



Datum: 15.03.2019

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
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					
Bauordnungsamt/Verwaltungsaufgaben					

TOP: Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbepark Hochsauerland II" beim Ortsteil Bad Fredeburg

- 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 Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage IX/1257 zu, bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage IX/1096 v. 26.06.2018 am 12.07.2018 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbepark Hochsauerland II“ in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden, der öffentlichen Auslegung entsprechenden Endfassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die zugehörige Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das Planungsvorhaben „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbepark Hochsauerland II“ beim Ortsteil Bad Fredeburg“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die nördliche Erweiterung des bestehenden „Gewerbeparks Hochsauerland“ (Bebauungsplangebiet Nr. 110) wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 03.12.2015 gefassten Aufstellungsbeschlusses sowie der Prüfung und Auswertung der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren umfassend informiert.

Zum dezidierten Sachverhalt, dem bisherigen Verfahrensgang sowie den bisherigen Abwägungsentscheidungen wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den betreffenden Verwaltungsvorlagen

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| - IX/415 vom 05.11.2015 | (Aufstellungsbeschluss) |
| - IX/1096 vom 26.06.2018 | (Offenlagebeschluss) |

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung des Bebauungsplans im Zeitraum vom 08.05.2018 bis einschl. 08.06.2018 im Rahmen eines öffentlichen Aushangs der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 05.05.2018.

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 03.05.2018 im gleichen Zeitraum.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 12.07.2018 für die entsprechend der ergangenen Abwägung zuvor auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans lag diese mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 11.02.2019 bis einschl. 13.03.2019, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erging am 01.02.2019.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 30.01.2019 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Gewerkepark Hochsauerland II“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt.

Die vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

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:

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

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:
1.) Landesbetrieb Wald und Holz Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 20.02.2019 Az. 310-11-01.150 ... im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg ist die beplante Fläche bereits als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Wald und seine Funktionen werden zudem durch die geplante Erweiterung unter Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebietes nicht berührt. Aus forstlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 05.03.2019 Az. TOP 3/2019 ... nachstehend die Stellungnahme des tangierten Fachdienstes: FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Fuchte; Tel. 0291/94-1638 <u>Hinweis:</u> Die für die Einleitung aus dem RRB erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich neu erteilt.	Kenntnisnahme
3.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 08.03.2019 Az. 22-HSK-Schmallenberg-Bad Fredeburg-Bi.docx	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegenüber meiner Stellungnahme vom 30.05.2018 zum o.g. Planverfahren ergeben sich keine Änderungen. Gegen die vorgesehene Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf Waldflächen im Naturschutzgebiet „Hunau“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	
4.) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen 48133 Münster Stellungnahme v. 06.03.2019 ... der mit unserem Schreiben vom 08.06.2018 geäußerte Hinweis auf die denkmalgeschützte Hofstelle Altenhof, Altenhof 1, muss aufgrund eines Datenbankfehlers unsererseits korrigiert werden. Bei dem benannten Objekt handelt es sich – wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen – um kein Denkmal. Wir kommen jedoch aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes der Hofstelle Altenhof zu der Einschätzung, dass es sich hierbei um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handeln könnte. Zur Prüfung des Denkmalwertes bitten wir um die Vereinbarung eines Ortstermins zwischen der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Frau Dr. Eva Dietrich. Die Bedenken hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbeparks bleiben jedoch weiterhin bestehen, da diese innerhalb der im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag ausgewiesenen „Fläche mit bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte“ liegt.	Kenntnisnahme Wie im Anhang zum nebenstehenden Schreiben vermerkt, hat die Stadt Schmallenberg als Untere Denkmalbehörde eine Durchschrift davon erhalten. Im Hinblick auf den gewünschten Ortstermin wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde bereits Kontakt mit dem LWL aufgenommen. Bzgl. der geäußerten, aufrechterhaltenen Bedenken ist grundsätzlich auf die diesseitigen Ausführungen und ergangene Abwägung zur damaligen Stellungnahme sowie die erfolgten Ergänzungen in den zuletzt vorgelegten Planungsunterlagen zu verweisen. Zu dem nebenstehenden Verweis auf den kulturlandschaftlichen Fachbeitrag (zum geltenden Regionalplan) ist ergänzend festzustellen, dass die innerhalb der genannten Fläche gelegenen, im Fachbeitrag aufgeführten „raumwirksamen Objekte“ mit den lfd. Nrn. „D 195/196/197“ (Kreuzweg „Zum Ohlberg“, Holthausen; Pfarrkir-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	che „St. Georg“, Bad Fredeburg; Kath. Kapelle „Hl. Kreuz“/„St- Georgs-Kapelle“, Bad Fredeburg – Luftlinienentfernung 3,6 bzw. 1,8 km) für die Allgemeinheit und unter normalen natürlichen Bedingungen und Zugangsmöglichkeiten in keiner direkten Sichtbeziehung zum Gewerbepark stehen. Hierauf fußende Bedenken müssen zurückgewiesen werden.

Dem Satzungsbeschluss müssen gem. der dazu einschlägigen 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 ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlage IX/1096 vom 26.06.2018 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 verzichtet. Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss auch die Bestätigung dieser damaligen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. VwVorlage nahe gelegt.

Gem. § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens eine sogen. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. seines Aufstellungsverfahrens berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

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

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zum **Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbepark Hochsauerland II“** ist dieser VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.