

a) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange

I. Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme, mit dem Hinweis das keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden, vorgelegt:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 25, Abt. 2, Verkehr; Schreiben vom 12.07.2021 2) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3; Schreiben vom 30.07.2021 3) ENERVIE Vernetzt GmbH; Schreiben vom 27.07.2021 4) Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 14.07.2021 (Bitte von weiteren Anfragen abzusehen) 5) Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Hagen; Schreiben vom 02.08.2021 6) LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe; Schreiben vom 08.07.2021 7) Nachbargemeinde/-stadt: Gemeinde Herscheid; Schreiben vom 12.07.2021 8) Südwestfälische Industrie- und Handelskammer; Schreiben vom 16.08.2021 9) Stadt Neuenrade; Schreiben vom 10.08.2021 10) Vodafone NRW GmbH; Schreiben vom 12.08.2021 |
|---|

II. Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen/Hinweisen vorgelegt:

1) Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 33 – NL Siegen, Abt. 3 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung; Schreiben vom 21.07.2021													
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung												
<p>Die Bezirksregierung teilt mit, dass aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Laufende Flurbereinigungsverfahren werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Man weise darauf hin, dass in der Vergangenheit nachfolgende Bodenordnungsverfahren durchgeführt worden seien:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Verfahren</th> <th style="width: 15%;">Aktenzeichen</th> <th style="width: 15%;">Eingeleitet durch Beschluss vom</th> <th style="width: 15%;">Schluss festgestellt durch Beschluss vom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Holthausen</td> <td>21531</td> <td>12.10.1953</td> <td>16.12.1968</td> </tr> <tr> <td>Holthausen-Hassley</td> <td>H 785</td> <td>15.10.1926</td> <td>11.12.1941</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der hieraus resultierende Rezess bzw. Flurbereinigungsplan mit den u. U. zu berücksichtigenden rechtlichen Festsetzungen, auch über Beendigung des Verfahrens hinaus, liege der Stadt Plettenberg und auch dem Landesarchiv NRW Abteilung Westfalen, Bohlweg 2, 48147 Münster, vor.</p>	Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schluss festgestellt durch Beschluss vom	Holthausen	21531	12.10.1953	16.12.1968	Holthausen-Hassley	H 785	15.10.1926	11.12.1941	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schluss festgestellt durch Beschluss vom										
Holthausen	21531	12.10.1953	16.12.1968										
Holthausen-Hassley	H 785	15.10.1926	11.12.1941										

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

2) Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW; Schreiben vom 02.08.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Bezirksregierung - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – teilt mit, dass bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung von dort aus keine Anregung und kein Hinweis vorgetragen werde.</p> <p>Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teile man mit, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über einem erloschenen Bergwerksfeld befinde. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes sei nach Kenntnissen der Bezirksregierung nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin sei dort nicht bekannt.</p> <p>Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen sei im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach sei mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3) Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 53 – Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz; Schreiben vom 15.07.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Das Dezernat 53 der Bezirksregierung teilt mit, dass zu dem Planvorhaben aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliege, folgende Stellungnahme abgegeben werde:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehe grundsätzlich kein immissionsschutzrechtliches Bedenken.</p> <p>Bei der Planung des Gewerbe- und Industriegebietes solle allerdings beachtet werden, dass sich die Bedingungen für die bestehende umliegende Wohnbebauung bezüglich Luft, Lärm und Gerüche nicht verschlechtere und die bestehenden Immissionsrichtwerte müssten eingehalten werden.</p> <p>Darüber hinaus verweise man auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der diesbezüglichen Belange geschieht im Rahmen der Zulassungsgenehmigungen, z.B. im Zuge der Baugenehmigung oder der immissionsrechtlichen Genehmigung nach BImSchG.</p>
4) Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit; Schreiben vom 08.07.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Deutsche Telekom AG teilt mit, dass man derzeit in Osterloh und Frehlinghausen keine Richtfunkstrecke betreibe und man daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan Osterloh - West II habe.</p>	<p>Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Nachgang an diesen Hinweis am Verfahren beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<p>Die Telekom habe aber bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stünden ihnen nicht zur Verfügung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gelte. Es werde darum gebeten, die Firma Ericsson Services GmbH um die Abgabe einer Stellungnahme zu bitten.</p>	
5) Geologischer Dienst NRW; Schreiben vom 16.08.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Geologische Dienst NRW teilt mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise abgegeben würden:</p> <p>Baugrund</p> <p>Die Planungsunterlagen enthalten folgende Gutachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Erweiterung des Gewerbegebietes Osterloh in Plettenberg – Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung – 2. Bericht, Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, 09.06.20202. Erweiterung des Gewerbegebietes Osterloh in Plettenberg – Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung für Bodenumlagerung– 4. Bericht, Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, 07.10.20203. Erweiterung des Gewerbegebietes Osterloh in Plettenberg – 3. Bericht, Hydrogeologischer Bericht, Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, 18.06.2020 <p>Im Plangebiet stünden nach den dem Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen Tonsteine, untergeordnet Sandsteine der Herscheid-Schichten (Ordovizium) an. Im nördlichen Teil des Plangebietes stünden Ton- Sand- und Schluffsteine des Gedinne an, die durch eine Ost-West verlaufende Störung von den Tonsteinen der Herscheid-Schichten getrennt werde.</p> <p>Das Plangebiet befinde sich in einer Hanglage mit Höhenunterschieden von bis zu ca. 50 m. Durch Ab- und Auftrag soll das Gelände einstufig terrassiert werden. Folgende Gliederung der Böschung sei vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none">- obere Böschung im angewitterten Tonstein: ca. 7 m Höhe, Böschungsneigung 70°, rückverankerte Spritzbetonwand- Felsböschung: ca. 16 m Höhe, Böschungsneigung: 1 : 1,8	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die anstehenden Erdarbeiten werden in der Ausführung durch das Büro Geotechnik-Institut Dr. Höfer begleitet.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<ul style="list-style-type: none">- untere Böschung des aufgeschütteten Plateaus aus anfallendem Felsmaterial: ca. 20 m Höhe,- Böschungsneigung 1 : 1,5 <p>Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen werde durch den Geologischen Dienst (GD) NRW im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes nicht vorgenommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p>Nach Eurocode 7 (DIN EN 1997 Teil 1 und 2) handle es sich aufgrund der Böschungshöhe von > 10 m um ein Bauwerk der Geotechnischen Kategorie GK 3.</p> <p>In 1. wurden zur Erkundung des Baugrundes 58 Kleinbohrungen bis max. 13,0 m Tiefe und 12 z.T. gekerkerte Bohrungen bis max. 37,8 m Tiefe abgeteufelt. Es wurden 59 Rammsondierungen mit der mittelschweren, bzw. schweren Rammsonde durchgeführt.</p> <p>Zur Böschungsanalyse wurden die gefügekundlichen Daten, die durch optischen Bohrlochscan der Bohrungen erfasst wurden, in stereographischen Projektionen dargestellt.</p> <p>Die Schichtflächen verlaufen zum großen Teil weitgehend parallel zur geplanten Böschungsoberfläche und fallen im Allgemeinen steiler als die Böschung ein. Die Klufflächen sind überwiegend schichtparallel orientiert oder folgen keiner systematischen Orientierung.</p> <p>Zur Einordnung des Trennflächengefüges und Beurteilung der Standsicherheit der Felsböschung wird empfohlen eine kinematische Böschungsanalyse zum ebenen Gleiten, Keilgleiten und Kippen durchzuführen.</p> <p>Für die obere und untere Böschung wurde ein Standsicherheitsnachweis nach bodenmechanischen Berechnungsansätzen (Lamellenverfahren nach KREY und BISHOP) geführt.</p> <p>Die Standsicherheitsberechnungen ergeben eine ausreichende Standsicherheit für alle untersuchten Böschungsabschnitte.</p> <p>Die Standsicherheitsberechnungen können jedoch nicht nachvollzogen werden, da die Anlagen zu den Standsicherheitsnachweisen nicht vorliegen.</p> <p>Bei den Berechnungen wurden nach Angaben in 1. als Bemessungswasserstände die während der Baugrunderkundung angetroffenen Grundwasserstände angesetzt, die nach den Angaben in [1, S. 47] als niedrig einzustufen seien.</p> <p>Die Standsicherheitsberechnungen sollten auf der sicheren Seite liegend mit ungünstigen Para-</p>	<p>Hierzu wird ein Standsicherheitsnachweis mit dem höchst zu erwartenden Grundwasserstand erstellt.</p>
---	--

metern, in diesem Fall mit dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand, durchgeführt werden.

Bei den Standsicherheitsbetrachtungen sollte der Einfluss der Störung im nördlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt werden.

Die weitere Planung und Bauausführung sei durch einen Sachverständigen für Geotechnik zu begleiten.

Schutzgut Boden

Wie bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum B-Plan festgestellt, erfolgt durch die Bebauung mit Gewerbeimmobilien ein Eingriff in Natur, Boden und Landschaft. In diesem Bereich werden die vorhandenen Böden dauerhaft versiegelt. Die Bodenfunktionen gehen dabei vollständig verloren. Im Rahmen der Kompensationsermittlung für den Eingriff in den Boden wird ausschließlich ein Biotopwertverfahren herangezogen.

Da aber die genutzten Biotopwertverfahren bei der Kompensationsermittlung den Boden explizit nicht ausweisen, wäre es aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wünschenswert, wenn bei Verlust an Boden ein ausreichender, bodenfunktionsbezogener Ausgleich extern geschaffen werden könnte. Ein Ausgleich über ein Ökokonto oder wie hier aufgezeigt, durch Zahlung von Ersatzgeld sollten möglichst vermieden werden.

Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

Schutzgut Wasser

Im nördlichen (morphologisch höheren) Bereich der Planungsfläche steht die Sand- und Tonstein-Wechselfolge der Bunte-Ebbe-Schichten (Siegenium, Unterdevon), im südlichen (morphologisch tieferen) stehen die Tonschiefer der Herscheid-Schichten (Llanvirn, Ordovizium) an. Zwischen diesen Schichten verläuft eine generell west-ost verlaufende tektonische Überschiebung. Das gesamte Gebiet wird von quartärzeitlichen tonigem und sandigem, teils kiesigem Schluff (Hanglehm; Pleistozän, Quartär) überlagert.

Für das Vorhaben wurde von der Fa. „Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG“ einen hydrogeologischen Bericht vorgelegt. Dieser stellt sehr knapp den hydrogeologischen Zustand dar. Wünschenswert wäre eine generelle Auswirkungsprognose in Bezug auf des Schutzgut

Es ist die Inanspruchnahme eines Ökokontos der Junior GmbH vorgesehen. Im Rahmen dieses Ökokontos werden Fichtenbestände zu naturnahen Laubmischwäldern umgewandelt.

Fichtenwälder weisen üblicherweise eine hohe Versauerung des Bodens auf, weshalb Kalkungen des Bodens durchgeführt werden. In Laubwäldern hingegen ist die Boden-versauerung deutlich geringer. Daher führt die Umwandlung von Nadel- in Laubwald auch zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden in Bezug auf den pH-Wert, ohne dass Kalkungen mit ggf. auch negativen Auswirkungen (Freisetzung gebundener Schadstoffe und von Stickstoff) durchgeführt werden müssen. Darüber hinaus finden im Plangebiet im Bereich der Flächen für Anpflanzungen, die derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, eine Bodenverbesserung statt.

Hierzu wird ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt.

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<p>Grundwasser, die auch die zu erwartenden Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern beinhalten würde. Ferner wäre es wünschenswert, wenn konkrete Maßnahmen benannt würden, die zu einer Vermeidung oder Minderung nachteiliger Vorhabensauswirkungen beitragen.</p> <p>Geplant sei, dass zwei Bäche im Bereich der Planungsfläche zusammengefasst und in einem neu angelegten Bachbett westlich an der Fläche vorbeigeführt werden. Hinsichtlich dieser Maßnahme seien sehr wenige Informationen bereitgestellt. Aus hydrogeologischer Sicht ergeben sich keine unmittelbaren Ausschlusskriterien, zumal im Bereich des neuangelegten Bachs voraussichtlich vergleichbare geologische Bedingungen zu erwarten seien. Dennoch stelle der angehängte hydrogeologische Bericht richtig hervor, dass die Durchlässigkeit im Bereich der Festgesteine lokal schwanken kann. Sollte nicht geplant sein das Bett des Baches abzudichten, sollte nach Umsetzung der Maßnahme ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt werden.</p> <p>Hangseitig wurden mitunter sehr hohe Wasserstände angetroffen. Es ist nicht unüblich, dass Grundwasser bei einem gewissen morphologischen Gefälle (oder am Talrand) unter der geringdurchlässigen Deckschicht des Hanglehms gespannt (oder zeitweise sogar artesisch gespannt) sein kann. Durch die geplante Drainage in diesem Bereich ist von daher mit einem Absenken des Grundwasserspiegels zu rechnen. Da die Grundwasserneubildung durch die Flächenversiegelung mutmaßlich weiter reduziert werde, sei zu prüfen, ob das drainierte Wasser dem Grundwasser zugeführt werden könne.</p>	<p>Es ist geplant, das Drainagewasser über die Regenrückhaltung wieder dem natürlichen Gewässer zu zuführen.</p>
<p>4. Im Hause: Feuerwehr über 32; Schreiben vom 21.07.2021</p>	
<p>Text der Anregung/des Hinweises</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Feuerwehr teilt mit, dass gegen die Durchführung der Maßnahmen nach den ihnen vorliegenden Antragsunterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht durch die örtliche Feuerwehr nur dann kein Bedenken bestehe, wenn die folgenden Punkte bei der Planung/ Ausführung Beachtung finden würden:</p> <p>Eine ausreichende Menge an Löschwasser für den Grundschutz sei eine der Voraussetzungen für wirksame Löscharbeiten. Diese ergebe sich aus den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400, die zu berücksichtigen seien.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Angemessene Löschwassermenge für den Grundschutz für Industriegebiete (GI) von 192 m³/h über die Dauer von 2 Stunden. 2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen müsse in 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwassermenge für die Grundversorgung ist durch die Anregung Nummer 6. Stadtwerke Plettenberg bestätigt. Im Rahmen der Erschließung der Fläche wird die innere Versorgung gewährleistet.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<p>einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>3. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf sei in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gelte nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das seien z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängere.</p> <p>4. Hydranten seien so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen würde.</p> <p>5. Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten sei folgendes zu beachten:</p> <p>a) Bei Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) dürfe der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</p> <p>b) Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserversorgung könnten sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.</p> <p>c) Die Überprüfung der Hydranten in der öffentlichen Verkehrsfläche obliege dem Wasserversorger. Private Hydranten seien durch den Bauherrn / Betreiber zu prüfen.</p> <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müsse eine andere Möglichkeit, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p>	
<p>5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Märkischer Kreis/ Ennepe-Ruhr/ Ruhr-Lippe; Schreiben vom 20.07.2021</p>	
<p>Text der Anregung/des Hinweises</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass der Landwirtschaft durch das Plangebiet Osterloh-West II weitere Fläche entzogen werde. Konkret handele es sich um ca. 8,5 ha Dauergrünland und ca. 2 ha Ackerland.</p> <p>Wenn es zu einer einvernehmlichen Lösung mit den bisherigen Bewirtschaftern/Eigentümern der Fläche komme, werde kein Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus landwirtschaftlicher Sicht erhoben.</p>	<p>Die Flächen, welche der Planung zugrunde liegen, befinden sich schon heute im Eigentum der Junior GmbH.</p> <p>Eine einvernehmliche Lösung mit den vorherigen Eigentümern/Bewirtschaftern wurde dementsprechend schon vor der eigentlichen Planung/der frühzeitigen Beteiligung gefunden.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

6. Stadtwerke Plettenberg GmbH; Schreiben vom 11.08.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Stadtwerke Plettenberg GmbH teilt mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände bestünden. Für die Löschwasserversorgung könne zunächst einmal der Grundschutz garantiert werden, sollten jedoch andere Mengen erforderlich sein müssten diese im Einzelfall abgeklärt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG O2; Schreiben vom 09.08.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 34m und 74m über Grund <p>Zur besseren Visualisierung ist der Stellungnahme ein Bild beigelegt, welches den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlicht:</p>  <p>Es wird erläutert, dass die Linie als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung zu verstehen sei. Man könne sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Es wird um Beachtung der Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzkorridore (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<p>festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt werde.</p> <p>Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung/Planungsflächen ergeben, so wird gebeten die geänderten Unterlagen zu Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen könne.</p>	
--	--

III. Folgende Stellungnahmen mit Bedenken wurden vorgelegt:

1. Landesbetrieb Wald und Holz; Schreiben vom 06.08.2021	
Text der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 412 „Osterloh-West“ bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken, da im nördlichen Plangebiet Wald betroffen sei. Die Waldflächen seien im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Anders als in der Abwägung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt handle es sich auch bei der östlichen (kahlgeschlagenen) Nadelholzfläche um eine Waldfläche. Die ATKIS-Flächennutzung stelle die Nutzung Wald dar. Die betroffenen Waldflächen dienen teilweise besonderen Waldfunktionen, wie Erosionsschutz (Wasser), Klimaschutz und Erholungswald (Stufe 2). Die aktuell fehlende Bestockung verändere die Waldeigenschaft der Fläche nicht.</p> <p>Die Genehmigung einer Umwandlung dieser Fläche in eine andere Nutzungsart (Waldumwandlungsverfahren gem. § 39 LFoG NRW) sei nicht erteilt worden.</p> <p>Da die grundsätzliche Planungsabsicht der Stadt Plettenberg eine Änderung der Waldnutzung in gewerbliche Baufläche und Grünfläche vorsehe, könnten die Bedenken vom Landesbetrieb Wald und Holz zurückgenommen werden, wenn der Wald funktionsverlust ausreichend kompensiert würde. Aufgrund der vorliegenden Verfahrensunterlagen sei eine Kompensation der Wald funktionsverluste nicht erkennbar. Zur Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme sei eine Bilanzierung der Waldinanspruchnahme und zugehöriger Kompensation erforderlich.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Es erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung mit dem Regionalforstamt Märkisches Sauerland. Konkret wird die ökologische Aufwertung vorhandener Waldflächen auf mindestens 2,03 ha durch Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen notwendig.</p> <p>Im Bereich der Kompensationsflächen 3 bis 5 des Ökokontos der Junior GmbH ist vorgesehen, einen standortgerechten Laubmischwald zu etablieren. Im Bereich der Fläche 3 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt, dass etwa 20 % des Fichtenbestandes als Totholz erhalten bleiben soll. Dabei ist auf die Verkehrssicherung der querenden Wege zu achten. Die Kompensationsfläche 9 ist in Teilbereichen bereits durch einen standortgerechten Laubmischwald geprägt. Ziel der Kompensationsmaßnahme ist hier zum einen die Entwicklung von Fichtenbeständen zu ebenfalls standortgerechten Laubmischwäldern sowie zum anderen eine Entnahme der Fichten, die sich im Unterwuchs des bestehenden Laubmischwaldes befinden.</p> <p>Im Rahmen eines Ortstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises sowie dem zuständigen Revierförster wurden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des standortgerechten Laubwaldes festgelegt.</p> <p>Durch die Umwandlung von Nadelwaldbeständen in standortgerechte Laubwälder auf insgesamt 22.212 m² (2,22 ha) kann die erforderliche Kompensation von 2,03 ha für die Inanspruchnahme von Waldflächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 412 „Osterloh II – West“ kompensiert werden.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

2. Märkischer Kreis; Schreiben vom 20.08.2021	
Text der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises teilt mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebliche Bedenken bestünden. Dies werde dadurch begründet, dass die Planunterlagen des hiesigen Verfahrens nicht mit den Unterlagen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens übereinstimmen.</p> <p>Im FNP-Verfahren würde erwähnt, dass zwei gesetzlich geschützte Biotope außerhalb des Geltungsbereichs (BT-4712.0478-2009 und BT-4712-0478-2009, Fließgewässer) liegen und eventuell durch ein im Anschluss durchzuführendes wasserrechtliches Verfahren berührt bzw. beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Dies werde in der Begründung zum FNP sowohl textlich als auch kartografisch auf Seite 17 und 18 erläutert.</p> <p>Da es sich hier um ein separates Verfahren handle und die Beeinträchtigungen der geschützten Biotope außerhalb des Geltungsbereich der Darstellungen im FNP liegen, seien seitens der UNB zu diesem Zeitpunkt noch keine Bedenken geäußert und ein evtl. folgendes wasserrechtl. Verfahren abgewartet worden.</p> <p>Im Gegensatz hierzu sei in den Unterlagen zum hier vorliegenden Verfahren (S.12 des Landschaftspflegerischen Begleitplans) erläutert worden, dass die vorgenannten zwei gesetzlich geschützten Biotope in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen werden.</p> <p>Es liegen also gegensätzliche Aussagen zur Inanspruchnahme von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft vor. Es sei zwingend zu klären, wodurch die Unterschiede in den beiden Verfahren zustanden gekommen seien (unterschiedliche Abgrenzungen oder evtl. unterschiedliche Darstellungen der Biotope?!).</p> <p>Gem. § 30 Abs. 2, S. 1 Nr. 1 BNatSchG seien Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von natürlichen oder naturnahen Bereichen fließender oder stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, führen können.</p> <p>Seien auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen vorgenannte Handlungen zu erwarten, sei durch die Gemeinde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten zu stellen. Hierüber sei vor der Aufstellung</p>	<p>Das gesetzlich geschützte Biotop BT-4712-0478-2009 besteht aus zwei Teilflächen. Die westliche Teilfläche liegt vollständig außerhalb des Plangebietes. Von der östlichen Fläche befinden sich die südlichen Teilbereiche zwar innerhalb des Plangebietes, ist jedoch als Fläche für Wald bzw. als Gewässerfläche festgesetzt. Daher ergeben sich für das gesetzlich geschützte Biotop durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Zerstörung oder eine sonstige erhebliche Beeinträchtigung.</p>

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

des Bebauungsplanes durch die UNB zu entscheiden.

Im Hinblick auf das weitere Verfahren sei daher eine Klärung hinsichtlich der vorgenannten Differenzen zwingend notwendig.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreis teilt mit, dass aus ihrer Sicht Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes bestünden.

Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung, der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe (Vorbelastung) und der flächigen Ausdehnung des Planungsgebietes sollte eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 erfolgen.

Aufgrund der Kontingentierung werde:

- eine Inanspruchnahme von zulässigen Immissionsrichtwerten durch die ersten Betreiber/Antragsteller vermieden, was zu einer besseren Nutzbarkeit des Gebietes führe.
- durch Festlegung des zwingenden Nachweises der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente werde sichergestellt, dass schädliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen würden.

Untere Bodenschutzbehörde

In dem Gebiet des o.g. Vorhabens seien gemäß BK 50 NRW unterschiedliche Bodentypen wie Braunerde, Pseudogley und Gley kartiert. Die vorherrschende Bodenart sei der schluffige Lehm. Ein Teil der Fläche sei als schutzwürdiger Boden ausgewiesen (hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit). Dieser Boden erfülle die Bodenfunktion im besonderen Maße.

Bei der Realisierung der Planung würden Großteile der beschriebenen Böden beeinträchtigt und versiegelt. Die Bodenfunktionen z.B. als Lebensraum für Bodenorganismen/Tiere/Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasserhaushalt, Nährstoff und sonstiger Stoffhaushalt) und als Puffer- und Filtermedium (Wasser, Schadstoffe etc) gingen in diesem großen Bereich dauerhaft verloren. Diese Einwirkungen sollten aus Sicht der Unteren Bodenbehörde, sowie wie möglich, vermieden werden. Insbesondere, die als schutzwürdig ausgewiesenen Böden, seien zu erhalten.

Die notwendigen Angaben zu Boden im Umweltbericht seien dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Januar 2009) zu entnehmen.

Auf eine Kontingentierung soll verzichtet werden, die Beachtung der diesbezüglichen Belange geschieht im Rahmen der Zulassungsgenehmigungen, z. B. im Zuge der Baugenehmigung oder der immisionsrechtlichen Genehmigung nach BImSchG.

Der als schutzwürdig eingestufte Bodentyp B34f befindet sich nur randlich innerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht tangiert, da in diesen Bereichen keine gewerblichen Bauflächen festgesetzt werden, sondern Flächen für Anpflanzungen. Entsprechend werden die schutzwürdigen Böden erhalten.

Für die Kompensation der Eingriffe in natürliche Böden ist die Inanspruchnahme eines Ökokontos der Junior GmbH vorgesehen. Im Rahmen dieses Ökokontos werden Fichtenbestände zu naturnahen Laubmischwäldern umgewandelt.

Fichtenwälder weisen üblicherweise eine hohe Versauerung des Bodens auf, weshalb Kalkungen des Bodens durchgeführt werden. In Laubwäldern hingegen ist die Bodenversauerung deutlich geringer. Daher führt die Umwandlung von Nadel- in Laubwald auch zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden in Bezug auf den pH-Wert, ohne dass Kalkungen mit ggf. auch negativen Auswirkungen (Freisetzung gebundener Schadstoffe und von Stickstoff) durchgeführt werden müssen. Darüber hinaus finden im Plangebiet im Bereich der Flächen für Anpflanzungen, die derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, eine Bodenverbesserung statt.

B-Plan Nr. 412 – Osterloh – West II - Abwägungstabelle

<p>Ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich (unter besonderer Gewichtung der schutzwürdigen Böden) sei auszuarbeiten.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Die Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung seien in allen Unterlagen widersprüchlich und unvollständig.</p> <p>Bei der Aufstellung eines B-Planes sei zunächst zu klären, ob das anfallende Niederschlagswasser behandlungsbedürftig sei, und wer – die Kommune oder der Anschlussnehmer – die Behandlung planen, bauen und betreiben solle, ggf. seien im B-Plan Festlegungen zu treffen, entsprechende Flächen vorzuhalten. Es sollte geprüft werden, ob eine Versickerung – zentral oder dezentral – erfolgen könne. Nur so ließen sich Hochwasserereignisse in den Oberflächengewässern und ihre Folgen – spätestens im zulässigen Überlastungsfall von Rückhalteanlagen, meist 5-jährig – vermeiden. Konkret könnten sich im Verlauf des Oberflächengewässers „Else“ Niederschlagswassereinleitungen bedrohlich aufsummieren (Zur im Plan genannten Versickerung fehle ein entsprechender Nachweis.)</p> <p>Scheide eine Versickerung aus, so müsse die Einleitung in ein Oberflächengewässer geplant werden. Unter Beteiligung des Gewässerunterhaltungspflichtigen (Kommune) und des Sbg. Wasserbau sei die zulässige Einleitungsmenge (gedrosselt und ungedrosselt) sowie die Einleitungsstelle festzulegen (Weitere Einleitungen in den Frehlinghauser Bach seien nicht zulässig). Bei Rückfragen zur Entwässerung sei sich an Herrn Kuster zu wenden.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung des geplanten Gewässerausbaus eine zusätzliche Planfeststellung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfordern würde. Um mögliche Konflikte zwischen Bauleitplanung und Fachplanung frühzeitig zu vermeiden, sollte vor der Durchführung weiterer Planungsschritte die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen und mögliche Abstimmungen sei sich an Herrn Langenbach zu wenden.</p>	<p>Das Niederschlagswasser der Fläche des B-Planes wird zu 2/3 dem vorhandenen, Städtischen Sammler zugeführt und lediglich 1/3 wird über die Regenrückhaltung als Drossel dem Gewässer zugeführt. Aus den durchgeführten Bodenuntersuchungen hat sich ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist.</p> <p>Eine Planung der Führung des Niederschlagswasser und deren Einleitungsorten erfolgt im Rahmen der Tiefbau- und innerer Erschließungsplanungen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises und der Stadt Plettenberg.</p>
--	--

b) Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.