STADT LENNESTADT
 Der Bürgermeister
 Bereich Planung
 Az.: 61 33 00/Nr. 167

Lennestadt, 25.02.2019

Bauleitplanung:

Aufstellung des Bebauungsplans Stadt Lennestadt Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz Saalhausen“

hier: Auswertung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden nach § 4 Absatz 2 (BauGB)

Anregungen	Stellungnahmen
<p>Kreis Olpe, Der Landrat, Fachdienst Umwelt mit Schreiben vom 11.02.2019, Aktenzeichen: 66.46 / 8401 5 1471</p> <p>Nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wasserrecht In der Begründung ist auf folgende Punkte einzugehen:</p> <p>1. Umlegung Gewässer, wasserrechtliches Verfahren Im Bereich der geplanten Seniorenresidenz verläuft ein kleines Gewässer (Wassergraben), das im Rahmen einer wasserrechtlichen Plangenehmigung gem. § 68 WHG und des B-Plans verlegt werden soll. Die bisherigen Untersuchungen lassen einen positiven Bescheid erwarten. Die Grabenverlegung wird im laufenden Verfahren gem. § 68 Abs. 2 WHG geprüft und festgelegt.</p>	<p>Beschluss: <u>Der Anregung wurde gefolgt.</u></p> <p>Für die geplante Umlegung des namenlosen Gewässers wurde ein Fachgutachten beauftragt. Das in der Stellungnahme genannte Plangenehmigungsverfahren wurde auf der Grundlage dieses Gutachtens und der darauf aufbauenden Konzeption für die Gewässergestaltung eingeleitet.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>2. Versickerung bzw. Einleitung NL-Wasser Das Niederschlagswasser ist gem. § 44 LWG i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG schadlos zu beseitigen. Es soll demnach ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zunächst ist über ein hydrogeologisches Gutachten eine dauerhafte schadlose Versickerung zu prüfen. Hierbei sind die Bodenverhältnisse und der Topographie zu berücksichtigen. Wenn eine Versickerung ohne Beeinträchtigung der Umgebung nicht möglich ist, ist eine separate Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer zu planen.</p>	<p>Beschluss: <u>Den Anregungen wurde gefolgt.</u></p> <p>Die Böden im Plangebiet sind aufgrund ihrer bodenphysikalischen Eigenschaften nur bedingt für die Versickerung geeignet. Eine Versickerung des Regenwassers in kleinen Mengen ist nur auf Wegen und Stellplatzflächen möglich. Für den Bereich der Seniorenwohnanlage soll im Rahmen der Baugenehmigung 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 zuzu-</p>

	<p>führen. 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.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>3. Vorrang Versickerung Sofern das Niederschlagswasser von Teilflächen wie Zufahrten, Zugänge oder Terrassen, aufgrund der geringen, dort anfallenden Niederschlagswassermengen doch vor Ort versickert werden kann, ist eine Versickerung vorzuziehen.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Anregung wurde gefolgt.</u></p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz Saalhausen“ wird festgesetzt, dass soweit wasserrechtliche Belange und die Wasserdurchlässigkeit des Bodens nicht entgegenstehen, Flächen für Nebenanlagen, Stellplatz- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>4. Wasserrechtliche Anträge Für die Versickerung oder Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist vom Einleiter (Grundstückseigentümer) ein wasserrechtlicher Antrag nach §§ 8 bis 10 WHG zu stellen. Darin ist die Versickerungseignung nachzuweisen und die Planung einer Versickerungsanlage gemäß DWA-A 138 darzustellen. Entsprechendes ist in der Begründung zum B-Plan darzustellen.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Böden im 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.</p> <p>Für den Bereich der Seniorenwohnanlage soll im Rahmen der Baugenehmigung 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.</p> <p>Falls im Plangebiet zukünftig eine Versickerung</p>

	<p>oder eine Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewässer erfolgen soll, ist vom Einleiter (Grundstückseigentümer) ein wasserrechtlicher Antrag nach §§ 8 bis 10 WHG zu stellen. In diesem Antrag ist die Versickerungseignung nachzuweisen und die Planung einer Versickerungsanlage gemäß DWA-A 138 darzustellen.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Textpassage aufgenommen.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Gegen die Planung der Stadt Lennestadt bezüglich des o.g. Verfahrens bestehen wasserrechtlich keine grundsätzlichen Bedenken, sofern auf die o.g. Punkte eingegangen wird und eine Umsetzung stattfindet.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Naturschutzrecht</p> <p>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:</p> <p>Tatbestandsmäßig ermöglicht das geplante Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG i. V. mit § 30 LNatSchG. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jedoch innerhalb von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) und im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine Anwendung.</p> <p>Einen Spezialfall stellt lediglich die Inanspruchnahme der wertvollen und nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG geschützten Nass- und Feuchtwiesen dar. Sie sind der feuchten Ausprägung des LRT 6510 „Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen“ zuzuordnen, welche vollständig der Regelung des § 30 BNatSchG unterworfen sind.</p> <p>Der gleichartige Ausgleich des nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG geschützten Biotopes soll laut Umweltbericht auf der Fläche „Im Stauchen (Wiebern)“ erfolgen, welche eine Größe von 12.188 m² aufweist.</p> <p>Zu kompensieren ist eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG geschützte Fläche mit einer Größe von 5.413 m².</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Den Anregungen wird gefolgt.</u></p> <p>Der gleichartige Ausgleich des nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG geschützten Biotopes erfolgt gemäß dem Umweltbericht auf der Fläche „Im Stauchen (Wiebern)“ (Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flurstück 211).</p> <p>Auf der Kompensationsfläche erfolgt die Entwicklung einer feuchten, extensiv genutzten Mähwiese (landwirtschaftliche Nutzung als Wiese). Sämtliche auf dem Flurstück befindlichen Drainagen werden entfernt. Weiterhin sind folgende ergänzende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (erste Mahd ab 01.07., zweite Mahd ab 15.09. jeden Jahres) - Entfernen des Mähguts von der Fläche - Düngung ganzjährig unzulässig - keine Entwässerung - kein Pestizideinsatz <p>Die externe Kompensation wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Lennestadt geregelt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>

<p>Auf der Fläche „Im Stauchen (Wiebern) Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flurstück 211 ist eine feuchte, extensiv genutzte Mähwiese zu entwickeln. Hierzu ist die Entfernung sämtlicher Drainagen auf der Fläche erforderlich.</p> <p>Die Fläche ist jährlich zu mähen. Die erste Mahd einschließlich Abräumen und Abtransport des Mähgutes ist ab dem 01.07 des Jahres zulässig. Eine Düngung ist ganzjährig unzulässig.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen wird eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG hiermit zugelassen.</p>	
<p>Bodenschutzrecht Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Immissionsrecht Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschluss: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg – Netzplanung / Dokumentation mit Schreiben vom 05.02.2019, Aktenzeichen: Kaiser, Saalhausen Seniorenresidenz</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Bedenken.</p> <p>In der Wegeparzelle 277 befindet sich ein Mittelspannungskabel (rot gekennzeichnet).</p> <p>Ein Strom-Anschluss der Seniorenresidenz Saalhausen erfolgt entweder (je nach Leistungsbedarf) von diesem Mittelspannungskabel oder aus der innogy C.-Station Fasanenweg 10 (neben Naturbad).</p> <p>In beiden Fällen werden Tiefbauarbeiten in der Wegeparzelle 277 nötig. Anbei ein Strom-Bestandsplan hierzu.</p>	<p>Beschluss: <u>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Das in der Stellungnahme angesprochene Mittelspannungskabel in der Wegeparzelle 277 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 und grenzt nördlich an die Flächen des Planvorhabens an.</p> <p>Anschlüsse an das Stromnetz sowie die sonstige Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen und entsprechende Lösungsvorschläge zu erarbeiten.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>

<p>Westnetz GmbH, Speziale Service Gas</p> <p>Schreiben vom 17.01.2019</p> <p>Ich komme zurück auf unser Telefonat vom Dienstag und Ihre Behördenbeteiligung vom 19.12.2018 im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB zum im Betreff genannten Bebauungsplan.</p> <p>Die Westnetz GmbH (Betreiberin und Pächterin der Gashochdruckleitung) sowie die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Assets unterhalten innerhalb der Fläche des Bebauungsplans Nr. 167 Saalhausen die Gashochdruckleitung L00359. Diese wird durch die Planungen verdrängt und muss innerhalb des Plangebietes neu gelegt werden. Die Abstimmung dazu erfolgte mit dem Ingenieurbüro für Bauwesen Schmidt GmbH Wiesenkamp 1, 57368 Lennestadt.</p> <p>Ergebnis des heutigen Telefonates war, dass die Gasleitungsstrasse – im Plan magenta durch uns nachgetragen - ebenfalls innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen verlegt werden soll. Zugesichert wurde, dass der Abstand der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes dem Mindestabstand von 5 m zum vorhandenen Gewässer entspricht.</p> <p>Wir bitten Sie uns zu bestätigen, dass die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes den zuvor genannten Abstand zum Gewässer einhalten. Sofern das der Fall ist, haben wir keine Einwände vorzubringen und wären planungsrechtlich ausreichend abgesichert.</p> <p>Schreiben vom 18.01.2019</p> <p>Gemäß § 22 LWG ist von Gewässern ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dieser Abstand wurde offenbar im Bebauungsplan-Entwurf mit der Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, nicht eingehalten/berücksichtigt. Sofern aus wasserrechtlicher Sicht keine Abweichungen dazu abgestimmt und für zulässig erklärt wurden, können wir dem Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form nicht zustimmen.</p> <p>Schreiben vom 18.01.2019</p> <p>Mir wurde soeben folgenden Plan zugesandt. Dieser berücksichtigt den 5 m Gewässerschutzstreifen, bezogen auf die Leitungsachse der Gashochdruckleitung, jedoch ist die Lage der Parkplätze</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Den Anregungen wird gefolgt.</u></p> <p>Die besagte Gashochdruckleitung L00359 verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 und muss aufgrund des geplanten Bauvorhabens verlegt werden.</p> <p>Die Verlegung der Gashochdruckleitung erfolgt im Grünstreifen, der sich an die geplante Stellplatzanlage der Seniorenwohnanlage anschließt. Die Verlegung im Grünstreifen ist aus betrieblichen Gründen vorzuziehen, um im Bedarfsfall die Leitung besser kontrollieren zu können.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 167 erfolgt die Festsetzung, dass den Ver- und Entsorgungsbetrieben das Recht eingeräumt, die mit dem Symbol (L) gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht (Gas-Hochdruckleitung) zu belasten.</p> <p>Die künftige Leitungsachse verläuft mittig in der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche. Dabei wird der gem. § 22 LWG erforderliche Mindestabstand von 5,0 m zum nördlich angrenzenden Gewässer eingehalten. Der Schutzstreifen der Leitung wird mit 2,0 m aus der Achse festgesetzt und hat somit eine Gesamtbreite von 4,0 m.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Zusendung des Bebauungsplan-Entwurfs unter Beteiligung der Stadt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
---	--

<p>anders dargestellt.</p> <p>Die jetzige Darstellung im Entwurf muss angepasst werden, so dass die Achse der Gashochdruckleitung den 5 m Abstand einhält. Die Leitung soll mittig in der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche eingebracht werden. Diese Fläche ist ausschließlich für die Gashochdruckleitung vorgesehen. Der Schutzstreifen der Leitung wird mit 2,0 m aus der Achse angegeben, hat somit eine Gesamtbreite von 4 m. Die derzeitige Darstellung beträgt 3 m. Teile des Schutzstreifens (hier ca. 2,0 m) dürfen innerhalb des 5 m Gewässerabstandes liegen. Es ist beabsichtigt, wie im Plan dargestellt, unsere Leitung in dem Grünstreifen zu verlegen, der sich an die Parkplätze anschließt. Aus betrieblichen Gründen wäre das auch wünschenswert, um die Leitung kontrollieren zu können.</p> <p>Bitte setzen Sie unsere Anregungen und Bedenken um und senden uns einen entsprechend angepassten Bebauungsplan-Entwurf (unter Beteiligung der Stadt) zu. Nach Rücksprache mit Ihnen wird bei dieser geringfügigen Anpassung keine erneute Auslegung erforderlich, so dass das „Verfahren“ wie geplant fortgeführt werden könnte.</p>	
<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe mit Schreiben vom 03.01.2019, Aktenzeichen: 025rö19.eml</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1.0 Bodendenkmalpflege“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Kreiswerke Olpe, Wasserversorgung mit Schreiben vom 20.12.2018, Aktenzeichen: 67.31</p> <p>Anlagen und Planungen der Kreiswerke Olpe – Wasserversorgung- sind bei o. g. Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Von Seiten der Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- besteht keine Absicht einer Erschließung gem. § 77i Absatz 7 TKG.</p> <p>Des Weiteren bestehen keine Bedenken gegen den Aufbau neuer Netzinfrastrukturen sowie der Mitverlegung von Glasfaserkabeln.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>

<p>Stadt Lennestadt, Fachbereich IV mit Schreiben vom 01.02.2019, Aktenzeichen: 81</p> <p>Ich verweise auf die Stellungnahme vom 30.05.2018.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Den Hinweisen wurde bereits gefolgt.</u></p> <p>Die von der Stadt Lennestadt, Fachbereich IV abgegebene Stellungnahme vom 30.05.2018 wurde im Rahmen der Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits berücksichtigt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.02.2019, Aktenzeichen Vg.-Nr. 127341</p> <p>Mit Schreiben vom 02.05.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die für die weiteren Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt. Es sind keine Anregungen seitens dieser Versorgungsträger erfolgt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Ruhrverband, Regionalbereich Süd mit Schreiben vom 03.01.2019, Aktenkennzeichen: R-S/La/ko</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2018 hin.</p> <p>Absichten gemäß § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) bestehen unsererseits nicht.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Den Anregungen wurde bereits gefolgt.</u></p> <p>Den in der Stellungnahme vom 07.05.2018 aufgeführten Anregungen (Aussagen hinsichtlich der Ableitung und Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers) wurde gefolgt.</p> <p>Die vor der Anlage vorhandene städtische Infrastruktur wird im Zuge des vorgesehenen Ausbaus des Fasanenweges einschließlich der Kanalisation neu geordnet. Hier ist aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Kapazität des Mischwasserkanals ein Trennsystem vorgesehen. Die für das Plangebiet vorgesehene Schmutzwasserentwässerung erfolgt voraussichtlich über die geplanten Kanalanschlüsse der Vorfelderschließung. Die</p>

	<p>abschließende Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>								
<p>Unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung mit Schreiben vom 21.01.2019, Vorgangsnummer: 307249</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Beratungsergebnis:</p>								
<p>Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.01.2019, Aktenzeichen: 33.01.5207 zu –O. 1240-</p> <p>Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken aus agrarstruktureller Sicht.</p> <p>Aktuelle Flurbereinigungsverfahren sind nicht betroffen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in der Vergangenheit nachfolgenden Bodenordnungsverfahren in Saalhausen durchgeführt worden ist:</p> <table border="1" data-bbox="284 1211 831 1312"> <thead> <tr> <th>Verfahren</th> <th>Aktenzeichen</th> <th>Eingeleitet durch Beschluss vom</th> <th>Schluss festgestellt durch Beschluss vom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Milchenbach</td> <td>27771</td> <td>30.03.1977</td> <td>23.05.2006</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der hieraus resultierende Flurbereinigungspläne 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.</p> <p>Bzgl. des v. g. Verfahrenes ist die Teilnehmergemeinschaften nach der Schlussfeststellung des Verfahrens als Körperschaft des öffentlichen Rechts bestehen geblieben und wird durch ihren Vorstand vertreten.</p>	Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schluss festgestellt durch Beschluss vom	Milchenbach	27771	30.03.1977	23.05.2006	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Das in der Stellungnahme angeführte Flurbereinigungsverfahren steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 167.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schluss festgestellt durch Beschluss vom						
Milchenbach	27771	30.03.1977	23.05.2006						
<p>Stadt Lennestadt, Umweltschutzbeauftragte mit Schreiben vom 06.02.2019, Aktenzeichen: USB</p> <p>Aus Sicht der Umweltschutzbeauftragten der Stadt Lennestadt bestehen keine Einwände gegen die oben genannten Vorhaben.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p>								

	<p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen. Regionalniederlassung Südwestfalen mit Schreiben vom 29.01.2019, Aktenzeichen: 54.02.09 / 12.16 – 09</p> <p>Vorab möchte ich darauf hinweisen, dass eine offizielle Beteiligung der Regionalniederlassung Südwestfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange meines Erachtens nicht erfolgt ist. Eine entsprechende Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB zu dem genannten „verbindlichen Bauleitplanverfahren“ konnte somit bislang nicht abgegeben werden.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Im Beteiligungsverfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hierzu nunmehr wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet, für welches der o. a. Bebauungsplan „Seniorenresidenz Saalhausen“ aufgestellt werden soll, liegt am südöstlichen Rand der Ortschaft Saalhausen, im Bereich der dort bereits festgeschriebenen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Seniorenresidenz muss – wie bereits jetzt die verkehrliche Erschließung des gesamten Freizeitbereichs – über den „Fasanenweg“ erfolgen, welcher innerhalb der Ortsdurchfahrt von Saalhausen an die Bundesstraße Nr. 236 angebunden ist.</p> <p>Die Problematik dieser Anbindung – hier insbesondere die Verkehrsführung über die unmittelbar angrenzende, nur einspurig zu befahrene „Fasanenbrücke“ - ist im Vorfeld bereits eingehend besprochen worden und als äußerst kritisch anzusehen.</p> <p>Ich verweise hierzu auf den diesbezüglich stattgefundenen Ortstermin am 05.06.2018 sowie meine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur öffentlichen Auslegung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Erschließung der geplanten Seniorenwohnanlage erfolgt über den Fasanenweg, der in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad für eine Anbindung des Plangebiets ungeeignet ist. Die Bereitstellung einer funktionierenden Vorfelderschließung liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Lennestadt.</p> <p>Die Stadt Lennestadt sieht eine Neugestaltung der Vorfelderschließung einschließlich der Lennebrücke vor. Eine bedarfsgerechte und anliegerverträgliche Lösung zur Neugestaltung des Fasanenwegs wird angestrebt. Dabei werden die Belange von Fußgängern (insbesondere der Schulkinder), Radfahrern und der Feuerwehr berücksichtigt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>

<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Seniorenzentrum Saalhausen“ bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unter Bezugnahme auf den Punkt 5.3 „Erschließungskonzept“ der Begründung zum Bebauungsplan weise ich allerdings weiter darauf hin, dass dringend eine Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit des neuen Seniorenheimes sowie der bereits jetzt dort etablierten Einrichtungen (Schule, Feuerwehr, Sport- u. Freizeit) erfolgen muss.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Erschließung der geplanten Seniorenwohnanlage erfolgt über den Fasanenweg, der in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad für eine Anbindung des Plangebiets ungeeignet ist. Die Bereitstellung einer funktionierenden Vorfelderschließung liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Lennestadt.</p> <p>Die Stadt Lennestadt sieht eine Neugestaltung der Vorfelderschließung einschließlich der Lennebrücke vor. Eine bedarfsgerechte und anliegerverträgliche Lösung zur Neugestaltung des Fasanenwegs wird angestrebt. Dabei werden die Belange von Fußgängern (insbesondere der Schulkinder), Radfahrern und der Feuerwehr berücksichtigt.</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Hinsichtlich einer eventuellen „Signalisierung“ der genannten Einmündung des Fasanenweges in die B 236 sind seitens der Regionalniederlassung Südwestfalen – hier die Abteilung „Betrieb u. Verkehr“ – bereits grundsätzliche Bedenken vorgebracht worden.</p> <p>Eine Signalanlage an dieser Stelle würde dem Grundsatz des Bundesfernstraßengesetzes – die „Leichtigkeit“ des Verkehrs betreffend - entgegenstehen und den Verkehrsfluss im Zuge der klassifizierten Straße deutlich nachteilig beeinflussen.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>
<p>Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung genannter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.</p>	<p>Beschluss:</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>-</p> <p>Beratungsergebnis:</p>