



Datum: 02.08.2018

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 143 "Handweiser Hütte", Stadtteil Schmallingenberg
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Schmallingenberg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und bestätigt ferner ihre auf Basis der Verwaltungsvorlage VIII/1104 v. 01.10.2013 am 12.12.2013 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB).

Der mit Ratsbeschluss vom 02.03.2009 ursprünglich nach § 12 BauGB als vorhabenbezogen begonnene Bebauungsplan wird aufgrund des Vorliegens aller formalrechtlichen Anforderungen im allseitigen Einvernehmen als Angebotsbebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB zum Abschluss gebracht.

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst demgemäß für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 143 „Handweiser Hütte“ in der als Vorhabenbezogener Bebauungsplan öffentlich ausgelegten Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige, in ihren umweltfachlichen Inhalten gegenüber der öffentlich ausgelegten Fassung aktualisierend überprüfte und gem. erfolgter Abwägungsbeschlussfassung redaktionell zu ergänzende Begründung wird beschlossen; ebenso die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

In der Verwaltungsvorlage (VwVorlage) IX/1007 v. 05.03.2018, auf die inhaltlich an dieser Stelle zu verweisen ist, wurde der bisherige Verfahrensgang ausführlich dargelegt.

Der darin verwaltungsseitig gegebenen Empfehlung, vorbehaltlich der Erfüllung der nachfolgend nochmals aufgeführten Bedingungen durch den bzw. die Inhaber und Betreiber des „Bergdorfes Liebesgrün“ die ursprünglich als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitete und verfahrensrechtlich abgewinkelte Bauleitplanung – im Einvernehmen mit der Vorhabenträgerseite – in Form eines sogen. „Angebotsbebauungsplan“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB zum Abschluss zu bringen, ist der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.04.2018 einstimmig gefolgt.

Folgende Bedingungen wurden im vg. Beschluss gestellt:

- 1.) Schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zur Rücknahme seines Antrages vom 15.01.2009 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Ferienhausgebietes unterhalb des Schmallenberger Skilifts.
- 2.) Schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zur Freistellung der Stadt Schmallenberg von allen etwaigen Regressansprüchen bzgl. der im Zusammenhang mit dem bisherigen Verfahren von ihm getätigten Aufwendungen.
- 3.) Schriftliche Einverständniserklärungen des Vorhabenträgers zur Umwandlung des bisherigen Verfahrens gem. § 12 BauGB in ein Verfahren gem. § 30 BauGB.
- 4.) Aufgrund des vergangenen Zeitraumes seit der Vorlage der von Vorhabenträgerseite beauftragten umweltfachlichen Planungsunterlagen schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zu deren aktualisierenden Überprüfung durch ein geeignetes Fachbüro zu eigenen Lasten.

Die geforderten Erklärungen seitens des Vorhabenträgers liegen der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 23.03.2018 vor.

Die Forderung gem. der obigen Nummer 4 wurde seitens der Vorhabenträgers zwischenzeitlich erfüllt, die umweltfachlichen Inhalte der bisherigen Planung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochsauerlandkreises aktualisierend überprüft und nach Rücksprache mit der Stadt in die Planungsunterlagen eingearbeitet (s. Anlage 3 zur Begründung).

Da die vg. gutachterliche Überprüfung keine gravierenden Änderungen zu den öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen festgestellt hat, ergab sich keine formalrechtlich gebotene Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Dem Umstand, dass im Zuge der gutachterlichen Überprüfung erneut ein Vorkommen der besonders geschützten Pflanzenart des „Blauen Eisenhutes“ festgestellt wurde – wie bereits einmal ganz zu Beginn des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der erstmaligen ökologischen Bestandserhebung (welches kurz darauf allerdings wieder auf natürlichem Wege verschwunden war) –, wurde im Einvernehmen mit der UNB dergestalt Rechnung getragen, dass zwischen Stadt und Vorhabenträger am 16.07.2018 ein städtebaulicher Vertrag zum Schutz des festgestellten Vorkommens abgeschlossen wurde.

Da, wie vorstehend dargelegt, die formalen Anforderungen an den Abschluss der Bauleitplanung als (Angebots-)Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann nachfolgend, im Anschluss an einige allgemeine Angaben zu den durchgeführten Beteiligungsverfahren, die Prüfung und Auswertung der gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung der Planentwurfsunterlagen (auf die Anlagen der VwVorlage IX/1007 wird verwiesen) vorgenommen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Zeitraum vom 13.09.2010 bis einschl. 08.10.2010 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 02.09.2010.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.09.2010 im gleichen Zeitraum.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 12.12.2013 lag die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 17.09.2014 bis einschl. 17.10.2014, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 08.09.2014. Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 04.09.2014 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Über die im Zuge der vg. Offenlage abgegebenen abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

Prüfung und Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – 51 – Bauleitplanung 59870 Meschede Schreiben vom 13.10.2014 Az.: TOP 53/2014	
... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 33 - Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Fuchte, Tel.: 0291/94-1638	<u>Zum Fachdienst 33:</u>
Die Durchführbarkeit der vorgesehenen Niederschlagsentwässerung ist im Vorfeld	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Nachweise zur ordnungsgemäßen Lagerung und Verwertung der in den Stallanlagen anfallenden tierischen Ausscheidungen (Jauche, Stallmist etc.) sind in den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Sie sind zwingende Voraussetzung für die Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde im Genehmigungsverfahren. FD 35 Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Ansprechpartner: Herr Höing, Tel.: 0291/94-1670 Die Artenschutzprüfung mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen ist nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und wird nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen. Die Eingriffsbilanzierung wurde im Vorfeld mit der ULB abgestimmt, so dass hier keine weiteren Hinweise notwendig sind. Es wird lediglich angeregt, die im Kap. 6 des Umweltberichts genannten, zur Kompensation vorgesehenen Ökokontoflächen im Stadtforst nicht nur mit der Abteilungsbezeichnung aus der Forsteinrichtung, sondern mit der entsprechenden Kennnummer, welche der Maßnahme im Ökokonto zugeordnet ist, zu bezeichnen. Ferner ist eine Nennung der genauen Punktsumme erforderlich, mit welcher die jeweiligen Ökokontomaßnahmen belastet werden sollen, damit eine Verbuchung im Ökokonto möglich ist. Die genannten Ökokontoflächen und die Fläche des forstlichen Ausgleichs sollten in einer Karte dargestellt werden. FD 51/1 – Bauaufsicht, Brandschutz Ansprechpartner: Herr Krause, Brandschutz, Tel.: 02961/94-3408 Auf der Grundlage der vorgelegten Unter-	Die Behandlung und Abführung des Niederschlagswassers als auch die Lagerung und Verwertung von Stallmaterialien werden mit den zuständigen Stellen im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren abgestimmt. Der bereits anfallende Stallmist wird in versickerungs-dichten Behältern aufgefangen und regelmäßig abgefahren. <u>Zum Fachdienst 35:</u> Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden beachtet. Die angeregten Ergänzungen im Text bei der Dokumentation der Ökokontoflächen bzw. der Fläche des forstlichen Ausgleichs werden vorgenommen, ferner werden Kartenausschnitte mit der Lage der einzelnen Flächen zusätzlich in den Umweltbericht aufgenommen. <u>Zum Fachdienst 51/1:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
lagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. 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.	Kenntnis genommen und beachtet.

Die bereits entsprechend des vorstehenden Abwägungs- und Beschlussvorschlages, der beabsichtigten Umwandlung des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen Angebotsbebauungsplan sowie der durchgeführten aktualisierenden Überprüfung der umweltfachlichen Inhalte ergänzten respektive geänderten Planungsunterlagen, bestehend aus den **Anlagen 1 und 2** zur eigentlichen **Bebauungsplanzeichnung** sowie der zugehörigen **Begründung** als **Anlage 3**, sind dieser VwVorlage beigelegt.

Dem Satzungsbeschluss müssen lt. aktueller Rechtsprechung **alle** im Verfahren eingegangenen, **abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen**.

Um diesem Erfordernis einerseits hinreichend Rechnung zu tragen, andererseits den Verwaltungsaufwand nicht größer als unbedingt nötig werden zu lassen, **wird an dieser Stelle nochmals ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlage VIII/1104 vom 01.10.2013 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der die abwägungsbedürftigen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB enthalten sind. Von einer erneuten expliziten Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle abgesehen.

Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. VwVorlage nahe gelegt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sogen. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Gemeindeparlament zu beschließen und fortan mit den übrigen Planunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zum **Bebauungsplan Nr. 143 „Handweiser Hütte“** ist der VwVorlage als **Anlage 4** beigelegt.