



Datum: 01.08.2019

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:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Bauamt	

gesehen:	I	II	III

- TOP: Bebauungsplan Nr. 169 "Zum Parmberg", Ortsteil Dorlar**
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 - Satzungsbeschluss über die Gestaltungssatzung gem. § 89 BauO NW zum Bebauungsplangebiet

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 169 „Zum Parmberg“, Ortsteil Dorlar, in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten und entsprechend der abschließend ergangenen Abwägung zu ergänzenden Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige, ebenfalls entsprechend zu ergänzende Begründung wird in der ansonsten öffentlich ausgelegten Fassung beschlossen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 „Zum Parmberg“ wird ferner der Entwurf der Gestaltungssatzung gem. § 89 Landesbauordnung NW i.V.m. den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, den Bebauungsplan Nr. 169 „Zum Parmberg“, Ortsteil Dorlar, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien im Zuge des am 21.02.2019 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses umfassend informiert.

Zu den Hintergründen und planerischen Details wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage (VwVorlage)

- IX/1214 vom 24.01.2019

(Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

verwiesen.

Ausgehend von der örtlichen Bauflächen-Darstellung im städtischen Flächennutzungsplan, die auf „Wohnbaufläche“ lautet, ist das grundlegende Planungsziel die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für eine Ein- bis Zweifamilienhaus-Wohnbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung.

Als rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes konnte § 13b Baugesetzbuch (BauGB) – „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ (gem. § 13a BauGB) – herangezogen werden.

Demgemäß wurde im Rahmen der Aufstellung am 28.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht, dass der Plan im vereinfachten / beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange direkt im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Die im Zeitraum vom 16.05. bis einschl. 17.06.2019 **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Zum Parmberg“**, 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 eine bessere Lesbarkeit insbes. der Planzeichnung wird auf die parallel auch digital im PV-Rat-Informationssystem eingestellten Unterlagen verwiesen.

Die Benachrichtigung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung betroffenen Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2019.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 06.05.2019.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander 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 anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hier Anlage 5.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme 1 Stellungnahme v. 13.05.2019 Anlieger im Zufahrtsstraßenbereich zum geplanten Baugebiet: Grundsätzliche Bedenken gegen das Neubaugebiet bestehen zwar nicht, hinsichtlich des hinzukommenden Fahrverkehrs wird jedoch im Sinne einer besseren und gerechteren innerörtlichen Verteilung der Verkehrslast angeregt, neben der geplanten ausschließlichen Zufahrt über die Straßen „An der Kirche“ / „Zum Parmberg“ auch die nach dem Planentwurf lediglich als fußläufige Verbindung zur „Brinkstraße“ hin vorgesehene Wegeführung so umzugestalten, dass auch diese dem Fahrverkehr zur Verfügung steht. Zumindest sollte dies aber über den Zeitraum der Hauptbauphase in Form einer „Baustraße“ als Zufahrtsoption ermöglicht werden – auch i. S. des Schutzes von teilweise erst kürzlich sanierten Ortsstraßen.	Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Über die nebenstehend vorgeschlagene, auch fahrverkehrstechnische „Doppeler-schließung“ des Plangebietes von der „Brinkstraße“ aus wurde bereits im Rahmen des verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan im zuständigen Fachausschuss diskutiert und dahingehend entschieden, dass dies im Hinblick auf die vorhandene Ortsstraßenstruktur und deren Zustand nicht zwingend erforderlich ist. Vielmehr wurde dem verwaltungsseitigen Hinweis zugestimmt, dass eine solche Anbindung die Gefahr von „Abkürzungsverkehren“ durch ein dafür weder ausbautechnisch noch bestimmungsmäßig vorgesehenes Neubau-Wohngebiet in sich birgt. Für diese Verkehre sind die innerörtlichen Sammelstraßen vorgesehen, zu denen die Straße „Zum Parmberg“ nebst ihres Anschlusses an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen zu zählen ist. Aus diesem Grund heraus sind die betreffenden Straßen auch bautechnisch darauf ausgerichtet. Anlässlich der nebenstehenden Stellungnahme wurde verwaltungsseitig trotzdem nochmals mit dem Eigentümer derjenigen Fläche, die für eine auch fahrverkehrstechnische Anbindung des Plangebietes zumindest teilweise zusätzlich benötigt werden würde, bezüglich weiterer Verkaufsbereitschaft Kontakt aufgenommen geführt. Nach mehreren Gesprächen wurde seitens des Flächeneigentümers am 24.07.2019 abschließend mitgeteilt, dass er aus steuerlichen Gründen bis auf Weiteres keinem weiteren Flächenverkauf zustimmen könne. Der gegebenen Anregung kann somit allein schon mangels Flächenverfügbarkeit nicht gefolgt werden. Angesichts des erforderlichen Flächenbe-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	darfs für eine etwaige „temporäre“ Einrichtung einer (Baustellen)Zufahrt und dem aus Verkehrssicherheitsaspekten ordnungsgemäß herzustellenden Straßenanschluss kommt auch eine solche nicht in Betracht, zumal sich die Bautätigkeit im zukünftigen Plangebiet zwangsläufig über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken wird, was ein „vorübergehendes Provisorium“ ausschließt.
2.) Private Stellungnahme 2 Stellungnahme v. 24.05.2019 Anlieger im Zufahrtsstraßenbereich zum geplanten Baugebiet: Hinsichtlich des hinzukommenden Fahrverkehrs – bereits das jetzige Verkehrsaufkommen wird als hoch empfunden, wird angeregt, neben der geplanten ausschließlichen Zufahrt über die Straßen „An der Kirche“ / „Zum Parmberg“ auch die nach dem Planentwurf lediglich als fußläufige Verbindung zur „Brinkstraße“ hin vorgesehene Wegeführung so umzugestalten, dass auch diese dem Fahrverkehr zur Verfügung steht.	Die vorgetragene Anregung wird zur Kenntnis genommen. Über die nebenstehend vorgeschlagene, auch fahrverkehrstechnische „Doppeler-schließung“ des Plangebietes von der „Brinkstraße“ aus wurde bereits im Rahmen des verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan im zuständigen Fachausschuss diskutiert und dahingehend entschieden, dass dies im Hinblick auf die vorhandene Ortsstraßenstruktur und deren Zustand nicht zwingend erforderlich ist. Vielmehr wurde dem verwaltungsseitigen Hinweis zugestimmt, dass eine solche Anbindung die Gefahr von „Abkürzungsverkehren“ durch ein dafür weder ausbautechnisch noch bestimmungsmäßig vorgesehenes Neubau-Wohngebiet in sich birgt. Für diese Verkehre sind die innerörtlichen Sammelstraßen vorgesehen, zu denen die Straße „Zum Parmberg“ nebst ihres Anschlusses an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen zu zählen ist. Anlässlich der nebenstehenden Stellungnahme wurde verwaltungsseitig trotzdem nochmals mit dem Eigentümer derjenigen Fläche, die für eine auch fahrverkehrstechnische Anbindung des Plangebietes zumindest teilweise zusätzlich benötigt werden würde, bezüglich weiterer Verkaufsbereitschaft Kontakt aufgenommen geführt. Nach mehreren Gesprächen wurde seitens des Flächeneigentümers am 24.07.2019 abschließend mitgeteilt, dass er aus steuerlichen Gründen bis auf Wei-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	teres keinem weiteren Flächenverkauf zustimmen könne. Der gegebenen Anregung kann somit allein schon mangels Flächenverfügbarkeit nicht gefolgt werden.

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.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme v. 17.05.2019 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 Festnetzinfrasturktur 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 Ausbauentcheidung 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. Gegen die Aufstellung des BBPl. 169, Zum Parmberg, Dorlar, gibt es unsererseits	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie schon im Kapitel 9.4 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, werden die Versorgungsträger grundsätzlich so früh wie möglich in etwaig erforderlich werdende Erschließungsmaßnahmen und deren Planungen eingebunden.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
keine Einwände. In der Peripherie des Plangebietes befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen für die Versorgung des neuen Plangebietes nicht ausreichen, sind, so ein Ausbau in unserem Hause entschieden wird, umfangreiche Erschließungsarbeiten erforderlich. Um in unserem Hause alle vorbereitenden Arbeiten termingerecht durchführen zu können, möchte ich Sie bitten, uns möglichst zeitnah den Ausbauzeitpunkt und den Erschließungsträger mitzuteilen. Für Ihre Planungen habe ich Bestandspläne beigelegt. 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. Sollten die Arbeiten an ein Unternehmen vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegt, behalten wir uns ein Baufenster und den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmens vor.	
2.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 07.06.201 Az. TOP 26/2019 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel.: 0291/94-1638 Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auf die „Anforderungen an die Nieder-	<u>Zum Fachdienst 33:</u> Zur Abwasserentsorgung des Plangebietes und damit zur nebenstehenden Stellungnahme des FD 33 hat die für die Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Schmal-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
schlagsentwässerung im Trennverfahren“, RdErl. d. MUNLV - IV-9 031 001 2104 - wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanungen frühzeitig mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.	lenberg zuständige Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH bereits am 13.02.2019 die nachfolgende Stellungnahme abgegeben, die auch bereits in den zur Stellungnahme vorgelegten Planungsunterlagen (s. Punkt 9.1 der Begründung) enthalten ist: „...das geplante Baugebiet Parmberg in Schmallenberg-Dorlar befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Eslohe-Bremke. Für diesen Bereich liegt noch kein Zentraler Abwasserplan (ZAP) vor (Anm. d. Vw.: ZAP befindet sich derzeit in Aufstellung). Unsererseits ist jedoch anhand des uns zur Verfügung gestellten Lageplans die abwassertechnische Erschließung des Baugebiets inkl. Anschluss an die vorhandene Kanalisation in Dorlar vorab geprüft worden. Danach ergeben sich für das Baugebiet folgende Randbedingungen: • Generell sind Erweiterungen im Trennsystem zu entwässern. • Das anfallende Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DO040S0020 im südwestlichen Bereich des Baugebiets angeschlossen werden. Im Bereich „Zum Parmberg“ ist aktuell kein Schmutzwasserkanal vorhanden. Dieser ist im Zuge der Erschließung zu bauen. • Parallel zum neuen Schmutzwasserkanal ist ein Regenwasserkanal DO039R00.. vorhanden, an den angeschlossen werden kann. Aufgrund der anzuschließenden abflusswirksamen Fläche von 8.915 m² wird ein Abfluss von rd. 135 l/s aus dem Baugebiet erwartet. Dieser Abfluss kann nicht vollständig über den bestehenden Regenwasserkanal (DO039R0035 bis DO039R0020) Durchmesser DN 300 abgeleitet werden. Der Durchmesser ist entsprechend der erhöhten Wassermenge auf DN 400 zu erweitern. • Der bestehende Regenwasserkanal DO039R0010 in der Kirchstraße (DN 500) ist mit Anschluss des Baugebiets auf einer Länge von

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild – Tel.: 0291/94-1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647 <u>Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken bezüglich schutzwürdiger Böden. Die Fläche liegt an einem Hang der landwirtschaftlich genutzt wird. Hangaufwärts befinden sich Grünland- und Ackerflächen. Ein Umbruchverbot für die Grünlandfläche liegt nicht vor. Der Hag ist als kritisch in Bezug auf Bodenerosion durch Wasser zu sehen. Dieser Umstand sollte in die Planung mit einbezogen werden. Es ist ratsam, entsprechende Gegenmaßnahmen bereits jetzt einzuplanen bzw. sicherzustellen, dass die Grünlandfläche nicht in Acker umgewandelt wird.	rund 60 m auf DN 600 zu erweitern. Die Maßnahme ist als Ergänzung zum bestehenden Abwasserbeseitigungskonzept einzuplanen. Bitte teilen Sie uns dazu den geplanten Umsetzungszeitraum mit. ...“ Etwaig erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnisse werden im Zuge der notwendigen Abstimmungen der vorstehend beschriebenen Maßnahmen mit den zuständigen Wasserbehörden beantragt, einschlägige technische Regelwerke vollumfänglich berücksichtigt. Den nebenstehend gegebenen Hinweisen / Empfehlungen ist bzw. wird damit entsprochen. <u>Zum Fachdienst 34:</u> Der nebenstehend gegebene Hinweis zur Bodenerosionsgefahr wird berücksichtigt. Mit dem Flächeneigentümer wurden verwaltungsseitig zunächst Gespräche hinsichtlich einer verpflichtenden Vereinbarung in Richtung Umbruchverbot geführt. Diese Vereinbarung wurde eigentümerseitig letztendlich nicht in Aussicht gestellt. Um der nebenstehend aufgezeigten Bodenerosionsgefahr auf andere Weise Rechnung zu tragen, wird analog zum Vorgehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 153 „Unterm Dillenberg II“ im Schmallenberger Ortsteil Wormbach planungsrechtlich die Festsetzung getroffen, dass auf den der rückwärtigen privaten Grundstücksflächen entlang der nördlich respektive östlich ausgerichteten Plangebietsrandbereiche zwingend ein 75 cm hoher Erdwall anzulegen ist. Dessen Anlegung wird auch mit Blick auf möglw. unterschiedliche Realisierungszeiten der privaten Einzelbaumaßnahmen dergestalt sichergestellt, dass die Stadt Schmallen-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 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. Weitere Anregungen werden nicht vorge- tragen. FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – SG 41/1 Bauaufsicht, Brandschutz – Ansprechpartner: Herr Krause Tel.: 02961/94-3408 Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 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.	berg als Flächeneigentümerin diesen Wall vorab anlegen und zum Bestandteil der zu vermarktenden Baugrundstücke machen wird. Für eine inmitten der Vermarktungsfläche noch verbliebene private Baugrundstücksfläche wird mit dem Flächeneigentümer eine gleichgerichtete Vereinbarung auf Anlegung respektive Duldung angestrebt. <u>Zum Fachdienst 35:</u> Kenntnisnahme. <u>Zum FD 41:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur entsprechenden Berücksichtigung im Rahmen erschließungstechnischen Umsetzung an die zuständigen Fachämter der Stadt Schmallenberg weitergeleitet. Nach ergänzender Mitteilung des für die Löschwasserversorgung zuständigen städtischen Ordnungsamtes vom 25.06.2019 wurde auf Nachfrage beim Wasserbeschaffungsverband Berghausen / Dorlar von diesem mitgeteilt, dass im Bereich des Plangebietes ausreichend leistungsfähige Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen würden. Ferner stellte das Ordnungsamt fest, dass in der „Untersuchung der Löschwasserversorgung für den Stadtteil Dorlar“ als zusätzliche Löschwasserreserve das Gewässer „Leiß“ eingetragen ist. Das mittlere Jahresniedrigwasser ist mit 144

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
• Das anfallende Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DO040S0020 im südwestlichen Bereich des Baugebiets angeschlossen werden. Im Bereich „Zum Parmberg“ ist aktuell kein Schmutzwasserkanal vorhanden. Dieser ist im Zuge der Erschließung zu bauen. • Parallel zum neuen Schmutzwasserkanal ist ein Regenwasserkanal DO039R00.. vorhanden, an den angeschlossen werden kann. Aufgrund der anzuschließenden abflusswirksamen Fläche von 8.915 m² wird ein Abfluss von rd. 135 l/s aus dem Baugebiet erwartet. Dieser Abfluss kann nicht vollständig über den bestehenden Regenwasserkanal (DO039R0035 bis DO039R0020) Durchmesser DN 300 abgeleitet werden. Der Durchmesser ist entsprechend der erhöhten Wassermenge auf DN 400 zu erweitern. • Der bestehende Regenwasserkanal DO039R0010 in der Kirchstraße (DN 500) ist mit Anschluss des Baugebiets auf einer Länge von rund 60 m auf DN 600 zu erweitern. Die Maßnahme ist als Ergänzung zum bestehenden Abwasserbeseitigungskonzept einzuplanen. Bitte teilen Sie uns dazu den geplanten Umsetzungszeitraum mit. ...	

Vorbehaltlich der politischen Akzeptanz der vorstehenden verwaltungsseitigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge kann der Bebauungsplan somit in der öffentlich ausgelegten Fassung – ergänzt um die Festsetzung zum Schutz vor Bodenerosion einschließlich Erläuterung in der Begründung (siehe Anlage 4 zur VwVorlage) – als Satzung beschlossen werden.

Angesichts der alleinigen Betroffenheit der Stadt Schmallenberg als Grundstückseigentümerin sowie eines privaten Eigentümers, mit dem eine entsprechende Duldungsvereinbarung angestrebt wird, erübrigt sich eine nochmalige Offenlage des Bebauungsplanes wegen der ergänzenden Festsetzung zum Schutz gegen Bodenerosion.

Aus den Planungsunterlagen zu den oben aufgeführten Beteiligungsverfahren war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugestaltungsmerkmale für den Plangeltungsbereich auf Grundlage des § 89 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) eine gesonderte **Gestaltungssatzung** erlassen werden soll (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

Die wesentlichen Regelungsinhalte dieser Gestaltungssatzung waren im Textteil zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben und standen somit der allgemeinen Erörterung offen.

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

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