

Anlage Nr. 1

STADT LENNESTADT
 Der Bürgermeister
 Bereich Planung
 Az.: 61 33 00/Nr. 38. Änderung

Lennestadt, 15.08.2018

Bauleitplanung: 38. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans „Saalhauser Ohl“

hier: Auswertung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden nach § 4 Abs. 1 (BauGB)

Anregungen	Stellungnahmen
Kreis Olpe. Der Landrat, Fachdienst Umwelt mit Schreiben vom 05.06.2018, Aktenzeichen: 66.46 / 8401 5 1415 Gegen die Flächennutzungsplanänderung 38. Änderung „Saalhauser Ohl“ im Ortsteil Saalhausen bestehen aus wasser-, landschaftsschutz-, bodenschutz- und immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die nachfolgenden, in die Genehmigung aufzunehmenden Hinweise und Nebenbestimmungen eingehalten bzw. noch geklärt werden:	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:
Wasserrecht Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:
Naturschutzrecht Im Zuge der Herstellung des nach § 18 Abs. 3 BNatSchG erforderlichen Benehmens mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde bitte ich folgenden Bedenken und / oder Anregungen angemessen Rechnung zu tragen: Soweit die Vorschriften der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie des Artenschutzes umfassend beachtet werden, bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Beide Aspekte sind bei der Darstellung der Monitoring-Verpflichtung im Umweltbericht dezidiert zu würdigen.	Beschluss: <u>Den Anregungen wird gefolgt.</u> Im Zusammenhang mit den beauftragten landschaftsplanerischen Untersuchungen wird auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Diese wird in der Begründung der 38. FNP-Änderung sowie im Umweltbericht ausführlich erläutert. Gleiches gilt auch für die Monitoring-Maßnahmen. Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden vorrangig auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

	Beratungsergebnis:
Bodenschutzrecht Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:
Immissionsschutzrecht Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:
LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe mit Schreiben vom 04.05.2018, Aktenzeichen: 1333rö18.eml Wir verweisen auf den im Bebauungsplan Nr. 167 genannten Punkt „1.0 Bodendenkmalpflege“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:
Ruhrverband, Regionalbereich Süd mit Schreiben vom 07.05.2018, Aktenzeichen: R-S/La/ko Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände. Die Umweltprüfung soll detaillierte Aussagen zur Ableitung und Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers enthalten. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Es steht ausreichend Behandlungskapazität für das Abwasser zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass die Erweiterungsflächen weder in Ihrem	Beschluss: <u>Den Hinweisen wird gefolgt.</u> In der Begründung der 38. FNP-Änderung werden die Grundzüge der geplanten Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erläutert. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Beratungsergebnis:

Zentralen Abwasserplan von 2010 noch in unserer Integralen Entwässerungsplanung (IEP) für die Mischwasserbehandlung von 2017 berücksichtigt sind. Dies könnte zu Problemen bei der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden führen. Die IEP ist auf 20 Jahre angelegt und die darin zu berücksichtigenden Flächen wurden uns von der Stadt Lennestadt angegeben.	
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 17.05.2018, Aktenzeichen: 65.52.1-2018-277 Die Planfläche liegt über den auf Bleierz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Clara I“, „Clara II“ und „St. Joseph“. Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigungen ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Bergbau ist im Änderungsbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu der Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg	Beschluss: <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, der Bezirksregierung Arnsberg wird im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Beratungsergebnis:

(www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.									
Unitymedia NRW GmbH, Abteilung: Zentrale Planung mit Schreiben vom 23.05.2018 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> - Beratungsergebnis:								
Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 15.05.2018 , Aktenzeichen: 33.01.5207 zu - O.1100- Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken aus agrarstruktureller Sicht. Aktuelle Flurbereinigungsverfahren werden durch die Planung nicht berührt. Ich weise darauf hin, dass in der Vergangenheit nachfolgendes Bodenordnungsverfahren in Saalhausen durchgeführt worden ist. <table><tr><td>Verfahren</td><td>Aktenzeichen</td><td>Eingeleitet durch Beschluss vom</td><td>Schlussfestgestellt durch Beschluss vom</td></tr><tr><td>Milchenbach</td><td>27771</td><td>30.03.1977</td><td>23.05.2006</td></tr></table> Der hieraus resultierende Flurbereinigungsplan mit den u. U. zu berücksichtigenden rechtlichen Festsetzungen, auch über Beendigung des Verfahrens hinaus, liegt der Stadt Lennestadt und dem Flurbereinigungsarchiv NRW bei der Bezirksregierung Arnsberg, An den Speichern 13, 48157 Münster, vor. Bzgl. des v. g. Verfahrens sind die Teilnehmergemeinschaften nach der Schlussfeststellung des Verfahrens als Körperschaft des öffentlichen Rechts bestehen geblieben und wird durch ihren Vorstand vertreten.	Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schlussfestgestellt durch Beschluss vom	Milchenbach	27771	30.03.1977	23.05.2006	Beschluss: <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Das genannte Flurbereinigungsverfahren steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit der 38. FNP-Änderung. Beratungsergebnis:
Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schlussfestgestellt durch Beschluss vom						
Milchenbach	27771	30.03.1977	23.05.2006						
Stadt Lennestadt: Fachbereich III/1 – Bereich 32 Sicherheit und Ordnung mit Schreiben vom 02.05.2018 , Aktenzeichen: 36.78.20 Ich bitte darum, bei der Planung insbesondere die jeweilige verkehrstechnische Anbindung sowie die Parkplatzsituation zu berücksichtigen.	Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.								

	Die Grundzüge der verkehrstechnischen Anbindung werden in der Begründung der 38. FNP-Änderung erläutert. Die weitere Erschließungsplanung sowie der Parkflächen (Mitarbeiter-, Besucher- und Bewohnerparkplätze) ist kein Gegenstand der 38. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen geregelt. Beratungsergebnis:
Stadt Lennestadt: Fachbereich IV – Stadtwerke und Tiefbau mit Schreiben vom 30.05.2018, Aktenzeichen: 81 Gegen die städtebauliche Entwicklung südlich des Gewässerlaufs der Lenne in Saalhausen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Flächen liegen jedoch überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich und sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Sonderfläche Freizeit dargestellt. Zukünftig soll hier ein Sondergebiet - Seniorenresidenz - dargestellt werden und für den Bebauungsplan „Metten-Pulte“ soll eine gemischte Baufläche / Dorfgebiet dargestellt werden. Aufgrund dieser Tatsache wurden die Flächen, in Abstimmung mit der Planungsabteilung, bei der Neuaufrstellung des ZAP Lennetals nicht berücksichtigt und müssen somit gesondert betrachtet werden. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Daher muss Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach derzeitiger Einschätzung ist aufgrund der Bodeneinschätzung und der Grundwassereinstufung ein Trennsystem zu bevorzugen, jedoch ist für eine genauere Einschätzung ein Baugrundgutachten zu empfehlen.	Beschluss: <u>Den Anregungen wird gefolgt.</u> Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt wird im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen geändert. Nach § 44 i. V. m. § 55 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund dieser Vorgaben wurden die Versickerungseigenschaften der im Plangebiet gelegenen Böden im Rahmen einer Boden- und Baugrunduntersuchung untersucht. Diese sind aufgrund ihrer bodenphysikalischen Eigenschaften nur bedingt für die Versickerung geeignet (s. Stellungnahme „Reißer Geotechnik und Umwelt). Die anstehenden Böden weisen eine sehr dichte Struktur auf, die eine Versickerung in nennenswerten Mengen nicht zulassen. Im Bestand (westlicher Änderungsbereich) erfolgt die Entsorgung des unbelasteten Niederschlags-

	wassers der bebauten Flächen teilweise über die städtische Mischwasserkanalisation, teilweise durch Einleitung in den östlich gelegenen Graben. Für die geplante Bebauung wird im weiteren Verfahren geprüft, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. eine gedrosselte Einleitung erfolgen wird. Für den östlichen Teilbereich soll im Rahmen der weiteren Entwurfsplanungen geprüft werden, ob neben der kleinflächigen Versickerung bzw. Rückhaltung auf den Freiflächen eine dezentrale Einleitung der Niederschlagsmengen in die angrenzenden Vorfluter erfolgen soll. Als weitere Möglichkeit wird geprüft, die anfallenden Niederschlagswässer über die städtische Kanalisation der Lenne zuzuführen. Die aus dem Gebiet anfallende Niederschlagswassermenge ist gemäß Schreiben des Ing.-Büro Schmidt (Stellungnahme vom 02.08.2018 zur Entwässerung des Plangebietes) nach Rücksprache mit der Bez.-Regierung (17.07.2018) durch die Lenne grundsätzlich aufnehmbar. Beratungsergebnis:
Erschließung Die Erschließung soll über eine noch zu bauende Straße, die im weiteren Verlauf über eine einspurig befahrbare Brücke an die B 236 anschließt. Die Erschließung bis zur Bundesstraße sollte im weiteren Verfahren mit überprüft werden.	Beschluss: <u>Der Anregungen wird gefolgt.</u> Die Erschließung des östlichen Teilbereichs (Seniorenwohnanlage) erfolgt über den Fasanenweg, der in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad für eine Anbindung des Plangebiets ungeeignet ist. Die Stadt Lennestadt sieht parallel zum Bebauungsplan-Verfahren der Seniorenwohnanlage eine Neugestaltung der Vorfelderschließung einschließlich der Lennebrücke vor. Eine bedarfsgerechte und anliegerverträgliche Lösung zur Neugestaltung des Fasanenwegs wird angestrebt. Beratungsergebnis:
Schmutzwasser Die Schmutzwasserentwässerung des B-Plan-Gebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Entsorgungsanlagen, wobei dies noch bis an die Grenze des Gebietes herangeführt werden müssen. Die Lage der Leitung sollte aus wirtschaftlichen Gründen parallel Regenwasserkanal erfolgen und	Beschluss: <u>Den Hinweisen wird gefolgt.</u> Die weiteren Planungen zum Anschluss der erforderlichen Schmutzwasserentwässerung an das bestehende Netz erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung.

im Verfahren gesichert werden. Durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage (Wasserleitung und Kanal) und den hierdurch gebotenen wirtschaftlichen Vorteil für das Grundstück erhebt die Stadt jeweils Anschlussbeiträge nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gültigen satzungsrechtlichen Vorschriften der Stadt Lennestadt.	Die planungsrechtliche Sicherung ggf. erforderlicher Leitungstrassen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Beratungsergebnis:
Niederschlagswasser Bei einem Trennsystem sollten die möglichen Leitungstrassen bis zum nächsten leistungsfähigen Vorfluter im weiteren Verfahren gesichert werden. Bei der Trassenfestlegung könnte auch die Entwässerung der Vorfelderschließung Berücksichtigung finden oder aber eine separate Lösung bevorzugt werden.	Beschluss: <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Böden in den Plangebiet sind aufgrund ihrer bodenphysikalischen Eigenschaften nur bedingt für die Versickerung geeignet. Die anstehenden Böden weisen eine sehr dichte Struktur auf, die eine Versickerung in nennenswerten Mengen nicht zulassen. Eine Versickerung des Regenwassers in kleinen Mengen ist nur auf Wegen und Stellplatzflächen möglich. Die Regenwasserentwässerung der Änderungsbereiche wird im weiteren Verfahren geklärt. Im Bestand (westlicher Änderungsbereich) erfolgt die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers der bebauten Flächen teilweise über die städtische Mischwasserkanalisation, teilweise durch Einleitung in den östlich gelegenen Graben. Für die geplante Bebauung wird im weiteren Verfahren geprüft, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. eine gedrosselte Einleitung erfolgen wird. Für den östlichen Teilbereich soll im Rahmen der weiteren Entwurfsplanungen geprüft werden, ob neben der kleinflächigen Versickerung bzw. Rückhaltung auf den Freiflächen eine dezentrale Einleitung der Niederschlagsmengen in die angrenzenden Vorfluter erfolgen soll. Als weitere Möglichkeit wird geprüft, die anfallenden Niederschlagswässer über die städtische Kanalisation der Lenne zuzuführen. Die aus dem Gebiet anfallende Niederschlagswassermenge ist gemäß der Stellungnahme der Bez.-Regierung vom 17.07.2018 durch die Lenne grundsätzlich aufnehmbar. Wie bereits erläutert, muss die Entwässerung des Plangebiets im Zuge der weiteren Erschließungsplanung erarbeitet werden. Beratungsergebnis:

Trinkwasser Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Netz. Hier muss vom Antragsteller ein Nachweis über die notwendige Verbrauchsmenge der gesamten Anschlussfläche geführt werden.	Beschluss: <u>Dem Hinweis wird gefolgt.</u> Der Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz ist Bestandteil der weiteren Erschließungsplanung. Beratungsergebnis:
Löschwasser Die Löschwasserversorgung kann durch die öffentliche Wasserversorgung nicht sichergestellt werden und ist somit anderweitig zu untersuchen und zu sichern.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Versorgung mit Löschwasser ist grundsätzlich durch den Bauherrn sicherzustellen und ist ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzkonzepts für das geplante Vorhaben. Die Löschwasserversorgung kann durch die öffentliche Wasserversorgung nicht sichergestellt werden. Aus diesem Grund ist eine alternative Löschwasserversorgung sicherzustellen. Das Löschwasserkonzept für den östlichen Teilbereich (Seniorenresidenz) sieht grundsätzlich die Einrichtung von drei Entnahmestellen vor. Diese befinden sich an der Lenne im Bereich der Brücke am Fasanenweg sowie weiter südlich im Kreuzungsbereich von Entenweg und dem Fuß- und Radweg (Lenneradweg). Diese müssen durch ein entsprechendes Bauwerk (Beton-Kasten und Pumpe) realisiert werden. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Als weitere Entnahmestelle ist das angrenzende Naturerlebnisbad vorgesehen. Dies erfordert eine wassertechnische Überprüfung (Menge, Verfügbarkeit etc.) und vertragliche Absicherung mit dem privaten Betreiber. Die beiden Entnahmestellen an der Lenne können zusätzlich zur Löschwasserversorgung des westlichen Teilbereichs herangezogen werden. Die endgültige Abstimmung für beide Teilbereiche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Beratungsergebnis:

Gewässer Das Plangebiet wird durch einen Quellabfluss eines südöstlich gelegenen Quellbereiches gequert. Es ist vorgesehen, das namenlose Gewässer im Geltungsbereich umzulegen. Dieser Gewässerausbau bedarf der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung gem. § 68 WHG durch die zuständige Behörde. Details werden im wasserrechtlichen Verfahren geregelt.	Beschluss: <u>Dem Hinweis wird gefolgt.</u> Für die geplante Umlegung des namenlosen Gewässers wurde ein Fachgutachten beauftragt. Das in der Stellungnahme genannte Plangenehmigungsverfahren wird auf der Grundlage dieses Gutachtens und der darauf aufbauenden Konzeption für die Gewässergestaltung eingeleitet. Beratungsergebnis:
Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung mit Schreiben 09.05.2018, Aktenzeichen: 119292 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.	Beschluss: <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die für die weiteren Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen werden beteiligt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt eine erneute Beteiligung der Leitungsträger. Beratungsergebnis:
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg - Netzplanung/Dokumentation mit Schreiben vom 02.05.2018 Gegen die o. g. Flächennutzungsplanungen erheben wir keine Bedenken.	Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Beratungsergebnis: