Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
Deutsche Bahn AG DM Immobilien Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln	18.12.2019	1 von 3	

Stellungnahme	Abwägung
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:	
• Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen (auch bei Bauanträgen) und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Der Bitte wird entsprochen werden.
• Bei späteren Bauaktivitäten ist darauf zu achten, dass Bahnkunden nicht behindert werden. Zugänge müssen freigehalten werden.	Bauarbeiten werden so durchgeführt, dass Bahnkunden nicht behindert und Zugänge freigehalten werden.
• Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten und vor, zu dem o.g. Verfahren zu Bebauungsplänen (ebenso weitere Verfahren wie Bauanträge), die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägung
Bahn AG dies erfordern. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	

Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
Kreis Olpe Fachdienst Umwelt Westfälische Straße 75 57462 Olpe	12.12.2019	2 von 3	

Stellungnahme	Abwägung
Nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o. g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:	
Wasserrecht	
Ich weise Sie darauf hin, dass das Gebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (HOext,em) liegt. Ein Extremhochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Ausdehnung und Lage des Risikogebietes sowie Wassertiefen im Extremhochwasserfall können im Fachinformationssystem ELWAS online eingesehen werden: http://www.elwasweb.nrw.de/.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.
Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten gemäß § 78b WHG folgende Aspekte, welche es zu berücksichtigen gilt:	
1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere **der Schutz von Leben**	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägung
und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.	
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer **dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise** nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist, bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Naturschutzrecht Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	
Bodenschutzrecht	
Durch die Erweiterung des Plangebietes gegenüber dem ersten Entwurf sind eine Altablagerung auf dem Flurstück 841 und ein Altstandort auf dem Flurstück 832 bodenschutzrechtlich zu betrachten. Im aktuellen Stadium des Planverfahrens liegt noch kein Umweltbericht vor, in welchem Bezug auf die Thematik zu nehmen ist. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Beurteilung ohne Umweltbericht kann nicht erfolgen.	Bei anstehenden Bauarbeiten werden die zu bearbeitenden Bodenmassen fach- und sachgerecht untersucht und nötigenfalls den Anforderungen entsprechend entsorgt. Abbrucharbeiten auf dem Flurstück 832 werden durch eine Fachfirma durchgeführt. Materialien werden fachgerecht entsorgt.

Stellungnahme	Abwägung
Immissionsrecht Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. **Bauplanungsrecht** Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.	

Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
Bürgermeister der Stadt Plettenberg Grünestraße 12 58840 Plettenberg	21.11.2019	3 von 3	

Stellungnahme	Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren zu 14. Änderung des Flächennutzungsplans. Mit dem Verfahren soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel in der Attendorner Innenstadt dargestellt werden, die im Innenstadtentwicklungskonzept (IEK) näher beschrieben sind. Die Darstellung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel erfolgt regulär mit Festlegung der maximalen Verkaufsflächen unter Angabe der Hauptsortimente. Letztere werden in der Begründung erwähnt, aber (noch) nicht verbindlich gemacht. Da bisher keine Auswirkungsanalyse vorliegt und die Sortimente noch vage sind, können negative Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Plettenberg nicht ausgeschlossen werden. Auf Kapitel 11 der Begründung wird verwiesen. Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Attendorn werden Bedenken vorgetragen, weil ohne Vorlage einer Auswirkungsanalyse und verbindlich bestimmter Hauptsortimente negative Auswirkungen auf die Belange der Stadt Plettenberg nicht ausgeschlossen werden können.	Die Begründung gibt Aufschluss über Verkaufsflächengrößen und Warengruppen. Eine auf die Sortimente - Lebensmittelvollsortimenter (2.100 m² VK-Fläche) - Textilfachmarkt (500 m² VK-Fläche) - Drogeriemarkt (1.250 m² VK-Fläche) - Apotheke (120 m² VK-Fläche) abgestimmte Auswirkungsanalyse wird Bestandteil der Unterlagen zum Verfahren der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes sein. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass „in der Innenstadt von Plettenberg die ermittelten Umverteilungswirkungen insgesamt bei ca. 0,6 Mio. Euro" liegen. Das Gutachten führt weiter aus: „Aufgrund der vergleichsweise geringen Höhe der Umsatzumverteilungen und der Leistungsfähigkeit der betroffenen Märkte sind in der Plettenberger Innenstadt betriebliche und in der Folge städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen nicht zu erwarten. Die Umsatzumverteilungen in den **sonstigen Lagen** in **Plettenberg** werden nicht zu versorgungsstrukturellen Auswirkungen führen." Nähere Ausführungen werden der Stadt Plettenberg dadurch übermittelt,

Stellungnahme	Abwägung
	dass das zitierte Gutachten Bestandteil des Verfahrens zur öffentlichen Auslegung des aus der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Nr. 37 „Wallcenter") wird und die Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung zum Verfahren der öffentlichen Planauslegung Angaben zur Betroffenheit zentraler Versorgungsbereiche (auch in Plettenberg) und zu Umsatzumverteilungen enthält.