



Datum: 28.10.2019

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					

TOP: Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Ringstraße" im Ortsteil Bracht
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt die Ergänzungssatzung „Ringstraße“, Ortsteil Bracht, in der gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Fassung als Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Die zugehörige Begründung wird beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Schmallingenberg beabsichtigt im Ortsteil Bracht der konkreten Nachfrage nach Wohnbauland im Bereich „Ringstraße“ Rechnung zu tragen.

Zu diesem Zweck hat der Stadtrat am 21.02.2019 den einleitenden Beschluss (Aufstellungsbeschluss) zum Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das am nordwestlichen Ortsrand gelegene Plangebiet der Satzung schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an und hat am Ortsausgang Richtung Brenschede die beidseitige Anbaubarkeit der in diesem Teilabschnitt bislang nur einseitig angebauten „Ringstraße“ zum Ziel. Die kleinräumige Siedlungsarrondierung umfasst ein Areal von ca. 0,35 ha und ermöglicht der Umgebungsbebauung entsprechend das Nutzungsspektrum eines Allgemeinen Wohngebietes.

Zum Sachverhalt, zu den genaueren Umständen, Hintergründen und Zielsetzungen dieses Planungsvorhabens wurde bereits im Rahmen der

- Verwaltungsvorlage IX/1220 v. 17.01.2019 Einleitender Verfahrensbeschluss

berichtet.

Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Gem. BauGB ist der Öffentlichkeit im Zuge des Erlasses einer solchen Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

In Anwendung der betreffenden Bestimmungen des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte dies im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Entwurfsfassung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019.

Die Benachrichtigung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung berührten Nachbargemeinden (kein Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2019.

Die **öffentlich ausgelegten Planentwurfsunterlagen** – bestehend aus **Satzungstext, Planzeichnung und Begründung** – sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 bis 3 beigefügt und ergänzend im Ratsinformationssystem einsehbar.

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:

Keine.

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 Technik Niederlassung West Martin Schulte Fachreferat PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Stellungnahme v. 22.07.2019 ... 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 entgegen-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
zunehmen 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 Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung Ringstraße im Ortsteil Bracht gibt es unsererseits keine Einwände. In der Peripherie des neuen Plangebiets befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen ausreichen, sind unsererseits keine Erweiterungen / Änderungen unseres Netzes vorgesehen. 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 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.	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
2.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 12.08.2019 Az. TOP 36/2019 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild; Tel.: 0291/94-1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647 Es bestehen keine Bedenken bezüglich schutzwürdiger Böden. Die Fläche liegt an einem Hang der landwirtschaftlich genutzt wird. Hangaufwärts befinden sich Ackerflächen. Eine Prüfung der Abflussverhältnisse von der Ackerfläche ist ratsam. Durch die geplante Bebauung wird das abfließende Wasser und somit auch Schlamm auf die Altbebauung zugeführt. Dieser Umstand sollte in der Planung mit einbezogen werden, indem z.B. am tiefsten Punkt eine Entwässerung eingeplant wird. Eine schädliche Bodenveränderung aufgrund von Bodenerosion durch Wasser ist nicht auszuschließen. 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	<u>Zum FD 34:</u> Die nebenstehend gegebenen Hinweise werden dem zukünftigen Erschließungsträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanungen und -maßnahmen zur Kenntnis gegeben. Einen gewissen vorsorglichen Schutz gegen Bodenerosionsereignisse wird auch dem am Nordrand des Plangebietes zur Ackerfläche hin bereits festgesetzten zwingenden Anpflanzungstreifen zugesprochen. <u>Zum FD 41:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist im Rahmen von Baugenehmigung nach § 34 BauGB nachzuweisen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	

Ergänzender Hinweis der Finanzabteilung:

Für die Erschließung des neuen Baugebietes ist der Ausbau der „Ringstraße“ auf einer Länge von ca. 150 m erforderlich. Beabsichtigt ist, mit den Anliegern Ablöseverträge über die anfallende Beitragslast abzuschließen. Die Höhe der abzulösenden Beträge sowie beitragsrechtliche Detailfragen sind im Vorfeld noch zu klären. Die Bekanntmachung der Ergänzungssatzung sollte bis zum Abschluss der Ablöseverträge zunächst zurückgestellt werden.