Ergebnis der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

hier: Zusammenfassung der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

1) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW; Schreiben vom 12.03.2021
Inhalt der Stellungnahme
<p>Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass bezüglich des Detaillierungsgrades der <u>Umweltprüfung</u> keine Hinweise und Anregungen vorgetragen würden.</p> <p>Weiterhin wird mitgeteilt, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Agnes“, Eigentümerin sei die Wintershall Dea GmbH in Kassel, sowie dem erloschenen Bergwerksfeld „Vereinigte Laura“, dessen letzte Eigentümerin nicht mehr erreichbar und keine Rechtsnachfolgerin bekannt sei, befinde.</p> <p>Laut vorliegenden Unterlagen sei im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert, wodurch mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen sei.</p> <p>Man empfehle jedoch eine Abstimmung zur Stellungnahme mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer in Bezug auf zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen und bergschadensrelevanten Fragestellungen, soweit dies nicht bereits erfolgt sei. Zudem sei es möglich, dass dieser Informationen besitze, die der Bezirksregierung nicht vorlägen.</p> <p>Dem Feldeseigentümer solle Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden zu äußern.</p> <p>Die Fragestellung sei grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>
2) Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen - Landesbetrieb; Schreiben vom 01.03.2021
Inhalt der Stellungnahme
<p>Der Geologische Dienst NRW weist ergänzend zu den textlichen Festsetzungen darauf hin, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen sei. Dieser sei im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>
3) Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz; Schreiben vom 15.03.2021
Inhalt der Stellungnahme
<p>In der Stellungnahme des Märkischen Kreises wird in Bezug auf die Abfallwirtschaft angemerkt, dass der Text auf Seite 35 der Begründung zum B-Plan unter Punkt 8.5.6 <u>Abfallentsorgung</u> zu streichen und wie folgt zu ersetzen sei: – Die Sammlung von Siedlungsabfällen (Haus- und Sperrmüll, Bio- und Grünabfall) erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des ZfA (Zweckverband für Abfallbeseitigung; Iserlohn). Die Entsorgung erfolgt in verschiedenen, vom Märkischen Kreis und seiner Entsorgungsgesellschaft zur Verfügung gestellten Anlagen. –</p> <p>Weiterhin sei Punkt 8.5.7 <u>Boden- und Bauschuttentsorgung</u> zu streichen und wie folgt zu ersetzen: – Zur Beseitigung des anfallenden Bodenaushubs und des Bauschutts sind diese der Boden- und Bauschuttdeponie Lüdenscheid-Lösenbach anzudienen, deren Betreiber die AEL (Abfallentsorgungsanlage Lösenbach GmbH) ist. Die Zuordnung der Abfallarten zu den Abfallentsorgungsanlagen richtet sich nach dem Positivkatalog der Satzung über die Abfallwirtschaft im Märkischen Kreis in der jeweils gültigen Fassung. Nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz dürfen „gefährliche Abfälle“ gewerbsmäßig</p>

nur mit Erlaubnis der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Märkischen Kreises transportiert werden. –

Die Bodenschutzbehörde merkt an, dass sich in einem Teilbereich des Gebietes zum BP 102 Alter Weg ein Altstandort befindet, der als altlastverdächtige Fläche mit der Nr. 12-0085 im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführt werde. Dabei handele es sich um eine ehemalige Tankstelle. Im Jahr 2004 wurde eine Bodenuntersuchung im Rahmen eines Abbruchartrages erstellt. Inwiefern die Tanks noch im Untergrund liegen und die ölverunreinigten Fußböden ordnungsgemäß gesäubert und ausgebaut wurden, sei nicht bekannt. Zudem lägen keine chemischen Analysen vor. In der Festsetzung des BP sei die angesprochene Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für eine Wohnnutzung dieses Grundstücks sei zunächst eine Gefährdungsabschätzung (BBodSchV) eines anerkannten Ing.-Büros durchführen zulassen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Weiterhin seien in der 3. Auflage der Bodenschutzkarte BK50 besonders schutzwürdige Böden im Plangebiet verzeichnet, welche durch eine Bebauung und Versiegelung vollständig verloren gingen. Schutzwürdige Böden unterlägen insofern gegenüber anderen Böden einem besonderen Schutz. Unvermeidbare neue Inanspruchnahmen seien nach Möglichkeit auf weniger schutzwürdige Böden zu lenken.

Der Umweltbericht beschreibe, dass ein Ausgleich für schutzwürdige Böden geschaffen werden solle. Es solle genauer dargestellt werden, inwiefern die vorgeschlagenen Maßnahmen geeignet und ausreichend seien, um die Funktionsverluste der besonders schutzwürdigen Böden auszugleichen. Es sei nicht ganz deutlich, auf welcher Grundlage der Ausgleich berechnet werde und ob es sich um einen rein multifunktionalen Ausgleich handele.

Zum Thema Gewässer wurde seitens des Märkischen Kreises angemerkt, dass ein Großteil der Ortslage Plettenberg-Ohle im Bereich der Straße Alter Weg im Überschwemmungsgebiet der Lenne liege. Aktuell laufe bei der Bezirksregierung Arnsberg ein Festsetzungsverfahren auch für die Überschwemmungsbereiche dieses Gebietes. Daher werde bei der behördlichen Abstimmung um Beteiligung gebeten, damit bei zukünftigen Baumaßnahmen eine abgestimmte Verfahrensweise sichergestellt sei.

Zudem seien die Überschwemmungsflächen im B-Plan 102 eindeutig darzustellen.

Bedenken bestehe gegen die Entscheidungsfindung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung. Es sei angemerkt, dass durchaus eine Versickerung in sichtbarer Form über die belebte Bodenzone mit ausreichenden Abständen zu gefährdeten Sachgütern möglich erscheine, diese könne als Entwässerungsvariante angeboten werden.

Weiterhin sei die Entscheidung zur Mischwasserkanalisation nicht ausreichend begründet und widerspreche dem Willen der Gesetzgebung. Die Möglichkeit einer Trennkanalisation sei zu untersuchen. In der Vergangenheit seien wasserrechtliche Bescheide oder positive Testate zur Niederschlagswasserversickerung seitens der Unteren Wasserbehörde ausgesprochen worden; es könne in Zukunft zu Havarien der zugehörigen Anlagen kommen. Insofern solle die Dimensionierung einer kommunalen Kanalisation die Notwendigkeit der Übernahme der dortigen Abwasserbeseitigungspflicht durch die Kommune berücksichtigen.

Beim Thema Immissionsschutz bestehe aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde kein Bedenken gegen den BP 102 Alter Weg.

Kritisch gesehen werde jedoch das Planungsmerkmal der Umwandlung der Flurstücke 642 und 264 der Flur 10 in ein Mischgebiet, zuvor Gewerbegebiet. Durch die Gebietsänderung werde die Möglichkeit geboten, betriebsfremde, schutzwürdige Wohnnutzung in der Nähe bestehender Gewerbebetriebe (u.a. Holzverarbeitung) zu realisieren bzw. vorhandene Räumlichkeiten in diese Richtung zu entwickeln. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde resultiere daraus möglicherweise eine nachteilige Entwicklung für bestehende Gewerbebetriebe. In diesem Zusammenhang werde die ggf. zukünftige Zuordnung eines holzverarbeitenden Betriebs, als nicht wesentlich störend, kritisch gesehen.

Zudem werde der Planungspunkt der Umwandlung eines Mischgebiets in Allgemeines Wohngebiet, der Flur 10, Flurstücke 688 und ggf. Anteilig 689 kritisch gesehen. Man rechne mit einer künftigen Konfliktsituation, sofern eine Wandlung des Mischgebietes in Allgemeines Wohngebiet stattfindet,

durch ggf. heranrückende schutzwürdige Bebauung auf Höhe der Produktionsstätte, da die Produktionsstätte des angrenzenden Betriebes auf Höhe der angrenzenden Mischgebietsausweisung realisiert wurde.

Zum Naturschutz und der Landschaftspflege merke man an, dass der Umweltbericht sowie die Begründung zum B-Plan oft widersprüchlichen Inhaltes und rechtlich nicht korrekt seien. Eine fachliche und rechtliche Einschätzung des Vorhabens werde dadurch erschwert.

Die UNB mache folgende Anmerkungen:

- Einige Rechtsgrundlagen würden nicht klar bzw. veraltet und somit falsch dargestellt.
 - ➔ In der Beschreibung des Planvorhabens werde beispielsweise von einer Änderung des Flächennutzungsplans (?) gesprochen.
 - ➔ Im Kap. 8.3 der Begründung werde als Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelungen der Paragraph 4 und Paragraph 5 des Landschaftsgesetzes NRW genannt. Hier solle eine Anpassung an die aktuelle Gesetzeslage (LNatSchG NRW) stattfinden.
 - ➔ Gem. Kap. 9.1 des Umweltberichtes könne die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB unberücksichtigt bleiben. Diese Angabe sei falsch und müsse korrigiert werden.
 - ➔ Das Planungsgebiet umfasse laut vorliegender Unterlagen eine Fläche von 14 ha. Es solle eine Flächenversiegelung von 10.200m² stattfinden. Als Grundlage für die Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a -- BauGB sei die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgelegt. Eine schlüssige Herleitung liege hier nicht vor.
- Es würden zudem unterschiedliche Aussagen zur Inanspruchnahme bzw. zur Lage im Landschaftsschutzgesetz gemacht. Laut Begründung (Kap. 8.3) grenze das Plangebiet an das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet an. Im Umweltbericht, Kap. 3.2 werde dargestellt, dass ein Teil des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet liege.
- Es sei nicht klar, welches Verfahren zu Anwendung kommen solle. Der Umweltbericht erwähne in Kap. 1.3 als rechtliche Grundlage ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB. Sollte es sich um ein solches Verfahren handeln, sei der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu überarbeiten.

Da im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten seien, als vor der planerischen Entscheidung erfolge oder zulässig gelte, sei der weitere Umgang hiermit nicht nachzuvollziehen.
- Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sei in der Begründung und im Umweltbericht gegensätzlich. Zum einen werde ein zu erbringender Ausgleich errechnet und geplant, zum anderen heiße es, die Eingriffsregelung könne unberücksichtigt bleiben und habe nur rechnerisch zu erfolgen.
- Grundsätzlich könne der sog. „Flächen-Ausgleichsberechnung“ in Kap. 9 des Umweltberichtes nicht gefolgt werden. Die unterschiedlichen Positionen seien auf keinem Lageplan verortet, so dass die Biotoptypen im Geltungsbereich nicht ersichtlich seien. Ferner werde darauf hingewiesen, dass Acker und Grünland nicht ohne weiteres zusammengefasst werden sollten. Nicht nachvollziehbar sei darüber hinaus die Unterteilung in unterschiedliche Bilanzierungen ohne abschließende gesamtheitliche Betrachtung.
- Der Flächenbereich, der im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden solle, sei im Kataster schutzwürdiger Biotope verzeichnet (BK-4712-0295, Lenneue zwischen Plettenberg Siesel und Teindeln). Eine Bewertung dieser Fläche habe nicht stattgefunden und müsse nachgeholt werden.

Unabhängig davon werde eine ergänzende Bebauung entlang des Lenneufers kritisch gesehen und solle der UNB erörtert werden.
- Die vorgesehene Dachbegrünung (extensiv begrünte Gründächer) werde begrüßt.

Folgende textliche Festsetzung werde zur Gestaltung der privaten Grünflächen empfohlen: „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind, soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls gärtnerisch anzulegen.“