

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/3887

Federführend:
61.2 Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 19.08.2020
Verfasser: Jana Mendorf

**96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahversorgungszentrum Sümmern",
hier: a) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung,
Bezug: DS9/3886**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.09.2020	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
06.10.2020	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2021	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	x
	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:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden in den Abwägungsprozess eingestellt und entsprechend beschlossen.
Hinweis: Die endgültige Abwägung erfolgt erst im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.

- b) Der Entwurf der 96. FNP-Änderung im Bereich „Nahversorgungszentrum Sümmern“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 28.08.2019 beantragen die Unternehmen Edeka und Aldi Nord die Änderung des Bebauungsplans Nr. 337 „Sümmern Dahlbreite“, um die Märkte den geänderten Kundenbedürfnissen anpassen zu können. Am 18.02.2020 hat der Rat der Stadt die Einleitung der 96. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Geplant ist eine Erweiterung des ansässigen Aldi-Marktes um 400 m² auf dann 1200 m² Verkaufsfläche und eine Erweiterung des Edeka-Marktes um ebenfalls knapp 400 m² auf dann 1.900 m² Verkaufsfläche. Beide Märkte liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Sümmern“.

Mit der Verkaufsflächenerweiterung sollen großzügigere Warenpräsentationen und eine verbesserte innerbetriebliche Logistik erreicht werden; ausgeprägte Sortimentserweiterungen sind nicht vorgesehen.

In dem Aldi-Markt soll u. a. ein großzügigeres Raumkonzept und eine in die Verkaufsfläche integrierte Backstube realisiert werden. Die Firma Aldi überprüft derzeit, ob ein Neubau oder eine Erweiterung realisiert werden soll.

Auch der Edeka-Markt hat angesichts von Neuausrichtungen im Bereich Frische, Obst und Gemüse einen größeren Flächenbedarf. Zudem soll der Bereich Gastronomie/Bäcker erweitert werden. Die Inneneinrichtung soll modernisiert werden.

Um die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächenerweiterungen zu gewährleisten, wurde von dem Antragsteller eine Auswirkungsanalyse zu den Verkaufsflächenerweiterungen von Aldi und Edeka beauftragt. Die Untersuchung des Büros GMA vom 20.09.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterungen des Aldi- und des Edeka-Marktes als verträglich bewertet werden können.

Weitere Gutachten zu Schallimmissionen, Verkehrsbelastungen und Artenschutz kommen ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Erweiterungen unbedenklich sind.

Da der Flächennutzungsplan eine maximale Verkaufsflächengröße von 2.300 m² darstellt, muss dieser geändert werden. Zukünftig soll die maximale Verkaufsflächengröße 3.100 m² betragen. Eine Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde liegt vor; es werden keine Bedenken geäußert.

Im Parallelverfahren wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 „Sümmern - Dahlbreite“ durchgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und der weiteren Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.06.2020 bis 10.07.2020:

Stadtwerke Iserlohn

Mit dem Schreiben vom 17.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH West

Mit dem Schreiben vom 17.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH

Mit dem Schreiben vom 18.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH – Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Mit dem Schreiben vom 18.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- *Open Grid Europe GmbH, Essen*
- *Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen*
- *Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)*
- *Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt*

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir

bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Straßen. NRW. - Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Südwestfalen

Mit dem Schreiben vom 18.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die o.a. Bauleitplanungen der Stadt Iserlohn bestehen von Seiten des Landesbetriebes keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Mit dem Schreiben vom 22.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu der Flächennutzungsplanänderung werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Vorhabenbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

Die Planfläche liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.

Bergbau ist im Bereich der Planfläche in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

DB Energie GmbH

Mit dem Schreiben vom 22.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Seitens der DB Energie GmbH bestehen hier keine Belange.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwerke Westfalen GmbH

Mit dem Schreiben vom 25.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der „Dortmunder Energie und Wasser GmbH“ (DEW).

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb folgender Hinweis aufzunehmen:

Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung: Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „DEW“. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und den Plan aufgenommen.

Westnetz GmbH Dokumentation

Mit dem Schreiben vom 25.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.

Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.

Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm

Mit dem Schreiben vom 26.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Bundesautobahn (BAB) A46 ist von dem hier in Rede stehenden Planverfahren nicht betroffen, somit bestehen seitens der Autobahnniederlassung Hamm gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 337 keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Telefonica – Deutschland Holding

Mit dem Schreiben vom 26.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Hagen

Mit dem Schreiben vom 29.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GASCADE Gastransport GmbH

Mit dem Schreiben vom 29.06.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere 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 uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Südwestfälische Industrie und Handelskammer zu Hagen

Mit dem Schreiben vom 10.07.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Anregungen zur o. g. FNP-Änderung bestehen nicht. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Märkischer Kreis Der Landrat – Natur und Umweltschutz

Mit dem Schreiben vom 13.07.2020 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus abfallrechtlicher Sicht sind für die Erweiterung bzw. Bau des Aldi-Marktes folgende Hinweise aufzunehmen:

1. Bei Abbruch-/Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Abfälle zur Beseitigung sind auf eine dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlage im Märkischen Kreis zu verbringen.

2. Auf die Überlassungspflicht von Abfällen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und den Anschluss- und Benutzungszwang nach der Satzung über die Abfallwirtschaft im Märkischen Kreis in der derzeit gültigen Fassung wird hingewiesen. Sollte es sich um gefährliche Abfälle handeln, so empfiehlt sich vor der Entsorgung eine telefonische Anfrage bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (02351/966-6391).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Anlage(n):

1. Umrisszeichnung mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
2. Planzeichnung der 96. FNP-Änderung im Bereich „Nahversorgungszentrum Sümmern“ (Entwurf)
3. Begründung zur 96. FNP-Änderung im Bereich „Nahversorgungszentrum Sümmern“ (Entwurf)1.