Iserlohn wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Grundsätzliche Bedenken gegen die v. g. Planung bestehen aus Sicht des Märkischen Kreises nicht. Es ist das Folgende zu beachten:

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des Altstandortes der ehemaligen Schwerter Nickelwerke (Nr. 06/056, Fingerhutsmühle) dar, der in der Karte entsprechend gekennzeichnet ist.

Die bisher auf der Fläche durchgeführten Untersuchungen sind in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 159 - 5. Änderung nachvollziehbar berücksichtigt.

Daher bestehen gegen die geplante Nutzungsänderung des Parkplatzes (westlich der sanierten Fläche, RRB) keine Einwände, wenn eine orientierende Untersuchung hinsichtlich der Spielplatznutzung entsprechend der BBodSchV durchgeführt wird. Inwieweit dazu die alten Untersuchungen verwendet werden können, ist im Rahmen dieser orientierenden Untersuchung zu klären.

Der Untersuchungsumfang wurde schon mit der Abteilung 61/6, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn abgestimmt. Hieraus sich ergebende Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises umzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Fläche der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 - Alter Markt liegt nach dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises - Untere Bodenschutzbehörde - im Bereich des Altstandortes 06/056 - "Fingerhutsmühle" (Metallerzeugung und Bearbeitung). Frühere Untersuchungsergebnisse wurden berücksichtigt und die Fläche im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Gegen die geplante Nutzung als Verkehrsfläche, gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigten Charakter mit Fahrrecht für Anlieger und Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer) sowie Stellplatzfläche bestehen generell aber keine Bedenken.

Ob Bedenken bestehen hinsichtlich der Nutzung „öffentliche Grünfläche und Spielanlage“ wird im Rahmen einer orientierenden Bodenuntersuchung geprüft.

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung „Spielplatz“ im Bereich der Fingerhutsmühle wurde von der Stadt Iserlohn zur Prüfung eine Boden- und Bodenluftuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Untersuchungsergebnisse wurden der Verwaltung vom ausführenden Gutachterbüro „Ahlenberg“ vorab zur Verfügung gestellt. Das Gutachten mit der abschließenden gutachterlichen Bewertung und eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zu den Untersuchungsergebnissen liegen noch nicht vor.

Am 04. April 2017 wurden auf dem o. g. Gelände 5 Rammkernsondierungen zur Gewinnung von Bodenproben durchgeführt. Die Bohrlöcher wurden zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut, so dass am 07. April 2017 die Beprobung der Bodenluft erfolgen konnte.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung zeigen auch in oberflächennahen Bereichen von 0 - 0,4 m und bis in eine Tiefe von 1,7 m keine Überschreitung der in der Bundesbodenschutzverordnung festgelegten Prüfwerte für Kinderspielflächen, so dass diese Werte der geplanten Nutzung nicht widersprechen. Eine Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden-Mensch ist nicht zu besorgen.

Die Bodenluftuntersuchung ergab keine erhöhten Werte für leichtflüchtige organische Substanzen in der Bodenluft. Die festgestellten Werte lagen weit unterhalb der

Orientierungswerte der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, die zur Beurteilung der Messwerte herangezogen werden. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Bodenluft ist nicht zu besorgen. Zusätzlich tritt am Übergang der Bodenluft in die Außenluft eine Verdünnung um den Faktor 100 - 1000 ein.

Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Amprion

Mit Schreiben vom 02.03.2017, AZ: 109130 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 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. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen um Stellungnahme gebeten. Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

LWL-Archäologie für Westfalen

Mit Schreiben vom 23.02.2017, AZ: 456rö17.eml wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird hingewiesen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB „2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Telefónica Germany GmbH & Co OHG

Mit Schreiben vom 21.02.2017, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 15.07.2016).

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so wird gebeten, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).

Stellungnahme vom 15.07.2016

Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass die 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 Letmathe Alter Markt der Stadt Iserlohn einen mehr als ausreichenden Abstand zu den Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so wird gebeten, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Bei Änderung des Geltungsbereiches bzw. bei Änderung der Planung werden der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG die geänderten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Unitymedia NRW GmbH

Mit Schreiben vom 09.03.2017, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwerke Westfalen GmbH

Mit Schreiben vom 21.02.2017, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird darüber informiert, dass die Belange der Wasserwerke Westfalen GmbH durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 nicht berührt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, Netzdokumentation

Mit Schreiben vom 22.02.2017, AZ: DRW-T-SD/Gr. wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).

Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen.

Eine Stellungnahme hinsichtlich des am Rand des angegebenen Bereichs verlaufenden Steuerkabels 025-K wird von Seiten der Westnetz GmbH (Dokumentation) nicht abgegeben. Für das Steuerkabel ergeht eine gesonderte Stellungnahme vom zuständigen Fachbereich erhalten. Wenn das Regionalzentrum in Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) beteiligt wurde, ist die Weiterleitung an den zuständigen Fachbereich gesichert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Regionalzentrum in Arnsberg wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 21.02.2017 vor.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg

Mit Schreiben vom 21.02.2017, AZ: DRW-Z-AP-W Do/lö wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Probleme.

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

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen
- Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel - Strom-Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilnetze Gas und Strom im Auftrag der o. g. Netzeigentümer.

Eine Ausfertigung der Unterlagen wurde per Mail an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet. Von dort ergeht eine gesonderte Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

SIHK

Mit Schreiben vom 21.03.2017, AZ: P5/17 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Anregungen zur o. g. Änderung des Bebauungsplans bestehen nicht.
Es wird um die weitere Beteiligung im Verfeahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

PLEdoc

Mit Schreiben vom 23.02.2017, AZ: 1437989 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit Bezug auf das o. g. Schreiben 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. Diese Darstellung ist auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Bei Unstimmigkeiten ist umgehend mit der PLEdoc GmbH Kontakt aufzunehmen. Die PLEdoc GmbH beauskunftet 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.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung der PLEdoc.

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

Mit Schreiben vom 27.02.2017, AZ: Dba/2017.01287 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stellungnahme ergeht zugleich 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.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden die Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von der Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal sind ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de> erhältlich.

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 eventueller Auflagen anzufragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Anlage 1 - Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets
- Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplans
- Anlage 3 - Begründung