

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

a) Förmliche 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. 33 – NL Siegen, Abt. 3 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung; Schreiben vom 25.10.20212) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3; Schreiben vom 11.10.20213) Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 15.11.20214) Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 20.10.20215) ENERVIE Vernetzt GmbH; Schreiben vom 15.10.20216) SIHK; Schreiben vom 15.11.20217) Stadt Neuenrade; Schreiben vom 12.11.20218) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Märkischer Kreis / Ennepe-Ruhr / Ruhr-Lippe; Schreiben vom 08.11.2021

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

1) Eisenbahn-Bundesamt; Schreiben vom 03.11.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit, dass sie die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen der Eisenbahnen des Bundes sei. Man prüfe als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o.g. Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt würden.</p> <p>Im Übrigen sei sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet würden. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden seien sollte, werde die die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG/DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlage prüfe.</p>	<p>Das Streckennetz der Eisenbahn liegt lediglich in der Nähe zum Plangebiet. Bahnanlagen sind von der Planung nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

2) Evangelisches Kreiskirchenamt Sauerland-Hellweg; Schreiben vom 15.11.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Das Evangelische Kreiskirchenamt teilt in seiner Stellungnahme mit, dass man bezugnehmend auf das Beteiligungsschreiben der Stadt Plettenberg vom 07.10.2021 bezüglich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Alter Weg“, nach Prüfung der geänderten Planzeichnung und der geänderten Begründung, nicht davon ausgehe, dass sich der für die Ev. Kirchengemeinde Ohle bereits genannte Erschließungsbeitrag in Höhe von ca. [REDACTED] Euro erhöhen werde.</p>	<p>In der Anliegerversammlung am 19.02.2020 wurde seitens der Verwaltung ausdrücklich mitgeteilt, dass sich sämtliche gemachten Angaben über Beitragshöhen sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach – schon aufgrund der im Vorhinein eingeschränkten Prüfungsdichte und aufgrund der Tatsache, dass sich bis zum maßgeblichen Zeitpunkt die einschlägige Rechtsprechung ändern könne - als unverbindliche Prognosen verstünden. Diese Aussage hat weiterhin Bestand.</p>
3) LWL-Archäologie für Westfalen; Schreiben vom 08.10.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der LWL-Archäologie für Westfalen verweist auf den in der Begründung genannten Punkt „8.6 Bau- und Bodendenkmalpflege“ sowie ihre Stellungnahme vom 15.02.2021 (Az. 665rö21.eml). Es wird um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen gebeten.</p> <p><i>Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 15.02.2021:</i></p> <p><i>Der LWL merkt an, dass das ausgewiesene Plangebiet in Teilen Flächen von archäologischem Belang tangiere, welche dem historischen Ortskern von Ohle zuzurechnen seien.</i></p> <p><i>Da sich den Unterlagen keine Planung mit konkreten von Einzelprojekten mit Bodeneingriffen entnehmen lasse, könne nur allgemein zum Vorgehen Stellung genommen werden. Im Bereich der Planung sei grundsätzlich mit untertägigen Funden mindestens ab dem 11. Jahrhundert (evtl. auch ab dem 9./frühen 10. Jahrhundert) zu rechnen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass auch außerhalb des historischen Stadtkerns etwaige Planungen bodendenkmalpflegerischer belange betroffen seien; dies müsse im Einzelfall geprüft werden.</i></p> <p><i>Ob und inwieweit <u>archäologische Dokumentationsmaßnahmen bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig seien und ob diese vom LWL-Archäologie für Westfalen oder einer Fachfirma durchgeführt werde, müsse für den konkreten Einzelfall bewertet werden, sofern dieser Bodeneingriffe notwendig mache. Im Falle von Konkretisierungen werde daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (inklusive vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung inklusive vorhandener Unterkellerung) gebeten.</u></i></p>	

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

<p><i>Eine Ausnahme von dieser allgemeinen Formulierung bilde die in Punkt 1 des Begründungsentwurfes deutlicher formulierte Absicht zur <u>Kanalsanierung und Neuanlage von Wegeverbindungen zwischen B 236 und Alter Weg</u>. Zwar existiere noch keine Detailplanung, sofern eine damit verbundene Maßnahme jedoch den markierten Teilbereich des Planungsgebietes tangiere, sei von einer archäologischen Dokumentationsmaßnahme im Zusammenhang mit den damit verbundenen Erdarbeiten auszugehen, welche mit hoher Wahrscheinlichkeit von einer Fachfirma durchzuführen sei.</i></p> <p><i>Grundsätzlich gelte, dass in jedem Fall ein entsprechendes Zeitfenster für die <u>Dokumentation der durch die Maßnahmen gefährdeten Bodendenkmäler einzuräumen sei</u>. Die <u>Kosten der archäologischen Untersuchungen, im Rahmen der beabsichtigten Untersuchungen, seien durch den Verursacher zu tragen</u>.</i></p> <p><i>Der LWL – Archäologie für Westfalen merkt an, dass die Stellungnahme keine eventuell vorgetragenen Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege umfasse.</i></p>	<p>Die Hinweise zu baubegleitenden archäologischen Dokumentationsmaßnahmen (Umsetzung von Einzelvorhaben; Kanalsanierung und Neuanlage von Wegeverbindungen) wurden in der Begründung unter Punkte 8.6. Bau- und Bodendenkmalpflege (Begründung) ergänzt. Zudem wurde ergänzt, dass in jedem Fall ein entsprechendes Zeitfenster für die Dokumentation der durch die Maßnahmen gefährdeten Bodendenkmäler einzuräumen sei sowie, dass die Kosten der archäologischen Untersuchungen, im Rahmen der beabsichtigten Untersuchungen, durch den Verursacher zu tragen seien.</p>
4) PLEdoc GmbH; Schreiben vom 02.11.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die PLEdoc GmbH teilt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass in der Begründung unter Punkt 8.5.4 auf das Vorhandensein der Ferngasleitung hingewiesen werde. Hier sei niedergeschrieben, dass es sich um eine Ferngasleitung der Firma PLEdoc GmbH handle. Richtig sei, dass die Ferngasleitung im Eigentum der OGE stehe. Es wird darum gebeten dies zu ändern.</p> <p>Ferner wird darauf verwiesen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme weiterhin ihr Gültigkeit habe und zu beachten sei.</p> <p><u>Stellungnahme Pledoc vom 23.02.2021:</u></p> <p><i>Die PLEdoc GmbH weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Plans eine Ferngasleitung in einem 8m breiten Schutzstreifen verlaufe. Man habe den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Den Bebauungsplanentwurf habe man als Anlage beigefügt. Des Weiteren überlasse man die entsprechenden Bestandspläne der Ferngasleitung mit dem Hinweis darauf, dass sich die Höhenangaben in den Längsschnitten auf den Verlegungszeitpunkt bezögen. Zwischenzeitliche Niveauveränderungen habe man nicht nachgetragen.</i></p>	<p>Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden in der Begründung unter Punkt 8.5.4. Strom- / Gasversorgung (Begründung) ergänzt. Eine Darstellung ist unüblich und erfolgt somit nicht.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

<p><i>Der Verlauf der Ferngasleitung sei anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</i></p> <p><i>Die Darstellung der Ferngasleitung sei sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl sei die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Wie dem Bebauungsplan-Entwurf zu entnehmen sei, verlaufe die Ferngasleitung in der nordöstlich des Gestaltungsbereichs gelegenen B 236 und tangiere die Fläche, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt werde.</i></p> <p><i>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sei das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In dem Zusammenhang weise man auf folgendes hin:</i></p> <p><i>Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürften nur außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung angepflanzt werden.</i></p> <p><i>Alle Maßnahmen, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitung haben, seien mit ihnen abzustimmen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehme man den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahme erst im weiteren Verfahren festgelegt werde.</i></p> <p><i>Man weise darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von ihnen verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen sei. Man bitte um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</i></p> <p><i>Abschließend teile man mit, dass im Geltungsbereich des angezeigten Bauleitplans keine von ihnen verwalteten Kabelschutzrohranlagen (in „Solo-Trasse“) der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden seien.</i></p>	
<p>5) Ruhrverband Regionalbereich Süd; Schreiben vom 22.10.2021</p>	
<p>Text der Anregung/des Hinweises</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Der Ruhrverband teilt mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans aus abwassertechnischer Sicht kein Einwand bestehe. Bei der Entwässerungsplanung bzw. dem Anschluss an den Staukanal des Ruhrverbands, sei die Rückstauenebene zu beachten.</p>	<p>Eine Rückstauenebene des Stauraumkanals wurde im Zuge der Kanalplanung beachtet. Rückstausicherung für private Anschlüsse sind durch die Entwässerungssatzung der Stadt Plettenberg ohnehin vorgeschrieben.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

6) Telefónica Germany GmbH & Co. OHG; Schreiben vom 02.11.2021	
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 hindurch verlaufe eine Richtfunkverbindung- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 312m und 352m über Grund <p>Zur besseren Visualisierung erhalte man beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen solle.</p> <p>Man könne sich die Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Man beachte zur Veranschaulichung bitte die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürften nicht in die Funktrasse ragen.</p> <p>Man bitte um die Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen (der Stellungnahme beigefügt) 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzkorridor der Richtfunkstrahlen wird in der Begründung unter Punkt 8.5.3. Breitbandversorgung / Telekommunikationsanlagen ergänzt. Die Schutzkorridore sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
7) Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Hagen; Schreiben vom 15.11.2021	
Text der Anregung/des Hinweises	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken bestünden.</p> <p>Dennoch seien folgende Punkte im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Die Anbindung des Plangebietes an die B 236 müsse verkehrsgerecht ausgebaut werden. Für diese Anbindung sei ein detaillierter Entwurf mit</p>	<p>Eine Planung zur Anbindung an die B 236 wurde bereits erarbeitet und mit Straßen.NRW in einem Ortstermin abgestimmt. Ergänzend wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und auf dieser Basis die Planung für den Einmündungsbereich angepasst. Die Hinweise von Straßen.NRW wurden hierbei beachtet.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

<p>ausreichender <u>Linksabbiegespur</u> und Sichtfeldern gemäß der RAL 2012 aufzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dieser Entwurf bilde dann die Grundlage für die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die über die Umbaumaßnahme abgeschlossen werden müsse. Es wird auf die Stellungnahme des Landesbetriebes vom 02.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Zur Vermeidung illegaler Zufahrten <u>und Zugänge</u> im Bereich des Zu- und Ausfahrtsverbotes sei mittels eines Hinweises im Bebauungsplan entlang der B 236 die lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.</p> <p>Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße dürften weder durch Anschüttungen noch durch Abtragungen beeinträchtigt werden. Wenn sich ein Eingriff in die Entwässerung bei einem Bauvorhaben nicht vermeiden ließe, müsse der Bauherr dafür Sorge tragen, dass eine reibungslose Funktion der Straßenentwässerung wiederhergestellt werde.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen vorzusehen seien.</p> <p>Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 3 und 5 BauGB wird darum gebeten, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolge seitens des Landesbetriebes nicht. Die Außenstelle Hagen sei am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</p> <p>In die vorhandene Straßenentwässerung wird nicht eingegriffen. Im Bereich der neuen GE-Fläche im Westen des Planungsgebietes wird ein ausreichender Abstand eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>8) Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH; Schreiben vom 26.10.2021</p>	
<p>Text der Anregung/des Hinweises</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Vodafone GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden, deren Lage auf einem dem der Stellungnahme angehängten Bestandsplan dargestellt seien. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen von Vodafone bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt man mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass der Vodafone GmbH (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung ihrer Telekommunikationsleitungen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten seien.</p> <p>Zudem wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wird darum gebeten sich direkt an die Deutsche Bahn AG zu wenden.</p>	
--	--

III. Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Bedenken vorgelegt:

1) Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 25, Abt. 2 – Verkehr; Schreiben vom 20.10.2021	
Text der Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Bezirksregierung teilt mit, dass aus verkehrlicher Sicht erhebliche Bedenken bestünden.</p> <p>Zunächst sei anzumerken, dass die Beschilderung des Alten Weges als Tempo 20-Zone unzulässig sei. Tempo 20-Zonen seien nur als verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche möglich. Dies sei hier nicht gegeben. Die Stadt müsse somit die Entscheidung treffen, ob die Straße als Tempo 30-Zone oder als verkehrsberuhigter Bereich beschildert werde. Empfehlen würde man einen verkehrsberuhigten Bereich. Dieser sei wie geplant niveaugleich auszubauen.</p> <p>Notwendiger Verkehrsraum für den Begegnungsfall Pkw/Pkw betrage 4,75m und bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen 4,10m. Daher solle die ausgebaute Straße mindestens eine Fahrbahnbreite von 4,10m erhalten. Allerdings empfehle man zusätzlich einige breitere Ausweichstellen mit 5,00m Breite für die Begegnung von Pkw/Lkw (bspw. Müllabholung) vorzuhalten. Durch die Anordnung von Parkplätzen sei eine zügige Fahrweise zu unterbinden. Außerdem würde der Alte Weg dadurch für Lkw-Fahrer, die statt zu wenden lieber den Alten Weg nutzen wollen, unattraktiv gemacht. Ansonsten sei ein Konzept notwendig, wie der Lkw-Verkehr aus der Straße herausgehalten werden solle.</p>	<p>Es gab mehrere Bürgerbeteiligungen bei denen geäußert wurde die Tempo 20 beizubehalten. Eine weitere Vergrößerung der Verkehrsfläche und Trennung der Flächen mittels Bordanlagen entspricht ebenfalls nicht den Wünschen der Anlieger. Sofern die Regelung Tempo 20 nicht beibehalten werden soll, erlaubt die vorliegende Planung die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches.</p> <p>Als notwendiger Verkehrsraum wurde der Begegnungsfall PKW/Fahrrad mit einer Fahrbahnbreite von 4.00 m für die verkehrsberuhigte Anliegerstraße anhand der RAS 06 mit den Anliegern abgestimmt und festgelegt. Angrenzend sind beidseitige gepflasterte Mehrzweckstreifen unterschiedlicher Breite vorhanden, die überfahrbar im Begegnungsfall PKW/LKW sind und somit Begegnungsverkehr ermöglichen. Auf den Mehrzweckstreifen ist Parken zulässig. Mittels Beschilderung soll die Durchfahrt für LKW unterbunden werden.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

<p>Solle die Straße als Tempo 30-Zone beschildert werden, sei mindestens ein durchgängiger einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,50m vorzusehen.</p> <p>Die Wendeanlage solle eine Breite von 18m erhalten. Diese Breite sei im Plan jedoch nur inklusive des 2,50m breiten Gehweges vorhanden. Auf den Gehweg bis hinter die Wendeanlage könne jedoch aufgrund der nahe gelegenen Schule nicht verzichtet werden. Die Wendeanlage sei daher zu vergrößern.</p> <p>Die neue Verbindungsstraße sei lediglich mit einer Breite von 5,55m vorgesehen. Dies halte man aus Verkehrssicherheitsgründen besonders aufgrund der vorhandenen Schule für bedenklich. Gemäß RASSt06 betrage die mögliche Breite für den Begegnungsfall Lkw/Lkw 5,90m bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen. Mit dieser Breite würde verhindert, dass Lkw gezwungen seien rückwärts zu fahren.</p> <p>Die neue Anbindung an die B 236 liege außerorts. Bebauung mit Zufahrten sei an dieser Stelle nicht vorhanden, so dass dort keine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h vorhanden sein werde. Die Sichtflächen seien entsprechend anzupassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedenken welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden nicht im Rahmen der Planungen berücksichtigt worden seien. Daher bestünden nach wie vor erhebliche Bedenken.</p>	<p>Siehe vorherige Anmerkungen</p> <p>Bei der Wendeanlage wurde aufgrund des Grunderwerbs auf eine noch größere Auslegung verzichtet. Für das gewählte Bemessungsfahrzeug (3-achsiges Müllfahrzeug) ist die Wendeanlage ausreichend bemessen. Die Wendeanlage wird lediglich für den geringen LKW-Anteil der ehemaligen Reitanlage und dem Verkehr zum angrenzende Gewerbebetrieb.</p> <p>Bei der Verbindungsstraße wurde der Begegnungsfall PKW/LKW nach RASSt 06 abgestimmt. Ein Begegnungsfall LKW/LKW ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung unwahrscheinlich, da nur LKW-Verkehr zu den angrenzenden Gewerbegrundstücken die Straße nutzen wird. Auch durch die zusätzliche Gewerbefläche wird ein Begegnungsfall LKW/LKW nicht zum Regelfall.</p> <p>Die Planung für die neue Anbindung wurde mit Straßen.NRW abgestimmt, dort bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

2) Märkischer Kreis; FD 44: Natur- und Umweltschutz; Schreiben vom 17.11.2021

Text der Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Seitens des Märkischen Kreises wurde folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Sbg. 44.2 Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die Bodenschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass sich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes ein Altstandort befinde, der als altlastenverdächtige Fläche mit der Nr. 12/085 im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführt werde. Dabei handle es sich um eine ehemalige Tankstelle. Im Bebauungsplan sei die Fläche der Altlastenverdachtsfläche als allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet. Eine Bodenuntersuchung zur Beurteilung von gesunden Wohnverhältnissen sei nicht vorhanden.</p>	<p>Die altlastenverdächtige Fläche wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Begründung und der Umweltbericht wurden ergänzt.</p>

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollte vor der Festsetzung des Bebauungsplanes eine Bodenuntersuchung in Form einer Gefährdungsabschätzung (nach BBodSchV) von einem anerkannten Ing.-Büro durchgeführt werden. Dadurch könne ein möglicher Konflikt der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit einer erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden (vgl. Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren – Altlastenerlass).

Falls die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen auf das bauaufsichtliche Verfahren verschoben werde, sei die Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet zu kennzeichnen. Die Grenze der Altlastenverdachtsfläche sei in der Planzeichnung nicht richtig dargestellt (siehe Anlage Lageplan). Die Kennzeichnung sei so anzupassen. Im Umweltbericht werde die Altlastenverdachtsfläche nicht erwähnt.

Im Plangebiet seien gemäß der BK50 NRW besonders schutzwürdige Böden verzeichnet. Diese Böden seien aufgrund ihrer besonderen Regulations- und Pufferfunktion bzw. ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen. Durch die Planung würden diese Böden versiegelt und die Bodenfunktion gehe vollständig verloren. Schutzwürdige Böden unterliegen gegenüber anderen Böden einem besonderen Schutz. Eine Inanspruchnahme dieser Böden solle besonders abgewägt werden.

Im Umweltbericht werde ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der besonders schutzwürdigen Böden entlang der B236 (Neuanpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern etc.) beschrieben. Die Beschreibung sei zu allgemein gehalten und demnach könne aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bewertung des Ausgleichs vorgenommen werden. Es würden z.B. Angaben zur Flächengröße (Wegfall schutzwürdiger Böden und Ausgleichsfläche) fehlen. Weiterhin würde nicht diskutiert, inwiefern die neu geschaffene Fläche die Bodenfunktion der schutzwürdigen Böden ausgleiche.

SG 441 Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorgelegten endgültigen Unterlagen seien im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung überarbeitet worden. Die Bedenken bzw. Anregungen seitens der UNB seien nur teilweise ausgeräumt bzw. nicht weiterverfolgt worden.

Folgende Punkte seien immer noch nicht ausreichend bearbeitet worden:

- Es würden weiterhin im Kap. 8.3 der Begründung unterschiedliche Aussagen zur Inanspruchnahme bzw. zur Lage im Landschaftsschutzgebiet gemacht. Zum einen würde das Plangebiet teilweise im

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wurde gemäß den Anmerkungen der Bodenschutzbehörde überarbeitet.

Der Umweltbericht wurde gemäß den Anmerkungen des SG Naturschutz und Landschaftspflege überarbeitet.

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

Landschaftsschutzgebiet liegen, zum anderen sollen die Flächen aus dem LSG ausgeschlossen sein.

- Der sog. „Flächen-Ausgleichsberechnung“ in Kap. 9 des Umweltberichts könne weiterhin nicht gefolgt werden. Die unterschiedlichen Positionen seien auf keinem Lageplan verortet, so dass die Biotoptypen im Geltungsbereich nicht ersichtlich seien. Außerdem sei die Einteilung/Klassifizierung der Biotoptypen nicht ausreichend differenziert. 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. Durch das beauftragte Planungsbüro habe zwar Ende September 2021 eine unverbindliche Kontaktaufnahme mit der UNB stattgefunden. Weitere Unterlagen seien aber nicht vorgelegt worden.
- Der Flächenbereich, der im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden soll, sei im Kataster als schutzwürdiger Boden verzeichnet (BK-4712-0295, Lenneue zwischen Plettenberg Siesel und Teindeln). Eine Bewertung dieser Fläche habe nicht stattgefunden und müsse nachgeholt werden. Auch wenn die Flächen nicht bebaut würden, seien sie als Teil des Plangebietes in der Bilanzierung aufzunehmen bzw. zu berücksichtigen.

FD 46.2 Immissionsschutz:

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Planungsmerkmale würden jedoch kritisch gesehen:

- Die Umwandlung des Gewerbegebietes in Mischgebiet; Flur 10, Flurstücksnummer 642, 264. Durch diese Gebietsänderung würde die Möglichkeit geboten betriebsfremde, schutzwürdige Wohnnutzung in der Nähe der bestehenden Gewerbebetriebe (u.a. Holzverarbeitung) zu realisieren bzw. ggf. vorhandene Räumlichkeiten in diese Richtung zu entwickeln. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde resultiere daraus eine möglicherweise nachteilige Entwicklung für bestehende Gewerbebetriebe. In diesem Zusammenhang würde die ggf. zukünftige Zuordnung eines holzverarbeitenden Betriebs, als nicht wesentlich störend, kritisch gesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan Nr. 102 – Am Alten Weg - Abwägungstabelle

- Die Umwandlung des Mischgebietes in Allgemeines Wohngebiet; Flur 10, Flurstücksnummer 688, ggf. 689. Die Produktionsstätte des angrenzenden Betriebes sei auf Höhe der angrenzenden Mischgebietsausweisung realisiert worden, sofern eine Wandlung des Mischgebietes in Allgemeines Wohngebiet stattfindet, mit einer ggf. heranrückenden schutzwürdigen Bebauung auf Höhe der Produktionsstätte, sei mit einer künftigen Konfliktsituation zu rechnen.

FD 45 Gewässer:

Gegen den o.g. B-Plan bestünden aus Sicht der Unteren Wasserbehörde erhebliche Bedenken. Nach Rücksprache mit der oberen Wasserbehörde läge der Plan vollständig im Überschwemmungsgebiet der Lenne. Die Darstellung in der vorläufigen Überschwemmungsgebietskarte sei insofern überholt. Eine entsprechende Neuausweisung sei in Arbeit und solle in Kürze erfolgen. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung seien auch die Hochwassergefahrenkarten zu berücksichtigen.

Hinweis: Der überarbeiteten Version zur Abwasserbeseitigung können gefolgt werden, textliche Widersprüche unter „Begründung;8.5.1“ seien zu beseitigen.

Das Verfahren der Neuausweisung der Überschwemmungsgebiete läuft zurzeit noch. Auf die Stellungnahme der Stadt Plettenberg erfolgte seitens der Bezirksregierung Arnsberg keine Antwort.

In der Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass es sich bei den dargestellten vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten um den zum Satzungsbeschluss vorliegenden Sachstand handelt und eine Neuausweisung seitens der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen könne. Ferner wird darauf verwiesen, dass im Rahmen von Bauvorhaben immer die derzeit gültige Fassung der vorläufigen Überschwemmungsgebietskarte zu Grunde gelegt werden muss und ggf. die zuständige Wasserbehörde um Stellungnahme zu bitten ist.

Das sich in Planung befindende Feuerwehrgerätehaus wird nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg an die Lage im Überschwemmungsgebiet angepasst. Fr. Kahl von der Bezirksregierung teilte mit E-Mail vom 10.02.2023 mit, dass sich der Wasserstand bei einem HQ100 zwischen 199,53 m ü.NN und 199,41 m ü.NN befindet. Die OKFFB des Feuerwehrgerätehauses wird daher auf 199,60 m ü.NHN gesetzt.

Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses entsteht ein Verlust der aktuellen Überschwemmungsgebietsfläche. Der Ausgleich des Retentionsraumes wird durch die Absenkung des angrenzenden Kleinsportfeldes erfolgen. Zum Ausgleich des entfallenden Volumens erfolgt ein rechnerischer Nachweis.

Die Begründung und das Planbild wurden überarbeitet.