



Datum: 20.06.2018

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallenberg			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Keggenhoff
------------------	---	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

TOP: Bebauungsplan Nr. 167 "Leostraße", OT Schmallenberg
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss über die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 167 "Leostraße"

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Schmallenberg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgenden Beschlussvorschlag vor:

Die Stadtvertretung stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 167 „Leostraße“, Ortsteil Schmallenberg, in der öffentlichen ausgelegten Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige Begründung wird in der gem. dem Abwägungsergebnis redaktionell zu ergänzenden Fassung beschlossen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Leostraße“ wird ferner der erarbeitete Gestaltungssatzungsentwurf – unter Berücksichtigung des verwaltungsseitigen Änderungsvorschlages zum Ausschluss der Blockbohlenhausbauweise – gem. § 86 BauO NW i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben für den Bebauungsplan Nr. 167 „Leostraße“ wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 26.04.2018 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses informiert.

Zum dezidierten Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage

- IX/998 vom 02.03.2018 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

verwiesen.

In Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und direkt die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Offenlage erfolgte für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 08.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 28.04.2018.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 27.04.2018 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1** (Planzeichnung – hier nur in verkleinerter Form) **bzw. 2** (Begründung) **beigefügt**. Im Hinblick auf deren Lesbarkeit wird auf die im PV-Rat-Informationssystem eingestellten Unterlagen verwiesen.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW).

Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonym durchnummeriert werden müssen. Den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder wird als letztes Blatt ein „Schlüssel“ angefügt, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind.

Bürger	Stellungnahme	Abwägung
A	<p>...</p> <p>Unser Grundstück in der Leostraße grenzt direkt an das geplante und von der katholischen Kirchengemeinde St. Alexander Schmallenberg zum Kauf angebotene Baugrundstück neben dem Hl. Geist Kindergarten. Wir sind daher unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen.</p> <p>Vorgesehen sind offenbar sechs einzelne Baugrundstücke sowie eine Stichstraße.</p> <p>- Abbau von Freizeitflächen Mit Verwirklichung des Bauvorhabens</p>	<p>Es ist zutreffend, dass der bisherige Bolz- und Spielplatz überplant wird.</p>

<p>werden der bisherige Bolz- und Spielplatz zerstört ohne dass für angemessenen Ersatz gesorgt ist.</p> <p>In den letzten Monaten sind in der Leostraße, bzw. Franz-Hitze-Straße, zwei größere Bauprojekte realisiert worden – jeweils mit Einschränkung der Wohnqualität für die umliegenden Bewohner (u.a. wurde die Aussicht zugebaut).</p> <p>Die aktuell geplante Baumaßnahme nimmt den Kindern des angrenzenden Kindergartens eine großzügige Freilauf- und Spielfläche weg, die ganzjährig genutzt worden ist. Für Schulkinder und Jugendliche wird wohl demnächst eine Freizeitfläche wegfallen, die überwiegend zum Bolzen und für andere Ballspiele genutzt worden ist. Nach unseren Beobachtungen über einen Zeitraum von mehr als 25 Jahren wurde der Spiel- und Bolzplatz von den Kindern und Jugendlichen rege besucht, wie dies auch aktuell der Fall ist. Nicht zuletzt trägt hierzu auch die zentrale Lage bei.</p> <p>Große zentrale Spielplätze wie im Kurpark haben ihre Bedeutung, für die weiter weg wohnenden Kinder und Jugendlichen sind aber die wohnortnahen Spielmöglichkeiten und Bewegungsmöglichkeiten besonders wichtig, so auch in der Leostraße.</p> <p>- Wohnqualität statt Quantität – Siedlung in der Siedlung</p> <p>Bei der Vorlage ihres Spielplatzkonzeptes hat sich die Stadtverwaltung als Leitziel gesetzt „Qualität statt Quantität“. Diese überaus sinnvolle Perspektive sollte jedoch nicht nur für das Spielplatzkonzept, sondern auch für die Stadtplanung und das Wohnungsbaukonzept gelten. Der Bebauungsplanentwurf der Leostraße sieht sechs einzelne Baugrundstücke und eine Stichstraße vor. Damit wird mit der Bebauung des Grundstücks eine „Siedlung in der Siedlung“ geschaffen mit allen hieraus erwachsenden Nachteilen. Die Siedlung ist leider nach dem Leitziel: „Quantität statt Qualität im Wohnungsbau“ geplant und lässt daher die Interessen langjähriger umliegender Anwohner unberücksichtigt. Es entsteht somit der Eindruck, dass vielmehr nach dem Grundgedanken „Profit statt Le-</p>	<p>Laut Stellungnahme des städtischen Jugendamtes wird bei Kontrollen von Spielplätzen immer auch nach jeweiligen Nutzungsspuren geschaut, um deren Frequentierung beurteilen zu können. Der in Rede stehende Spielplatz wird demnach augenscheinlich kaum noch genutzt. Gleiches gilt für den benachbarten Bolzplatz. Auch der angrenzende Kindergarten nutzt den Spielplatz so gut wie gar nicht.</p> <p>Demgemäß wird der Wegfall dieser Freizeitflächen im Sinne der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der gebotenen Berücksichtigung von Innenbereichspotentialen als vertretbar erachtet.</p> <p>Nichtsdestotrotz wird die nebenstehende Anregung, die sich mit ähnlichen Interessenbekundungen deckt, städtischerseits zum Anlass genommen, mit der jetzigen Grundstückseigentümerin Gespräche bezüglich möglicher alternativer Spielplatzstandorte im Nahbereich zu führen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan erfährt zur Spielplatzthematik die vorstehende redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Im Hinblick auf den allgemeinen Freiraum- und Umweltschutz ist die Stadt – seitens der zu beachtenden übergeordneten Ebenen der Bundes-, Landes und Regionalplanung – zunehmend angehalten, nach umfeldverträglichen Möglichkeiten der Innenverdichtung zu suchen. D. h. selbstverständlich nicht, dass generell alle innerörtlichen Freiflächen dahingehend umzunutzen, zuzubauen sind. Hier gilt es die jeweiligen Belange von Baulandfrage auf der einen und evtl. anderweitigen Belangen auf der anderen Seite abzuwägen, wobei es jedem Privaten oder jeder Institution per Grundgesetz freigestellt ist, über sein Eigentum im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu verfügen bzw. entsprechende Entwicklungen zu beantragen.</p> <p>Seine grundsätzliche Unterstützung der beantragten Wohnbaulandschaffung hat der Stadtrat im vorliegenden Fall allerdings bereits durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Leo-</p>
---	---

bensqualität“ gehandelt wird. Eine Ballung von sechs dichtstehenden Häusern mit einer Stichstraße wirkt eben ganz andere Probleme auf als ein Bolz- und Spielplatz auf einer großen Wiesenfläche. Auch hier soll demnächst die Aussicht zugebaut werden. Man sollte bedenken, dass die Freizeitfläche und der Freizeitraum des Spiel- und Bolzplatzes schon seit mehreren Jahrzehnten bestehen und zu einem kleinen Stück Stadtgeschichte geworden sind und nicht nur den Kindern und Jugendlichen, sondern auch den Erwachsenen ein Stück Natur eröffnen.

- Parkmöglichkeiten

Wir fügen einen Zeitungsartikel vom 25. Mai 2018 aus der Westfälischen Rundschau bei: „Nachbarn streiten oft um Parkplätze“. Danach sind Parkplätze aus der Sicht des Bielefelders Sozialpsychologen und Konfliktforschers Andreas Zick der häufigste Grund für Streit unter Nachbarn.

Zurzeit wird wohl noch für jede neue Wohneinheit 1 Parkplatz vorgeschrieben, was sich aber möglicherweise in NRW bald ändern kann. Wenn sechs Grundstücke demnächst verkauft werden sollten, auf denen jeweils ein Ein- oder Zweifamilienhaus gebaut werden kann, bedeutet dies die Schaffung von 1 bis 2 PKW – Stellplätzen pro Baugrundstück. Wo bleiben dann die Parkplätze für motorisierte erwachsene Kinder, den Zweitwagen des Lebensgefährten, für Besucher und Anlieferer?

straße“ dokumentiert – wohlwissend, dass in der durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung möglw. auch triftige Gründe für eine Neubewertung der Situation zu Tage treten können.

Die bauplanungsrechtliche Voraussetzung und Willensbekundung der Stadtentwicklung für diesen Bereich ist allerdings durch die schon seit Jahrzehnten im städtischen Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbauflächen-Darstellung für jedermann ersichtlich und erwartbar vorgezeichnet gewesen. Aus Sicht des Städtebaus ist so auch zu attestieren, dass weder die im Plangebiet vorgesehene Nutzungsart, noch die Größenparameter für die zukünftige Bebauung, noch die projektierten Grundstücksgrößen oder die Erschließung in Form einer Stichstraße (siehe Stichweg unmittelbar nördlich/oberhalb des Kindergartens) den in der Umgebung bereits vorzufindenden Strukturen widersprechen, sondern sich nahtlos darin einfügen.

Die vg. Kriterien dienen vielmehr gerade dazu, den Belangen der bestehenden Nachbarschaft Rechnung zu tragen, wobei es klar festzustellen gilt, dass es ein „Recht auf freie Aussicht“ nach lfd. Rechtsprechung nicht gibt.

Die erfolgte Öffentlichkeitsbeteiligung diene im Übrigen explizit dazu, Anliegerinteressen geltend zu machen und in den Gesamtabwägungsprozess einzubringen.

Sowohl die bauleitplanerischen Abläufe als auch bauordnungsrechtlichen Genehmigungen unterliegen einschlägigen rechtlichen Vorgaben in Form des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung (jeweils mit ihren ergänzenden Verordnungen etc.), an welche die Stadt gebunden ist. Hierunter fallen auch die Fragen der für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück nachzuweisen den Stellplätze. Darüber hinaus gehende Forderungen seitens der Genehmigungsbehörde sind weder für die zukünftigen Bauvorhaben zu stellen, noch wurden sie für die vorhandene, auch irgendwann neu entstandene Umgebungsbebauung erhoben. Gewisse Probleme, die sich hier und da durch mehr oder weniger ungeordnetes Anliegerparken ergeben, sind nicht zu verleugnen, unterliegen aber, wenn sie die Zumutbarkeitsschwelle für die Umgebung überschreiten bzw. z.B. Sicherheitsprobleme auslösen können (sprich: die Zufahrt für

<p>Es ist daher bereits jetzt voraussehbar, dass die Parkmöglichkeiten nicht ausreichen werden und ein ernsthaftes Parkplatzproblem droht. Zwangsweise muss öffentlicher Raum wie Straße und Gehweg als Parkmöglichkeit erhalten. Dies wird allen Anliegern und besonders dem Straßenräumdienst im Winter sowie der Müllbeseitigung Schwierigkeiten bereiten.</p> <p>Wir hoffen, mit den dargelegten Argumenten eine Anregung für eine Neubewertung des bisherigen Bebauungsplanes „Leostraße“ gegeben zu haben. Die Planung mit sechs Baugrundstücken und einer Stichstraße ist unserer Meinung nach die schlechteste von allen Möglichkeiten und sollte dringend überprüft werden.</p> <p>Warum liegt kein Planungsentwurf für vier Baugrundstücke vor?</p> <p>Wer zieht den größten Nutzen bzw. das meiste Geld aus der aktuellen Planung?</p> <p>Wo bleibt in diesem Fall die Meinung der umliegenden Anwohner?</p> <p>Wo bleibt letztlich der Bürgerwille?</p> <p>Anmerkung der Verwaltung zu dem Zeitungsartikel: hier nicht beigefügt.</p>	<p>Rettungsfahrzeuge fortwährend blockieren) dem allgemeinen Ordnungsrecht und sind über dieses auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.</p> <p>Im Übrigen sieht die Planung die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche vor, die von ihrer Konzeptionierung her bei Bedarf in gewissem Maße auch Parken im öffentlichen Verkehrsraum beinhaltet (einseitig bzw. gegeneinander versetzt). Die Anlegung eines separaten Gehweges ist im Plangebiet nicht vorgesehen; aufgrund der nur relativ geringen Baugebietsgröße auch nicht die Anlegung von gesonderten öffentlichen Parkplätzen.</p> <p>Nach eingehender verwaltungsinterner Vorprüfung verschiedener konzeptioneller Varianten, die im Übrigen u.a. auch eine Lösung mit nur 4 Bauplätzen umfasste (die aber nach heutigen (Vermarktungs-)Maßstäben größtmäßig unverhältnismäßig ausgefallen wären), wurde die jetzt gewählte als die städtebaulich und von den aufzuwendenden Erschließungskosten her sinnvollste erachtet. Zwischen- bzw. Kombinationslösungen (Bebauung + Spiel-/Bolzplatz) waren platzmäßig kritisch und hätten trotzdem hohen Erschließungsaufwand bedingt. Im Übrigen dürfte bei Verzicht auf eine eigene Erschließungsanlage für das Plangebiet der befürchtete Parkdruck auf die umliegenden Straßen eher höher ausfallen.</p> <p>Die erfolgte Öffentlichkeitsbeteiligung diente explizit dazu, Anwohnerinteressen geltend zu machen und in den Gesamtabwägungsprozess einzubringen. Der zitierte „Bürgerwille“ ist dabei oftmals nicht eindimensional. Wie im vorliegenden Fall festzustellen: das bekundete Interesse bereits mehrere Bauwilliger steht gewissen Anwohnereinwänden entgegen. Die Abwägung derart mitunter konträrer Interessen obliegt in letzter Instanz dem Stadtrat. Die zentrale Zielsetzung dabei ist größtmöglicher Nutzen für die Allgemeinheit, ohne berechnete Belange Einzelner von vornherein auszublenden.</p>
---	--

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
---------------------------------	---

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West Martin Schulte Fachreferat PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Stellungnahme v. 15.05.2018</p> <hr/> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des BBpl. gibt es unsererseits keine Bedenken. Sollte das NBG durch Telekom erschlossen werden, ist Tiefbau auch außerhalb des Erschließungsgebietes erforderlich. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin. Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln, so ist diese kostenpflichtig. Wir möchten Sie in diesem Falle bitten, uns den Erschließungsträger mit zu teilen.</p> <p>Für Ihre Planungen habe ich einen aktuellen Lageplan beigelegt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsträger werden so früh wie möglich in die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und deren Planungen eingebunden.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Sollten unsere Anlagen im Rahmen Ihrer Baumaßnahme, durch die Verlegung anderer Versorgungsleitungen angepasst werden müssen, so geben Sie bitte frühzeitig Bescheid. Wir möchten jetzt schon auf die Kostenpflicht bei eventuell notwendig werdenden Anpassungsarbeiten hinweisen.</p> <p>Sollten die Arbeiten an einen Unternehmer vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegt, behalten wir uns ein Baufenster und den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmens vor.</p> <p>Anmerkung der Verwaltung zu dem Lageplan: hier nicht beigelegt.</p>	
<p>2.) Unitymedia NRW GmbH Abteilung Zentrale Planung Postfach 102028 34020 Kassel Stellungnahme v. 17.05.2018 Vorgangsnummer: 306691</p> <hr/> <p>... vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.)</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 30.05.2018 Az.: TOP 28/2018</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 35 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd - Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht vorge- tragen.</p> <p>FD 37 – Gesundheitsamt - SG 37/5 Infektions- und Umwelthygiene - Ansprechpartner: Herr Klug Tel.: 0291/94-1215</p> <p>Auf dem Grundstück der durch diese Bebauungsplanung betroffenen Fläche befindet sich derzeit mit einem Spiel- und Bolzplatz eine durch die Bewohner des umliegenden Siedlungsbereichs in Schmallenberg allgemein genutzte Grünfläche, ein zentraler Treffpunkt für Jugendliche und somit eine Einrichtung der sozialen Infrastruktur. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur decken die allgemeinen Bedürfnisse der Bevölkerung nach Bildung, Gesundheit, sozialer Unterstützung, Erholung, kulturellem Austausch und sozialer Interaktion ab und tragen somit zur nachhaltigen Steigerung des individuellen und sozialen Wohlbefindens zum gesamten Wohlergehen einer Gemeinschaft bei. Soziale Infrastruktureinrichtungen können Zentren für gemeinschaftliche Aktivitäten oder ein Platz sein, an denen Menschen sich treffen und austauschen können.</p> <p>In der Begründung zur Ergänzungssat-</p>	<p><u>Zum FD 35:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum FD 37:</u></p> <p>Es ist zutreffend, dass die Fläche des bisherigen Bolz- und Spielplatzes überplant wird. Laut Stellungnahme des städtischen Jugendamtes wird bei Kontrollen von Spielplätzen immer auch nach jeweiligen Nutzungsspuren geschaut, um deren Frequentierung beurteilen zu können. Der in Rede stehende Spielplatz wird demnach augenscheinlich kaum noch genutzt. Gleiches gilt für den benachbarten Bolzplatz. Auch der angrenzende Kindergarten nutzt den Spielplatz so gut wie gar nicht. Demgemäß wird der Wegfall dieser Freizeitflächen im Sinne der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der gebotenen Berücksichtigung von Innenbereichspotentialen als vertretbar erachtet. Nichtsdestotrotz wird die nebenstehende Anregung, die sich mit ähnlichen Interessenbekundungen deckt, städtischerseits zum Anlass genommen, mit der jetzigen</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>zung ist leider nicht ausgeführt, wie der Wegfall dieser Fläche kompensiert werden soll. Ich bitte dieses zu ergänzen.</p> <p>FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 41/1 Bauaufsicht, Brandschutz - Ansprechpartner: Herr Krause Tel.: 02961/94-3408</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.</p> <p>Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.</p>	<p>Grundstückseigentümerin Gespräche bezüglich möglicher alternativer Spielplatzstandorte im Nahbereich zu führen. Die Begründung zum Bebauungsplan erfährt zur Spielplatzthematik die vorstehende redaktionelle Ergänzung.</p> <p><u>Zum FD 41:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angemessene Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
<p>4.) Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Str. 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 29.05.2018</p> <hr/> <p>...im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde/Steuerkabel - Strom Hochspannungsverteilnetzanlagen - Gas- Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen <p>Diese Stellungnahme ergeht für die be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>troffenen Anlagen der Verteilnetze Gas und Strom im Auftrag der oben genannten Netzeigentümer.</p> <p>Die Gas-Hochdrucknetze und Strom Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p>	
<p>5.) Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Stellungnahme v. 03.05.2018</p> <hr/> <p>...im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe Melanie Röding B.A. In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 04.05.2018 Az.: 1335rö18.eml</p> <hr/> <p>...für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Denkmalschutz“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>7.) 32.1 Ordnungsamt Stellungnahme v. 18.06.2018</p> <hr/> <p>Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 27.04.2018 und teile Ihnen mit, dass keine Änderungen/Ergänzungen oder sonstige Hinweise vorgetragen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.) 51.2 Jugendamt Stellungnahme v. 06.06.2018</p> <hr/> <p>Allgemeine Betrachtung</p> <p>Mit Aufgabe der o.a. Einrichtung wegen Veräußerung des von der Stadt angepachteten Grundstücks durch die Kirchengemeinde verliert die Stadt leider wieder eine Spielfläche für Kinder, da auch der Spielplatz in der Franz-Hitze-Straße letztes Jahr aufgegeben werden musste.</p> <p>Die nächstgelegenen Spielplätze befinden sich im Kreuzungsbereich der Straßen Wormbacher-Berg und Obringhauser Straße und in der Marienstraße. Der „Minispielplatz“ beim Sportplatz am Wormbacher-Berg mit einer Größe von nur 180 qm bleibt bei der Bewertung der Situation außen vor. Die noch existente Spielplatzfläche vor dem Holz- und Touristikzentrum wird als Spielplatz nicht genutzt und ist auch nicht mit größeren Spielplatzgeräten bestückt.</p> <p>In der Mittel- und Oberstadt stehen damit nur noch 2 Spielplätze zur Verfügung. Weitere Spielplätze befinden sich im Bereich um den Brombeerweg und Robbecke/Ziegeleiweg und sind daher entfernungsmäßig zu weit weg gelegen.</p> <p>Spiel- und Bolzplatz Leostraße</p> <p>Im Rahmen der Kontrollen der Spielplätze wird auch nach Nutzungsspuren Ausschau gehalten. Der Spielplatz wird wohl eher kaum noch aufgesucht. Auch der Kindergarten Leostraße nutzt diesen so</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach den Überprüfungen des städtischen Jugendamtes die in Rede stehende Spiel- bzw. Bolzplatzfläche kaum mehr Benutzungsspuren aufweist. Ferner wird nebenstehend festgestellt, dass auch seitens des benachbarten Kindergartens fast keine Nutzung des Spielplatzes erfolgt.</p> <p>Demgemäß wird der Wegfall dieser Freizeitflächen im Sinne der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der gebotenen Berücksichtigung von Innenbereichspotentialen als vertretbar erachtet.</p> <p>Nichtsdestotrotz wird die nebenstehende Anregung, die sich mit ähnlichen Interessenbekundungen deckt, städtischerseits zum Anlass genommen, mit der jetzigen Grundstückseigentümerin Gespräche bezüglich möglicher alternativer Spielplatzstandorte im Nahbereich zu führen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan erfährt zur Spielplatzthematik die vorstehende redaktionelle Ergänzung.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>gut wie gar nicht. Auf dem Bolzplatz sind nur wenige Nutzungsspuren vorhanden. Dies war in den länger zurückliegenden Jahren mal anders. Da gab es sogar massive Beschwerden über die Lautstärke und umherfliegende Bälle auf Nachbargrundstücke.</p> <p>Ersatzgestellung</p> <p>Eine in der Nähe der bisherigen Anlage liegende Freifläche zur Einrichtung eines Spiel- und Bolzplatzes ist wohl kaum vorhanden. Gerade die Einrichtung eines Bolzplatzes innerhalb eines Wohnbereiches dürfte auf massiven Widerstand treffen und würde auch baurechtlich wegen der nicht abschätzbaren Lärmemissionen kaum umsetzbar sein. Der noch bestehende Spiel- und Bolzplatz genießt, entsprechend den hierzu ergangenen Urteilen, Bestandsschutz hinsichtlich dieser Gegebenheiten.</p> <p>Alles in allem ist der Wegfall zwar bedauerlich. Ob auf den in der Nähe liegenden Freiflächen (s. X in beigefügtem Sattelitenbild) zumindest ein Spielplatz angelegt werden kann, sollte aus meiner Sicht geprüft werden.</p> <p>Anmerkung der Verwaltung zu dem Sattelitenbild: hier nicht beigefügt.</p>	

Aus den Planungsunterlagen zu den eingangs aufgeführten Beteiligungsverfahren war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugestaltungsmerkmale für den Plangeltungsbereich auf Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) eine gesonderte **Gestaltungssatzung** erlassen werden soll (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

Die wesentlichen Regelungsinhalte dieser Gestaltungssatzung waren seit der Plan-Entwurfs-Phase im Textteil zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben und standen somit der allgemeinen Erörterung offen. Anregungen zur Gestaltungssatzung wurden im Aufstellungsverfahren nicht vorgebracht.

Der entsprechende **Gestaltungssatzungsentwurf** ist dieser **VwVorlage als Anlage 3 beigefügt** und parallel zum Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Redaktioneller Änderungsvorschlag der Verwaltung:

Gem. § 6 (2) der Gestaltungssatzung soll Blockbohlen-/ Blockhausbauweise nicht zugelassen werden. Der an besagter Stelle in der Planzeichnungslegende in einer Klammer noch angefügte Zusatz „mit sichtbarer horizontaler Balkenlage“ lässt unerwünschte Ausnahmen zu (senkrechte Blockbohlenbauweise) und sollte entfernt werden.

Die Inkraftsetzung der Gestaltungssatzung durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist zeitgleich mit der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes vorgesehen.