



Datum: 05.11.2019

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					
Bauamt					

TOP: Bebauungsplan Nr. 163 "Altes Feld II", Stadtteil Schmallingenberg
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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 den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“, Stadtteil Schmallingenberg, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“, räumlich verortet am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt Schmallingenberg, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien bereits im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen), auf die inhaltlich an dieser Stelle verwiesen wird, informiert:

- IX/1088 v. 13.06.2018
- IX/1285 v. 25.04.2019

(Aufstellungsbeschluss)
(Integration Small-Houses-Areal).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte auf Grundlage der gem. den vorstehenden Beschlussfassungen ausgefertigten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans im Zeitraum vom 01.08.2019 bis einschl. 30.08.2019 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die zugehörige Bekanntmachung erging am 31.07.2019.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (= Nachbargemeinden = keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.07.2019; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 30.08.2019 gegeben.

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.

Die den og. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung (hier in der Anlage verkleinert) und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser VwVorlage als Anlagen 1 und 2 beigelegt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden, insbes. die Bebauungsplanzeichnung dort bei digitaler Vergrößerung auch in besserer Lesbarkeit.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen der Abwägung aller Belange zu befinden ist:

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 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 3.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme Nr. 1 Stellungnahme v. 26.05.2019 per e-Mail ... Unser Wunsch ist der Bau eines altersgerechten, eingeschossigen Einfamilienhauses mit einem Walmdach. Dieses soll eine Dachneigung von ca. 25°, wie es auch Häuser „Im Alten Felde“ haben, aufweisen. Da im neuen Baugebiet auch Small Houses mit Flachdächern gebaut werden sollen, würden es uns sehr freuen, wenn	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Das „Small-Houses-Projekt“ ist nach den bisherigen politischen Beratungen und der am 23.05.2019 dazu ergangenen Ratsentscheidung ein in sich geschlossener städtebaulicher Bereich, dessen Befürwortung im Hinblick auf die Dachgestaltung (Flachdach) in sehr engem Zusammenhang mit der unmittelbar anschlie-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Sie alternative Dachformen neben dem bekannten Spitzdach in den Bebauungsplan mitaufnehmen.	ßend bestehenden Flachdach-Siedlung „Klein-Jerusalem“ zu sehen ist. Für den hier in Rede stehenden verbleibenden Ein- bis Zweifamilienhaus-Plangebietsbereich „Altes Feld II“ ist es nach wie vor erklärter politischer Wille, das regionstypische, symmetrische Sattel- bzw. Krüppelwalmdach mit mind. 35° Neigung vorzusehen. Hiermit soll das ortstypische städtebauliche Erscheinungsbild gesichert werden.
2.) Private Stellungnahme Nr. 2 Stellungnahme v. 23.05.2019 per e-Mail ... Die vorgeschlagenen Festlegungen des Bebauungsplans lassen eine eingeschossige Bebauung mit den so genannten „Small Houses“ zu. Lediglich eine Flachdachbebauung der Hauptgebäude ist unzulässig. „Small Houses“ gibt es auch mit Steildächern. Die günstigste Dachform wäre ein Pultdach. Nur Steildächer entsprechen der traditionellen regionalen Baukultur. Um den Wünschen des Antragstellers zu entsprechen, können die Festlegungen der Dachform um Flachdächer und Pultdächer für das gesamte Gebiet erweitert werden. Es bedarf hierfür keiner Planänderung. Im gesamten Gebiet könnten Bauherren unabhängig ein kleines Flachdachhaus verwirklichen. Der zukünftige Grundstückseigentümer, will große Teilbereiche an einen Bauträger abgeben. Dieser benötigt für sein Konzept eine zusätzliche Erschließung für drei Grundstücke. Wenn dann noch von der Stadt eine Straßenbreite von 4,50 m gefordert wird entstehen zusätzliche Kosten von ca. 49.000 € ($350 \text{ m}^2 \times 140 \text{ €/m}^2 = 49.000 \text{ €}$). Nach dem Verursacherprinzip müssten diese Kosten vom Bauträger	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß der am 23.05.2019 ergangenen Ratsentscheidung ist das sog. „Small-Houses-Projekt“ ein in sich geschlossener städtebaulicher Bereich, dessen Befürwortung im Hinblick auf die Dachgestaltung (Flachdach) in sehr engem Zusammenhang mit der unmittelbar anschließend bestehenden Flachdach-Siedlung „Klein-Jerusalem“ zu sehen ist. Zum städtebaulichen Entwicklungsziel der Stadt Schmallenberg gehört die konzentrierte Zulässigkeit der „Small Houses“ mit der dafür typischen Dachlandschaft genau in diesem Bereich des Plangebietes und eben nicht als „eingestreute“ zufällige Baukörper im gesamten Plangebiet. Deshalb wird die allgemeine Zulässigkeit von Flachdächern im gesamten Plangebiet weiterhin ausgeschlossen. Die Erschließungskosten werden durch den Verkäufer privat auf den Grundstückspreis umgelegt. Die fertig gestellten Erschließungsanlagen werden von der Stadt Schmallenberg übernommen. Eine Belastung der Allgemeinheit tritt nirgendwo ein.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gezahlt werden. Die Stadt Schmallenberg wird die Erschließungsanlagen im Alten Feld bauen. In diesem Fall werden normalerweise die gesamten Kosten der zusätzlichen Straße auf das gesamte Erschließungsgebiet umgelegt. Durch die zusätzliche Straße entstehen Mehrkosten von ca. 3,00 €/m² Nettobauland. Ein zukünftiger Erwerber eines 500 m² großen Grundstücks muss dann zusätzliche 1.500 € zahlen. Da das Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt wird, ist so eine Vorteilsgabe nicht zulässig. Es wäre nur dann kein Problem, wenn sichergestellt wird, dass der zukünftige Grundstückskäufer der „Small Houses Grundstücke“ keine Bindung an den Bauträger hat und frei einen Planer, Architekten oder Fertigbauer wählen kann. Wie oben schon angedeutet, sollte der Verursacher auch die zusätzlichen Kosten tragen. Dieses ist am einfachsten durchzuführen, wenn der Bauträger die Erschließung als Privatweg verwirklicht. Eine Planänderung des Vorentwurfs ist nicht notwendig.	Die Flächen stehen in Privateigentum. Die sog. „Small houses“ werden durch den Flächeneigentümer entwickelt. Dieser hat Vertragsfreiheit in der Wahl des Architekten. Der Bebauungsplan sieht nirgendwo Angebotsbauflächen mit Architektenbindung vor. Die Stadt Schmallenberg ist nirgendwo Bauflächeneigentümer. Die Stadt Schmallenberg kann daher im Plangebiet mangels Flächeneigentum nirgendwo die Auswahl von Architekten begünstigen oder eben vermeiden. Gemäß der Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Schmallenberg zur Verwaltungsvorlage IX/1285 v. 23.05.2019 (Neufassung städtebauliches Ziel „Small houses“), soll dieser Teil des Plangebiets mit einer Mischverkehrsfläche in einer Mindestbreite von 4,50 m erschlossen werden. Der Vorentwurf ist auf die politische Zielsetzung abgestimmt der Öffentlichkeit vorgestellt worden.
3.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „Klarstellungen“ <u>Klarstellungen zum Bebauungsplanverfahren</u> Die Planungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen. Nach Ausstellungsbeschluss hat der An-	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Entgegen der Aussage des Anregers werden die Planungskosten zum Verfahren - aus dem er begünstigt die planungsrechtliche Legalisierung seiner baulichen Anlagen im Plangebiet erhält- nur durch den im

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
reger im Oktober 2018 seine genauen Wünsche und Vorstellungen zu den Festlegungen des Bebauungsplans mitgeteilt. Diese Wünsche wurden im Bebauungsplanvorentwurf nicht übernommen und werden deshalb hier noch einmal vorge- tragen. Ein Grundstückseigentümer im Plangebiet will 13 Grundstücke einem gewerblichen Bauträger überlassen. Daraufhin wurde der erste Aufstellungsbeschluss durch einen neuen Beschluss in der Art geändert, dass alle Wünsche des gewerblichen Bauträgers erfüllt werden können.	Plangebiet Grundeigentum haltenden an- deren Grundstückseigentümer getragen. Es wurde konsensual ein Vertragswerk zwischen betroffenen Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg am 27.06.2018 abgeschlossen. Daraus ist folgender politischer Beschluss als Grundlage / Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung als Vorgabe für den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg gefasst worden: Beschluss IX/1088 v. 12.07.2018 (Städtebauliche Grundsätze und Aufstellungsbeschluss). Danach wurden der Verwaltung und Politik von Seiten des größeren Grundstückseigentümers das „Small-Houses-Projekt“ vorgestellt. Dieses ist nach den bisherigen politischen Beratungen und der am 23.05.2019 dazu ergangenen Ratsentscheidung ein in sich geschlossener städtebaulicher Bereich, dessen Befürwortung im Hinblick auf die Dachgestaltung (Flachdach) in sehr engem Zusammenhang mit der unmittelbar anschließend bestehenden Flachdach-Siedlung „Klein-Jerusalem“ zu sehen ist. Es bestand mittels eignem Beschluss Einigkeit darüber, dass das „Small-Houses-Projekt“ ein tragfähiges Zukunftsmodell für Wohnnutzungen im Plangebiet ist und sich vor allem an der gewählten Stelle einfügt. Vgl. Beschluss IX/1285 v. 23.05.2019 (Neufassung städtebauliches Ziel „Small houses“) Das vom Anreger genannte städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der beiden zuvor genannten politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 bzw. IX/1285 v. 23.05.2019. Die vom Anreger gewünschte städtebauliche Entwicklungsfreiheit auf seinen Flächen ist bekannt und im Rahmen dieser Auswertungstabelle nachfolgend auch im Einzelnen ausgewertet. Nach Prüfung seiner städtebaulichen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Konzeption und den für den Entwurf dieses Bebauungsplans beabsichtigten städtebaulichen Festsetzungen auf seinen Flächen ergeben sich zusammenfassend und vorwegnehmend folgende Abweichungen: <u>Art der baulichen Nutzung</u> - Er kann keine großen Gartenbaubetriebe oder Verwaltungen in seiner „parkähnlichen Fläche“ errichten, die geplante Kleintierhaltung müsste auf seinen Flächen 15 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans erfolgen. <u>Maß der baulichen Nutzung</u> Sein Entwurf kann nicht wie gewünscht mit 3 Vollgeschossen errichtet werden. Allerdings erreichen seine Entwurfsskizzen unter Berücksichtigung von Staffelgeschossen (die nicht als Vollgeschosse gewertet werden) in Teilen eben doch seine gewünschte bauliche Entwicklung. Die im Plangebiet gefasste Festsetzung von maximal zulässiger Traufhöhe, der maximalen zulässigen 2 Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Gebäudelänge dient der von der Stadt Schmallenberg gewünschten kleinteiligen Entwicklung von Ein- und Doppelhäusern. Das Wohngebiet „Altes Feld II“ soll in Ergänzung zum Wohngebiet „Altes Feld I“ vor überdimensionierten städtebaulichen Entwicklungen geschützt werden, dazu gehören eben auch der Ausschluss von Mehrfamilienhäusern, die 3 Wohneinheiten und mehr je Gebäude haben. Wie nachfolgend in dieser Auswertungstabelle behandelt, wird mit den Anregungen des Verfassers gemäß der dort genannten jeweiligen Anregung zu den Flächen des Verfassers verfahren. Im Folgenden werden zunächst die Anregungen des Verfassers zu dem Gesamtplangebiet behandelt.
4.) Private Stellungnahme Nr. 3	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „01“ <u>01 - Die besonderen Festlegungen des WA3 Nutzungsbereichs wieder aufheben und im gesamten Gebiet eine eingeschossige Flachdach- und Pultdachbebauung erlauben</u> Begründung: Die Fehler des Städtebaus aus den Wiederaufbauzeiten der 60er und 70er Jahre sollten nicht wiederholt werden. Nachdem die Bebauungsplanänderungswünsche zur Ermöglichung von Steildächern im angrenzenden Baugebiet „Klein Jerusalem“ in den 90er Jahren an Einsprüchen einzelner Grundeigentümer gescheitert ist, sollte man in vornherein die Festlegung der zwingenden Flachdachbebauung nicht wiederholen. Die vorgeschlagenen Festlegungen des WA1 Bereiches lassen eine eingeschossige Bebauung mit den so genannten „Small Houses“ zu. Kleine Häuser können auch mit Steildächer gebaut werden. Um den Wünschen des Antragstellers zu entsprechen, können die Festlegungen im gesamten Gebiet mit den Dachformen Flachdächer und Pultdächer erweitert werden. Die vorgesehene Ausweisung eines festgelegten Bereiches WA3 für eine hochwertige zwingende eingeschossige Flachdachbauweise befördert im Besonderen wohlhabende Bevölkerungsschichten. In öffentlichen Bebauungsplanverfahren sollte immer großer Wert auf eine soziale Mischung gegeben sein.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Wie oben bereits genannt ist das „Small-Houses-Projekt“ von der Stadt Schmalenberg gewünscht. Dieses ist nach den bisherigen politischen Beratungen und der am 23.05.2019 dazu ergangenen Ratsentscheidung ein in sich geschlossener städtebaulicher Bereich, dessen Befürwortung im Hinblick auf die Dachgestaltung (Flachdach) in sehr engem Zusammenhang mit der unmittelbar anschließend bestehenden Flachdach-Siedlung „Klein-Jerusalem“ zu sehen ist. Es bestand mittels eigenem Beschluss Einigkeit darüber, dass das „Small-Houses-Projekt“ ein tragfähiges Zukunftsmodell für Wohnnutzungen im Plangebiet ist und sich vor allem an der gewählten Stelle einfügt. Vgl. Beschluss IX/1285 v. 23.05.2019 (Neufassung städtebauliches Ziel „Small houses“). Die gewählten städtebaulichen Festsetzungen mittels eigener Wohngebietsabgrenzung WA 3 garantieren eine „Small-Houses“ – Entwicklung an dieser Stelle im Plangebiet. Gerade die Kleinteiligkeit und die geringen Grundstückskosten sind ein Garant für geringe Wohneigentumskosten, von denen auch nicht wohlhabende Bauherren profitieren können. An dem Konzept „Small-houses“ im WA 3 des Plangebiets wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
5.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „02“	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>02 - Die zusätzliche öffentliche Verbindungsstraße zur Erschließung der „Small Houses Grundstücke“ ist wieder herauszunehmen. Sie kann als private Erschließungsstraße ohne B-Planfestlegungen gebaut werden. Den Eigentümern bleibt es überlassen die Straße später an die Stadt zu übertragen.</u> Begründung: Ein Bauträger benötigt für das Konzept eine zusätzliche Erschließung für drei Grundstücke. Dieses könnte über eine private Zuwegung sichergestellt werden. Der Privatweg würde nach Fertigstellung an die Stadt übergeben. Nach Beschluss der Stadt soll hier eine zusätzliche öffentliche Straße mit einer Breite von 5,00 m entstehen. Dieses führt zu Mehrkosten von ca. 50.000 €. Nach dem Verursacherprinzip müssten diese Kosten vom Bauträger gesondert getragen werden. Real funktioniert dieses nur wenn der Bauträger diese Straße als Privatstraße selber baut und hinterher die Fläche an die Stadt übergibt. Im vorgesehenen Fall werden die gesamten Kosten der zusätzlichen Straße auf das gesamte Erschließungsgebiet umgelegt. Durch die zusätzliche Straße entstehen Mehrkosten von ca. 3,00 €/m² Nettobauland. Ein zukünftiger Erwerber eines 500 m² großen Grundstücks muss dann zusätzliche 1.500 € zahlen. Da das Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt wird, ist so eine Vorteilsgabe zu Gunsten des Bauträgers bedenklich. Es wäre nur dann kein Problem, wenn sichergestellt wird, dass der zukünftige Grundstückskäufer der „Small Houses Grundstücke“ keine Bindung an den Bauträger hat und frei einen Planer, Architekten oder Fertigbauer wählen kann. Für gebundene Grundstücke sollte man bei der Bauleitplanung das Verfahren nach § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan durchführen. Nur Städte dürfen hoheitlich Bebauungspläne aufstellen. Deshalb ist es im Sinne der Stadt, dass für die Endbenutzer günstiges Bauland zur Verfügung gestellt wird.	<u>Begründung:</u> Wie oben bereits genannt, ist das „Small-Houses-Projekt“ von der Stadt Schmallenberg gewünscht. Dazu sind einvernehmlich zwei getrennte Abstimmungen in den politischen Beratungen am 23.05.2019 durchgeführt worden. Demnach hat die Stadtvertretung mehrheitlich im Zusammenhang mit dem „Small-Houses-Projekt“ - die Festsetzung einer zusätzlichen mindestens 4,50 m breiten, durchgängig befahrbaren Erschließungsstraße und - zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Gesamtstadt die Integration des „Small Houses-Projekts“ beschlossen. Die Flächen stehen in Privateigentum. Die sog. „Small houses“ werden durch den Flächeneigentümer entwickelt. Dieser hat Vertragsfreiheit in der Wahl des Architekten. Der Bebauungsplan sieht nirgendwo Angebotsbauflächen mit Architektenbindung vor. Die Stadt Schmallenberg ist nirgendwo Bauflächeneigentümer. Die Stadt Schmallenberg kann daher im Plangebiet mangels Flächeneigentum nirgendwo die Auswahl von Architekten begünstigen oder eben vermeiden. Die Erschließungskosten werden durch den Verkäufer privat auf den Grundstückspreis umgelegt. Die fertig gestellten Erschließungsanlagen werden von der Stadt Schmallenberg übernommen. Eine Belastung der Allgemeinheit tritt nirgendwo ein. An der Erschließungsanlage in bestehender Breite und Durchfahrbarkeit entlang des WA 3 „Small-houses“ wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
6.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „03“ <u>03 - Sollte die zusätzliche Verbindungsstraße als öffentliche Straße bleiben, sollte die Breite auf 3,50 m Fahrspur verringert werden</u> Begründung: Straßenbauten gehören zu den größten Verursachern der CO²-Belastung. Von daher ist es geboten sorgfältig mit den Versiegelungsflächen umzugehen. Außerdem ist ein schmaler Wohnweg (Wohnstraße) auch Wunsch des Bauträgers.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 5 vorstehend - Anregung 02! An der Erschließungsanlage in bestehender Breite und Durchfahrbarkeit entlang des WA 3 „Small-houses“ wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
7.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „04“ <u>04 - Durch Sperrung des Durchgangsverkehrs eine hochwertige verkehrsberuhigte Wohn-Spielstraße ermöglichen</u> Begründung: Sackgassen sind die optimalen verkehrsberuhigten Wohn- oder Spielstraßen. Lediglich die öffentliche Müllentsorgung soll das Recht zum durchfahren haben. Im Sperrbereich kann die Straße schmaler werden.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß der im Beschluss IX/1088 v. 12.07.2018 gefassten städtebaulichen Grundsätze zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans werden im Planwerk alle konzeptionell neu vorgesehenen Erschließungs-/Anliegerstraßen in einer Parzellenbreite von 6,0 m projektiert. In der weiterführenden Beschlussfassung IX/1285 v. 23.05.2019 zur Neufassung städtebaulicher Ziele im Plangebiet wird zusätzlich noch die grundsätzliche durchgängige Befahrbarkeit von Verkehrsanlagen festgelegt. An der Erschließungsanlage in bestehender Breite und Durchfahrbarkeit wird festgehalten.
8.) Private Stellungnahme Nr. 3	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „05“ <u>05 - Zusätzliche öffentliche Stellplätze vorsehen</u> Begründung: Im Bestand liegen an dieser Stelle schon private Parkplätze. Es gibt keine schützenswerte bestehende Anpflanzung.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Entsprechend § 10 Nr. 1 des notariell beurkundeten Tauschvertrags vom 27.06.2018 zwischen den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern und der Stadt Schmallenberg heißt es, dass im Anlageplan Nr. 2 eine Stelle mit „X“ markiert ist. (Diese Stelle ist deckungsgleich mit dem vom Anreger gekennzeichneten Bereich). An dieser Stelle steht ein alter Lindenbaum. Dieser Baum wird demnächst im Bebauungsplan als öffentliche Fläche ausgewiesen Bereich stehen. Die Beteiligten verpflichten sich bei der Erschließung des Baugebietes diesen Baum stehen zu lassen. Zum dauerhaften Schutz der Linden und zum Zweck der Besorgung von Ersatz bei Abgang, insbesondere zum Schutz des Traufbereiches sowie unmittelbar angrenzender Flächen, wird hier von der Ausweisung öffentlicher Stellplätze abgesehen. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
9.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „06“ <u>06 - Naturnaher Fußweg</u> Begründung: Auf dem Fußweg stehen mehrere 15 - 40 jährige Bäume und Sträucher. Falls der Weg nicht für eine Kanalführung benötigt wird, kann der Baumbestand bleiben. Auf eine Bodenversiegelung sollte verzichtet werden. Die Fläche wird dann positiver in	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Der Weg ist in der Eingriffsbilanz zur Planung als versiegelte Fläche berücksichtigt. Demnach kann der Weg bei öffentlichem Interesse, bei Bedarf der Verlegung von Medien oder zur Abwehr von Gefahren bzw. zur Herstellung der Verkehrssiche-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
der Ausgleichsbilanzierung bewertet.	rung baulich versiegelt werden. Solange dazu kein Bedarf besteht, wird die bestehende Grünstruktur erhalten. Es besteht kein Bedarf den Entwurf zum Bebauungsplan anzupassen.
10.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „07“ <u>07 - Erhalt des Baumbestands an der bestehenden Straße Breslauer Straße 17 - 19</u> Begründung: An der Straße stehen drei 50 jährige Birken. Diese Bäume sollen erhalten bleiben.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Die drei Birken sind im erntereifen Alter. In der Eingriffsbewertung zur Planung sind die drei Bäume „abgängig“ berücksichtigt und ausgeglichen. Dies dient der Abwehr von potenziellen Windwurf- und Schneebruchgefahren bzw. zur Herstellung der Verkehrssicherung. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung angepasst.
11.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „08“ <u>08 - Problematik Erschließungsbeitragspflicht an der westlich bestehenden Anliegerstraße zwischen „Klein Jerusalem“ und dem neuen Baugebiet, Breslauer Straße 13 – 19</u> Begründung: Die Anwohner der Verbindungsstraße haben Anfang der 70er Jahre die gesamten Straßenbeiträge zahlen müssen. Die 50% Regelung bei einseitiger Bebauung wurde	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Die angeregte Ausbaubeitragsthematik betrifft Flächen, Grundstücke und Anwohner außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens. Die Erhebung von Ausbaubeiträgen in den 70er Jahren zur Herstellung der Breslauer Straße ist abgeschlossen und die erlassenen Verwaltungsakte haben Rechtskraft erlangt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
nicht angewendet. Um diese Ungerechtigkeit auszugleichen, sollten nachträglich 50% der Kosten diesen Anliegern erstattet oder gutgeschrieben werden.	Es steht mittelfristig ein Erhaltungsausbau der Breslauer Straße an. Die darauf zu erlassende Erhebung von Ausbaubeiträgen wird selbstverständlich nach der veränderten städtebaulichen Situation erfolgen. Es besteht kein Bedarf den Entwurf zum Bebauungsplan anzupassen.
12.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „09“ <u>09 - 6. Gestaltungssatzung nur auf Materialvorgaben reduzieren</u> Begründung: Das Gebäudevolumen ist das markanteste Gestaltungsmittel im Städtebau. Durch das Zulassen von untypischen eingeschossigen Flachdachgebäuden entfallen die Gestaltungsgrundsätze des § 3. Die Gestaltungssatzung sollte man entweder ganz streichen oder nur noch auf Materialvorgaben beschränken.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 35 nachfolgend – Anregungen 13 – 24 zu „6. Gestaltungssatzung“! Die Notwendigkeit für das „Weglassen“ oder das „Ergänzen“ von Farben oder Materialien wird bei den getroffenen Gestaltungsvorgaben nicht erkannt. Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“.
13.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „10“ <u>10 - 6. Gestaltungssatzung, § 2 Sachlicher Geltungsbereich, den Abs. 2 streichen</u> Begründung: In der neuen BauO NRW § 62 ist die Anzahl der genehmigungsfreien Maßnahmen erweitert worden. Im Sinne des allgemein gewünschten Bürokratieabbaus sollten diese genehmi-	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Die nach BauO NRW benannten genehmigungsfreien Maßnahmen sind bauordnungsrechtlich selbstverständlich weiterhin genehmigungsfrei. Sie sind nur dann im Baugebiet unzulässig, sobald dadurch die Gestaltung der

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gungsfreien Maßnahmen der Landesgesetzgebung nicht durch unnötige bürokratische städtische Satzungen in Neubaugebieten wieder aufgehoben werden.	Maßnahmen oder sonstiger baulicher Anlagen dem Gestaltungsziel der städtischen Gestaltungssatzung für das Baugebiet „Altes Feld II“ widersprechen. Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“.
14.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „11“ <u>11 - Begründung Seite 3, 9. Absatz - Plankonzept des anregenden Grundstückseigentümers</u> Änderung und Ergänzung des Textes: „...ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Nebenanlagen aus 1938 der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen ermöglicht. Als Ausgleich für die Festschreibung des bestehenden Baumbestands und dem Erhalt des Parkcharakters werden Sonderformen bezüglich der Gebäudehöhen ermöglicht. Zur Förderung von Eigentumsbildung von kleinen Wohneinheiten sind bei den Hausgruppen pro Gebäude mehr als 2 WE möglich. Eine Bebaubarkeit mit dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau soll auch möglich sein.“ Begründung: Das Plankonzept des Eigentümers wurde nicht richtig übernommen und ist zu ergänzen.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 34 nachfolgend – Anregung 12! Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Planung.
15.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „12“ <u>12 - Begründung Seite 4, 3. Absatz - Hö-</u>	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>here Ausnutzbarkeit im Bereich WA2</u> Änderung und Ergänzung des Textes: Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich am bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ orientieren und bei der gem. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für „Allgemeine Wohngebiete“ („WA-Gebiete“ gem. § 4 BauNVO) gängigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zwei Vollgeschosse nicht überschreiten. Im Parkbereich (WA2), zwischen dem hohen Baumbestand, sollen auch höhere Gebäude ermöglicht werden.	Siehe Abwägungen zu Stellungnahmen lfd. Nrn. 28, 30 u. 31 nachfolgend - Anregungen 06, 08 u. 09! Um den städtebaulichen Maßstab für die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Zweigeschossigkeit und zulässigen Längen von Gebäuden festgehalten und keine Änderung der Festsetzung für den Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen.
16.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „13“ <u>13 - Begründung und im B-Plan - Im gesamten Bebauungsplanverfahren den WA3 Bereiche streichen und mit WA1 ersetzen</u> Begründung: Für besondere Baumaßnahmen wie hier die ausschließliche eingeschossige Flachdachbauweise sollte man entweder als Verfahren den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB nehmen, oder in diesem Verfahren nach § 2 - §10 BauGB allen Grundstücken diese Bauweisen ermöglichen.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 3 oben! An dem Konzept „Small-houses“ im WA 3 des Plangebiets wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
17.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „14“ <u>14 - In der Begründung zum Bebauungsplan den Begriff Vorhabenträger streichen und mit Grundstückseigentümer austauschen</u>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Begründung: Bei diesem Bebauungsplan handelt sich nicht um einen maßnahmenbezogenen Bebauungsplan. Es gibt demnach keine Vorhabenträger.	Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird redaktionell überarbeitet und der Begriff „Vorhabenträger“ durch „Grundstückseigentümer“ ersetzt.
18.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „15“	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung.
<u>15 - Begründung Seite 9, 6. - 9. Absatz - Bebaubarkeit, WE pro Einheit, Parzellengrößen Änderung und Ergänzung des Textes</u> „Um einer an dieser Stelle im Siedlungszusammenhang städtebaulich deplatzierten Mehrfamilienhausbebauung vorzubeugen, für die im Übrigen an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignetere Lagen vorgehalten werden, wird für Einzel- und Doppelhäuser die max. Wohnungsanzahl je Gebäude auf 2 begrenzt, für die Hausgruppen auf 3 Wohneinheiten pro Gebäude der Gruppe. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Bebauungsplangebiet über Baugrenzen definiert. Im Hinblick auf eine ausreichende, nachfragegerechte Flexibilität bei der späteren Grundstücksaufteilung werden beidseits entlang der Erschließungsstraße ausschließlich durchgehende Bauzonen ausgewiesen. Im Sinne einer ersten, allgemeinen Orientierung, insbesondere für Bauinteressierte, enthält der Bebauungsplan für die 2 WA-Teilbereiche unverbindliche Parzellierungsvorschläge, die folgende Anzahl von Baugrundstücken zur Folge haben würde • im WA 1: 31 Bauplätze zwischen 230 m² und 980 m² Grundstücksgröße • im WA 2: 1 Baugelände für solidargemeinschaftliche Baugenossenschaft auf 6.347 m²“	<u>Begründung:</u> Siehe Abwägungen zu Stellungnahmen lfd. Nrn. 28, 30 u. 31 nachfolgend - Anregungen 06, 08 u. 09! Um den städtebaulichen Maßstab für die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Zweigeschossigkeit, der zulässigen Anzahl von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude und der zulässigen Gebäudelänge von max. 15 m festgehalten. Es erfolgt keine Änderung der Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans.
19.) Private Stellungnahme Nr. 3	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „16 – 19“ Hinweis der Verwaltung: Punkte 16 – 19 werden als Nummerierung durch Anreger nicht aufgeführt.	Kenntnisnahme. Hinweis der Verwaltung: Punkte 16 – 19 werden als Nummerierung durch Anreger nicht aufgeführt.
20.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „20“ <u>20 - Keine Festlegung von Traufhöhen</u> Begründung: Die Festlegung der Traufhöhe auf 4,00 m widerspricht der Festlegung einer zweigeschossigen Bebauung. Während bergseitig, von der Erschließungsstraße aus betrachtet, ein zweigeschossiges Erscheinungsbild möglich ist, ist talseitig nur eine Eingeschossigkeit möglich. Im benachbarten Baugebiet „Altes Feld I“ darf bis 6,00 m Traufhöhe gebaut werden. Weiter verursacht die Traufhöhenfestlegung, dass bei den talseitigen Gebäuden der Erschließungsstraße die Eingangsgeschosshöhe häufig niedriger als die Straßenhöhe ist. Bei Extremwetterlagen kann es zu Überflutungen der Erdgeschosse kommen. Durch diese Planfestlegung kann ein Haftungsrisiko für die Stadt entstehen (30 Jahre Gewährleistung auf Folgeschäden). Bei der Festlegung der bergseitigen Traufhöhe auf 4,00 m werden die Bauformen von schmalen Haustypen benachteiligt. Während bei breiten Gebäuden mit einer Firsthöhe von 13,77 m noch eine Eingeschossigkeit nach BauO NRW nachgewiesen werden kann, sind schmale Gebäuden schon bei einer niedrigeren Firsthöhe von 10,30 m dreigeschossig.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Die Stadt Schmallenberg hat die die Festsetzung zur bergseitigen Traufe unter den im Plangebiet durchschnittlich vorhandenen topografischen Unterschieden zeichnerisch geprüft. Ergebnis ist eine am leicht geneigten Gelände wohngebietstypische Bebaubarkeit des Plangebietes. Die in der Anregung skizzierten architektonischen Probleme können nicht nachvollzogen werden. Es erfolgt keine Änderung der Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans.
21.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „21“ <u>21 - Keine Festlegung der Längen für die Einzel- und Doppelhäuser von 15,00 m</u> Begründung: Die Festlegung Einzel- und Doppelhäuser mit max. je 2 Wohneinheiten pro Gebäude reicht für einen gewünschten kleinteiligen Städtebau aus.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägungen zu Stellungnahmen lfd. Nrn. 28, 30 u. 31 nachfolgend - Anregungen 06, 08 u. 09! Um den städtebaulichen Maßstab für die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Zweigeschossigkeit, der zulässigen Anzahl von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude und der zulässigen Gebäudelänge von max. 15 m festgehalten. Es erfolgt keine Änderung der Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans.
22.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Altes Feld II“) Punkte „22 – 27“ <u>22 – 27 - 6. Gestaltungssatzung</u> § 5 1) Loggien, Absatz 2 streichen Auch zurückgesetzte Übereckeingänge, Balkone oder Terrassen sind Loggien. Eine Abgrenzung zwischen Dachterrasse und Dachloggia kann nicht eindeutig definierbar sein. § 6 1) Fachdachklausel streichen Die ausschließliche Festschreibung von Flachdächern widerspricht den Gestaltungsgrundsätzen des § 3. Weil zurzeit eine Flachdachbauweise wieder einmal in Mode gekommen ist, sollte man sie nicht ausdrücklich Festschreiben. In einem nachhaltigen Städtebau sollten nachträgliche	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Vgl. Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 35 nachfolgend - Anregungen Nr. 13 – 24 zu „6. Gestaltungssatzung“! Die Notwendigkeit für das „Weglassen“ oder das „Ergänzen“ von Farben oder Materialien wird bei den getroffenen Gestaltungsvorgaben nicht erkannt. Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
che Aufstockungen und Erweiterungen auch ohne Bebauungsplanänderungen möglich sein. § 4 1) Fassadenmaterialien und -Farben 1) Zusätzliche Materialien, Holzschindeldeckung als Fassadenbekleidung. § 4 2) Sockelfarben Weitere Farben erlauben. § 4 3) Holzverkleidung auch als allgemeine Fassadenverkleidung zulassen. Den Bereich der Holzverkleidung nicht nur auf die Giebeldreiecke beschränken. § 4 3) Holzverkleidung auch waagerechte Stülpschalung zulassen. Entsprechend den Gestaltungsgrundsätzen des § 3 gehört die waagerechte Stülpschalung zu den historischen Holzverkleidungsarten. Holzverkleidungen haben höhere Lebensdauern als Schieferverkleidungen. Die Stülpschalung an dem bestehenden Gebäude existiert seit 1936 und ist 83 Jahre alt.	
23.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „01“ <u>01 - Änderung der südlichen Baugrenze</u> Die südliche Baugrenze ist wieder, wie im abgeschlossenen Tauschvertrag zwischen den beteiligten Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg sowie dem Anreger und gemäß dem Ratsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans, ohne Abstand an die südliche öffentliche Verkehrsfläche heran zu führen....	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß Anlage 2 des genannten Tauschvertrages kann die Lage der angeregten Baugrenze unmittelbar an der südlichen Verkehrsfläche im WA 2 bestätigt werden. Der Anregung wird durch Änderung der Baugrenze an der südlichen Verkehrsfläche im WA 2 und durch Aufnahme folgenden Hinweises in Kapitel 4 (verkehrliche Erschließung) zur Begründung der Planung gefolgt. HINWEIS: Aus Gründen der öffentlichen Vorsorge wie Vermeidung von Gefahrenpotenziale auf den Verkehrsflächen durch Freihaltung von Sichtbeziehungen sowie der Berücksichti-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	gung der Belange des Rettungswesens ist die Bewertung des Mindestabstands von zukünftigen baulichen Anlagen gegenüber der südlichen Verkehrsfläche im WA 2 auf Grundlage nachgelagerter Ordnungsbehördlicher Verfahren zu prüfen. Dafür ist durch den Antragsteller von baulichen Anlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren die Unschädlichkeit seiner Vorhaben für die Sicherheit auf der Verkehrsfläche sowie die Einhaltung der städtebaulichen Ordnung im Gesamtkontext des Plangebiets (gewünscht ist ein Abstand zur Verkehrsfläche von 3,00 m) sowie seiner näheren Umgebung nachzuweisen. Die Verkehrssicherheit der zukünftigen Bebauung ist für alle Bauteile, welche an- und in die Verkehrsflächen hineinragen gemäß VV BauO nachzuweisen.... Der Entwurf sowie die Begründung der Planung werden analog geändert. Die Baugrenze wird bis an die Verkehrsfläche herangeführt.
24.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „02“ <u>02 - Keine Nutzungsgrenze zwischen WA1 und WA2</u> Festsetzung zur Trennung nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Plan heraus zu nehmen.... Im abgeschlossenen Tauschvertrag zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern im Plangebiet sowie der Stadt Schmallenberg, erscheint die Parzellengrenzen lediglich als Grenze der unterschiedlichen Erschließungs- bzw. Abrechnungsgebiete zwischen Breslauer Straße und Weißdornweg....	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß der Darstellung des bereits zuvor genannten Plans Anlage 2 zu dem in Rede stehenden Tauschvertrages ist eindeutig die Trennung nach Art und Maß der baulichen Nutzung als zeichnerisches Element aufgenommen. Entsprechend der Beschlussfassung IX/1088 v. 12.07.2018 (Städtebauliche Grundsätze und Aufstellungsbeschluss) zur Planung ist fixiert: ...Das im Anlageplan durch sog. „Knotenlinie“ (= durch eine Linie verbundene größere Punkte) unterteilte Plangebiet soll nördlich dieser Linie für eine Einzel- und Doppelhausbebauung freigegeben sein, südlich der Knotenlinie sollen im Hinblick

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	auf den bereits heute „parkähnlichen Charakter“ dieses Bereiches auch „hofbildende“ Hausgruppen möglich sein. Das verfolgte städtebauliche Entwicklungsziel als Nutzung entlang der verlängerten Breslauer Straße in das Plangebiet ist daher die straßenflankierende Einzel- bzw. Doppelhausbebauung, und eben nicht „hofbildende“ Hausgruppen. Der Entwurf der Planung wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
25.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „03“ <u>03 - Der private Grünbereich (D) soll für Nebengebäude wie Müllcontainer benutzbar werden</u> ... Auf der privaten Grünfläche (D) soll die Möglichkeit für ein Nebengebäude zur Unterbringung von Müllcontainer erlaubt sein....	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Die Grünfläche „D“ ist im Vorentwurf als „private Grünfläche“ festgesetzt. Von dem Erhalt der Grünfläche wird keine signifikante ökologische Aufwertung des Plangebietes erwartet. Daher scheint die Benutzung der privaten Grünfläche zur Installation von Nebenanlagen i.S.d. § 14 der BauNVO unkritisch zu sein und steht den Entwicklungszielen nicht entgegen. Im Entwurf zum Planwerk wird die Festsetzung der Fläche „D“ in nicht überbaubare Grundstücksfläche geändert, auf der die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig ist. Der damit verbundene potenzielle erhöhte Eingriff wie Bodenversiegelung etc. wird durch Änderung der Eingriffsbewertung berücksichtigt.
26.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „04“	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>04 - Reduzierung der Straßenbreite auf 5,00 m</u> ... Es ist eine Straßenbreite von 6,00 m vorgesehen. Diese Straßenbreite ist für die zukünftige Anliegerstraße, die ca. 5 Baugrundstücke erschließen wird, zu breit. Auch aus Umweltschutzgründen, zur CO² Entlastung sollte die Straßenbreite auf ein Minimum reduziert werden, maximal auf eine Breite von 5,00 m.... In der Ratsvorlage zum Aufstellungsbeschluss und dem unterzeichneten Tauschvertrag zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern und der Stadt Schmallenberg ist eine 5,00 m breite Straße dargestellt....	<u>Begründung:</u> Gemäß der Darstellung des Plans Anlage 1 zu dem in Rede stehenden Tauschvertrages vom 27.06.2018 ist die benannte Verkehrsfläche blau eingefärbt und mit einer Mindestbreite von 6,00 m gekennzeichnet. Die Aussage zur Straßenbreite kann nicht nachvollzogen werden. Die Karte zum Tauschvertrag ist von allen Beteiligten unterschrieben. Über diese blau eingefärbte Fläche erteilt im genannten Tauschvertrag der Anreger der Stadt Schmallenberg, oder von ihr zu benennender Dritter, uneingeschränktes Recht Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen. Eine Reduzierung der Flächen kommt schon aus der getroffenen vertraglichen Regelung nicht in Frage. Der Entwurf der Planung wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
27.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „05“	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung.
<u>05 - zu Festsetzungen 1.1 bis 1.5 - WA-Gebiet ändern in BW Gebiet</u> Änderung des WA2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO in ein BW = „Besonderes Wohngebiet“ nach § 4a BauNVO mit folgenden Festlegungen: ... <u>Begründung:</u> Mit der Stadtentwicklung soll eine größtmögliche Mischung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung in einem Quartier erreicht werden, um eine effiziente und nachhaltige Nutzung des Gebietes zu ermöglichen und Verkehr zu vermeiden. Der Arbeitsmarkt ist im radikalen Umbruch. In Zukunft werden viel mehr Arbeitsleistungen von Zuhause erledigt. Das Besondere Wohngebiet oder das Mischgebiet ist für diesen zukünftigen Arbeitsmarkt besser geeignet als das Allgemeine	<u>Begründung:</u> Der zwischen Grundstückseigentümern und der Stadt Schmallenberg notariell am 27.06.2019 verhandelte Vertrag geht von folgenden städtebaulichen Eckpunkten aus, die mittels Vorlagen-Nr. IX/1088 vom 12.07.2018 der Politik vorgestellt und von dieser als Entwicklungsziel für den Bebauungsplan beschlossen wurde: Im Abgrenzungsbereich der Planung ist auf einem Areal von insges. ca. 2,9 ha, der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan gefasst, der die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zum Ziel hat. Mit der in der Planung unter Nr. 1.1 bis 1.5 getroffenen Festsetzung zur Art der bauli-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Wohngebiet. In unserem Quartier sind folgende zusätzliche Nutzungen gewünscht: Wohnnutzung, Büronutzung und Verwaltung, Werkstätten des nichtstörenden Gewerbes, Gartenbaubetrieb, ein kleines Gästehaus, Energieerzeugung und Verteilung. Im Übergang zum Außenbereich sollen zusätzlich Tierhaltung mit kleinen Einzelstallungen für Hühner, Ziegen, Schafe, Esel und Pferde ermöglicht werden....	chen Nutzung wären südlich der Knotenlinie lediglich die folgenden gewünschten Nutzungen nicht zulässig: - Anlagen für Verwaltungen (private Büros für freie Berufe sind zulässig) - Hotelbetriebe (privates Gästehaus ist zulässig) - Gartenbaubetriebe (gemeint sind Betriebe mit Gewächshäusern und semiindustrieller Pflanzenproduktion) - Tierhaltung (diese wäre aber im angrenzenden Landschaftsraum in 15 m Entfernung wieder zulässig) Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung steht dem konsensual abgeschlossenen Vertragswerk zwischen betroffenen Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg vom 27.06.2018 und der oben genannten politischen Beschlussfassung gemäß Verwaltungsvorlage Nr. IX/1088 vom 12.07.2018 entgegen und kommt daher nicht in Frage. Der Entwurf der Planung wird hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung nicht angepasst.
28.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „06“ <u>06 - zu 1.10 - Änderung der II-Geschossigkeit in eine III-Geschossigkeit als Höchstgrenze</u> ... oder alternativ Gebäudeklasse I-III und IV nach § 2 (3) BauO NRW Seit der neuen BauO NRW wäre es sinnvoller, die Höhenbegrenzung über Gebäudeklassen nach § 2 (3) BauO NRW festzulegen. Gewünscht ist die Gebäudeklasse I-III. Punktuell sollen an 3-4 Stellen Ausnahmen für Baum- und Baumwipfelhäuser möglich sein. Hier wäre die Gebäudeklasse IV	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß den von der Politik in Schmallenberg beschlossenen städtebaulichen „Eckpunkten“ zum Bebauungsplan „Altes Feld II“ (vgl. Vorlagen-Nr. IX/1088 vom 12.07.2018) erfolgte im Abgrenzungsbe- reich der Planung auf einem Areal von insges. ca. 2,9 ha, der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan. Dies ist eine Angebotsplanung und nicht eine vorhabenbezogene Planung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
sinnvoll. Begründung: Die Bebauungen erfolgt unter der Zielsetzung eines weitgehenden Erhalts der vorhandenen Bäume. Deshalb können die einzelnen Gebäude nur mit einem geringen Grundflächenverbrauch verwirklicht werden. Es sind nur kleine Grundrissflächen möglich. Auch muss auf Unterkellerungen verzichtet werden. Das Wurzelwerk würde zu stark verletzt. Die Bauwerke müssen deshalb auf Stelzen mit Einzel Fundamenten gegründet werden. Im Zuge einer wirtschaftlichen Nutzbarkeit ist deshalb eine Zulässigkeit von bis zu drei Geschossen nötig oder alternativ Häuser der Gebäudeklasse I-III mit einer obersten Geschossdeckenhöhe von 7,00 m über Gelände und vereinzelt im Parkgebiet Gebäude der Gebäudeklasse IV mit einer Geschossdeckenhöhe von max. 13,00 m (siehe vorne Bebauungen im Parkbereich). Bei den höhenbegrenzenden Festlegungen dieses Bebauungsplanvorentwurfs werden schmale Bauformen benachteiligt. Während hier bei breiten Gebäuden mit einer max. Firsthöhe von 13,77 m noch eine Eingeschossigkeit nach BauO NRW nachgewiesen werden kann, sind schmale Gebäude bei einer niedrigeren Firsthöhe von 10,30 m schon dreigeschossig.	Mit den vom Anreger gewünschten Festsetzungen könnten in Zukunft eben nicht nur die von ihm gewünschte kleinteilige Bebauung, sondern eben dann eine dreigeschossige Bebauung mit massiertem Erscheinungsbild entstehen. Solcher städtebaulichen Fehlentwicklung soll mit den getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Geschossigkeit, der zulässigen Traufhöhe sowie der maximalen Gebäudelänge vorgebeugt werden. Nach Auswertung der zeichnerischen Skizzen des Anschreibens des Anregers zu seinen gewünschten Bauformen, muss die von ihm für seinen Entwurf festgestellte Dreigeschossigkeit bestritten werden, da gemäß § 3 Abs. 5 Landesbauordnung ein Geschoss mindestens 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen und gemäß § 3 Abs. 6 Landesbauordnung eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben muss. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. Dieses Regeln auf die Entwürfe des Anregers angewendet, lassen die dort vorgestellten Entwicklungsziele mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans in Teilen zu. Ggfs. muss an der einen oder anderen Stelle hinsichtlich der „Vollgeschossigkeit“ der Entwurf nachjustiert werden. Um den städtebaulichen Maßstab für die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Zweigeschossigkeit festgehalten und keine Änderung der Festsetzung für den Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen.
29.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
(zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „07“ <u>07 - zu 2.1 - Bei den Hausgruppen sollen 3 Wohneinheiten pro Haus zugelassen werden</u> Bei den Hausgruppen werden 3 bis 5 Häuser, die kleine Grundrisse haben, gruppiert. Hier sollen kleine Wohnungen ermöglicht werden. Als Höchstgrenze schlagen wir max. 3 Wohneinheiten pro Haus vor. Bei einer Gruppe mit 5 Häusern wären max. 15 WE möglich.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Gemäß den von der Politik in Schmallenberg beschlossenen städtebaulichen „Eckpunkten“ zum Bebauungsplan „Altes Feld II“ (vgl. Vorlagen-Nr. IX/1088 vom 12.07.2018) orientieren sich die Entwicklungsziele an den städtebaulichen Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes „Altes Feld I“. Hier sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Das Aufgreifen dieser Festsetzungen dient dem Einfügen in seine nähere Umgebung. Außerdem dient diese Festsetzung einer wohngebietstypischen Nutzung. Bewusst soll die Entwicklung von „Mehrfamilienhäusern“ unterbunden werden. Solche Entwicklung wären mit der Heraufstufen der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude eine potenzielle städtebauliche Fehlentwicklung. Zur Vermeidung ungewollter städtebaulicher Entwicklung im Mehrfamilienhausbaubereich erfolgt keine Änderung der getroffenen Festsetzung zur Zulässigkeit von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude.
30.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „08“ <u>08 - zu 1.11 - Keine Festlegung von Traufhöhen</u> Im Bebauungsplan ist der Baumbestand festgeschriebene. Die Bäume sind bis 35,00 m hoch. Nach der Festlegung 4,00 m Traufhöhe wäre bei Bebauungen von 6,00 m tiefe und 45° Dachneigung lediglich eine Gesamthöhe von 7,00 m möglich. Um unter diesen Vorgaben wirtschaftliche Gebäude errichten zu können, müsste man die maximale Gebäudetiefe von	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 28 oben - Anregung 06!

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
15,00 m ausnutzen. Diese Gebäudebreite entspricht nicht der traditionellen Bauweise. Diese Gebäude sind bei 45° Dachneigung 11,50 m hoch. Ein 6,00 m breites Gebäude hätte bei drei Geschossen eine Höhe 10,50 m. Es wäre niedriger als das eingeschossige breite Haus. Selbst vier- und fünfgeschossige schmale Gebäude würden bei dem hohen Baumbestand nicht auffallen.	Um den städtebaulichen Maßstab für die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Zweigeschossigkeit festgehalten und keine Änderung der Festsetzung für den Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen.
31.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „09“ <u>09 - zu 2.2 - Längeneinschränkung der Hausgruppen nicht festlegen</u> Begründung: Die Haugruppen bestehen zum Teil aus 5 Gebäuden. Die Längenausdehnung dieser Gruppe kann bis zu 50,00 m betragen. Durch die Längenbegrenzung auf 15,00 m ist eine Hausgruppenbebauung nicht möglich.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägungen zu den Stellungnahmen lfd. Nrn. 28 u. 30 - Anregungen 06 und 08! Mit den vom Anreger gewünschten Festsetzungen könnte in Zukunft eben nicht nur die von ihm gewünschte kleinteilige Bebauung, sondern eben dann eine Bebauung mit massiertem Erscheinungsbild entstehen. Solcher städtebaulichen Fehlentwicklung soll mit den getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudelänge vorgebeugt werden. Um den städtebaulichen Maßstab für die Gebäudelängen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, ihm aber für seine gewünschten städtebaulichen Alternativkonzepte ausreichend Flexibilität zuzugestehen, wird die Festsetzung 2.2 des Bebauungsplans dahingehend geändert, dass im WA 2 die getroffenen zulässige Gebäudelänge von 15,00 m auf zulässige 20,00 m erhöht wird.
32.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Punkt „10“ <u>10 - zu 2.2 - Längeneinschränkung der Einzel- und Doppelhäuser nicht festlegen</u> Begründung: Bei den Einzel- und Doppelhäuser reicht die Einschränkung auf max. 2 Wohneinheiten. Mit den weiteren Festlegungen der Geschossigkeit und der Mindestdachneigung ist die Gebäudegröße schon hinreichend eingeschränkt. Gebäudelängen von 15,00 m können bei Hanglagen wie hier, besonders wenn sie terrassiert werden, schnell überschritten werden.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Siehe Abwägungen zu den Stellungnahmen lfd. Nrn. 28, 30 u. 31 - Anregungen 06, 08 u. 09! Mit den vom Anreger gewünschten Festsetzungen könnte in Zukunft eben nicht nur die von ihm gewünschte kleinteilige Bebauung, sondern eben dann eine Bebauung mit massiertem Erscheinungsbild entstehen. Wie von ihm selbst festgestellt, werden solche Gebäudelängen schnell bei Terrassenlagen im Doppelhausbereich überschritten. Dies ist nicht gewünscht und soll städtebaulich durch eben Aufnahme einer zulässigen maximalen Gebäudelänge verhindert werden. Um den städtebaulichen Maßstab für die Gebäudelängen, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an der getroffenen zulässigen Gebäudelänge von 15,00 m keine Änderung vorgenommen.
33.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „11“ <u>11 - zu 4.1 - Das Oberflächenwasser kann auch offen als Mulde geführt werden</u> Begründung: Neben den gestalterischen Vorteilen wird aus Umweltschutzgründen das Oberflächenwasser durch direktes Versickern dem Grundwasser zugeführt.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Dem Antragsteller ist es freigestellt, auf seinen Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, solange er dafür sorgt, dass hiervon keine Vernässung oder Staunässegefahr für Dritte oder die Allgemeinheit sowie anliegende Grundstücksflächen ausgeht. Im Zusammenhang mit einer Baugrunderkundung im Plangebiet musste festgestellt werden, dass die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet keine besonders hohe Versi-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	ckerungsbeschaffenheit aufweist. Aus Gründen der Gefahrenabwehr durch Vernässung oder Staunässe soll daher im Plangebiet, das zur Versickerung bringende Oberflächenwasser der zentralen Regenwasserversickerungsanlage zugeführt werden. Es wird kein Bedarf erkannt, die bestehende Planung zur zentralen Versickerung zu ändern.
34.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „12“ <u>12 - Begründung Seite 3, 9. Absatz – Plankonzept</u> Änderung und Ergänzung des Textes: „Ein Wohngebiet (WA 2) oder (BW), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Nebenanlagen aus 1938 die Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen ermöglicht. Als Ausgleich für die Festschreibung des bestehenden Baumbestands, dem Erhalt des Parkcharakters werden Sonderformen bezüglich der Gebäudehöhen ermöglicht. Zur Förderung von Eigentumsbildung von kleinen Wohneinheiten sind bei den Hausgruppen pro Gebäude mehr als 2 WE möglich. Eine Bebaubarkeit mit dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau soll auch möglich sein.“ Begründung: Das Plankonzept des Grundstückbesitzers wurde nicht richtig übernommen.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Das hier vom Anreger vorgestellte Plankonzept ist nicht Gegenstand des konsensual unter den Beteiligten vereinbarten Vertrages vom 27.06.2018. Die vom Anreger gewünschten Änderungen der städtebaulichen Höchstmaße sind unter Anregung 06, 08 und 09 bereits ohne Berücksichtigung zur Kenntnis genommen. Um den städtebaulichen Maßstab für die Gebäudelängen, Traufhöhen und die Geschossigkeit, so wie vom Anreger gewünscht, potenziell nicht in Dimensionen der Fehlentwicklung zu treiben, wird an den jeweils getroffenen Höchstmaßen der jeweiligen Festsetzung festgehalten. Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Planung.
35.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkte „13 – 24“ <u>13 – 24 - 6. Gestaltungssatzung</u>	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
§ 4 (1) Fassadenmaterialien und –farben Zusätzliche Materialien, Holzschindeldeckung als Fassadenbekleidung erlauben. § 4 (2) Sockelfarben Weitere Farben erlauben, z.B. Farbwerte nach KEIM Edition Historisch oder Farbwerte nach KEIM Natursteintöne § 4 (3) Fassadenverkleidungen • Holzverkleidung auch als allgemeine Fassadenverkleidung zulassen. • Den Bereich der Holzverkleidung nicht nur auf die Giebel dreiecke beschränken. • Holzverkleidung auch waagerechte Stülpschalung zulassen. Entsprechend den Gestaltungsgrundsätzen des § 3 gehört die waagerechte Stülpschalung zu den historischen Holzverkleidungsarten. Holzverkleidungen haben höhere Lebensdauern als Schieferverkleidungen. Die Stülpschalung an dem bestehenden Sommerhaus existiert seit 1936 und ist 83 Jahre alt. • Holzverkleidung dunkelrot als zusätzliche Farbe zulassen. Bei den Untergeordneten Bauteilen, Dachrinnen und Klappläden ist auch eine dunkelrote Farbe zulässig. In Farbabstimmung sollten deshalb auch bei den senkrechten gedeckelten Holzverkleidungen dunkelrote Farben zulässig sein (entsprechend wie beim Dunkelgrün). § 5 (1) Loggien... • Absatz 2 streichen Auch zurückgesetzte Übereckeingänge, Balkone oder Terrassen sind Loggien. Die Abgrenzung zwischen Dachterrasse und Dachloggia ist nicht eindeutig definierbar. § 6 (3) Drempelhöhen • Festlegung der Drempelhöhen streichen Auch höhere Drempel entsprechen Gestaltungsgrundsätzen des § 3. Ab dem Barock ca. 1750 wurden Drempel bewusst gestalterisch eingesetzt. Die Fassade sollte höher und damit mächtiger wirken. Über 40% der Gebäude der Altstadt von Schmallenberg haben einen höheren Drempel. Bei dem Baugebiet „Altes Feld 1“ wurde bei fast allen Gebäuden gegen diesen Gestaltungspunkt verstoßen.	Gestalterisch zeichnen sich die vorhandenen Baumassen im „Alten Feld (I)“ durch die klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“ aus. Da diese Gestaltungsprinzipien in den Ortsteilen von Schmallenberg identitätsstiftend sind und auch einen großen touristischen Wert für die Stadt Schmallenberg bedeuten, sind für die Gestaltung der Gebäude im Plangebiet die im Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ nachrichtlich aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen bindend. So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit dieses zukünftigen Baugebiets „Altes Feld II“ in Fortsetzung des Wohngebiets „Altes Feld I“ erreicht werden. Da für den Bereich „Altes Feld I“ eben noch keine solchen Gestaltungsanforderungen an die baulichen Anlagen gestellt wurden, sind bei diversen baulichen Anlagen Abweichungen zu den heute gewünschten Gestaltungsvorgaben abzulesen. Das heißt aber nicht, dass solche Ausnahmen im neuen Baugebiet die Regel werden sollen. Die Gestaltungsvorgaben an die baulichen Anlagen im zukünftigen Baugebiet „Altes Feld II“ leiten sich aus der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg ab, die hinreichend politisch diskutiert und fraktionsübergreifend als Mindeststandard für Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen im Stadtgebiet anerkannt ist. Daher ist es für das Plangebiet „Altes Feld II“ nicht geboten, die unter der Bürgerschaft entwickelten und akzeptierten Standards entweder durch „Weglassen“ aufzuweichen oder durch „Hinzufügen“ von zusätzlich zulässigen Farben und Materialien im Nutzungsspektrum zu erweitern, da es wie oben genannt erklärter Gestaltungsgrundsatz ist:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
§ 6 (4) Dachüberstand • Festlegung des Mindestdachüberstand von 20 cm streichen Auch Gebäude ohne Dachüberstand entsprechen den Gestaltungsgrundsätzen. Vorgesetzte Giebel gehören seit Jahrhunderten zur westfälischen Bauweise. Im Baugebiet „Altes Feld 1“ wurden bei den Gebäuden im Altes Feld 16 und Breslauer Straße 18 keine Dachüberstände gebaut. § 7 Dachaufbauten u. Dacheinschnitte • Genauere Begriffsklärung vornehmen, ändern in „§ 7 Dachgaupen, Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ • Änderung „Dachaufbauten“ in „Dachgaupen“ vornehmen § 8 Dachdeckung • Auch Dachbegrünung zulassen • Auch Holzschindeldeckung zulassen	- klare Kubaturen zu etablieren - Fassaden und Dächer auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer zu reduzieren - und nicht zuletzt den reduzierten Farbkanon „Schwarz und Weiß“ im Baugebiet zu etablieren. Die Notwendigkeit für das „Weglassen“ oder das „Ergänzen“ von Farben oder Materialien wird bei den getroffenen Gestaltungsvorgaben nicht gesehen. Es erfolgt keine Änderung des Entwurfes der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“.
36.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „25“ <u>25 - 5.3 Der Dauerhaft zu erhaltende Baumbestand ist genau festzulegen</u> Begründung: Die im Bebauungsplan Vorentwurf enthaltenen Bäume entsprechen nicht dem tatsächlichen Bestand. Um Probleme bei späteren Baugenehmigungen zu vermeiden sind die Baumstandorte genau festzulegen. Alternativ kann in der Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen werden, dass die Baumstandorte nur symbolisch dargestellt wurden. Der tatsächliche Baumbestand wird dem Planverfasser zugestellt.	Kenntnisnahme mit Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Der Anreger wurde durch den Planverfasser, der Stadt Schmallenberg, gebeten digital exakt vermessene Daten zu den Baumstandorten auf dessen Grundstück zu übermitteln. Im Oktober 2018 wurden diese Daten differenziert nach Baumstandorten „Erhalt“ und „Abgang“ durch den Anreger übergeben. Die Daten konnten georeferenziert eingelesen werden, so dass davon bisher ausgegangen werden musste, dass es sich um exakt vermessene Baumstandorte handelt. Zwecks erneuter Überprüfung der Darstel-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	lung der Baumstandorte wird das Angebot des Anregers angenommen, den tatsächlichen Baumbestand zugestellt zu bekommen. Bis zu der Überprüfung der Baumstandorte erfolgt keine zeichnerische Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan. Vorsorglich erfolgt der Beschluss, die Baumstandorte in der Planung durch Beschreibung von Legende und Begründung als Symbol zu verstehen, damit zukünftige bauliche Entwicklungen wegen planungstheoretischer Baumfestsetzung in deren flexibler Entwicklung nicht gestört sind.
37.) Private Stellungnahme Nr. 3 Stellungnahme v. 26.08.2019 (zum südlichen Plangebiet WA 2) Punkt „26“ <u>26 - Die Abwassertechnische Erschließung ist durch das bestehende Kanalnetz gesichert</u> Begründung: Das Oberflächenwasser des Grundstücksbereichs des WA 2 kann an das bestehende Kanalsystem angeschlossen werden. Die abwassertechnische Erschließung ist auch für das Oberflächenwasser gesichert.	Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. <u>Begründung:</u> Die bestehende Entwässerungssituation der Flächen des Anregers mit vorhandener Baumasse wird nicht in Frage gestellt. Durch den Anreger muss erst ein entsprechender Nachweis zur ausreichenden Dimensionierung der bestehenden Abwassersysteme im Zuge von Neubeantragungen zusätzlicher Einleitungsstellen nachweisen werden. Sollten vorhandene Netze dann nicht ausreichen, muss der Anreger ggfs. seine zusätzlichen Einleitungsstellen, an das mit diesem Bebauungsplan neu herzustellende Netz anschließen. Dies gilt für Schmutzwasser und den Anschluss an die zentrale Versickerungsanlage im Osten des Plangebietes. Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans leiten sich daraus keine Erfordernisse für die Änderung der Entwässerungssystematik im Plangebiet ab.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Martin Schulte Fachreferat PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Stellungnahme v. 31.07.2019 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 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 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. 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 bit-	Kenntnisnahme und Beachtung in der Ausführungsplanung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ten, uns den Erschließungsträger mit zu teilen. Für Ihre Planungen habe ich einen aktuellen Lageplan 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.	
2.) Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme vom 28.08.2019 Az.: EG-3307 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme und Beachtung, Unitymedia wird im Verfahren weiter beteiligt.
3.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 22.08.2019	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Az.: TOP 38/2019 ...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel.: 0291/94-1638 Der für die Einleitung von Niederschlagswasser erforderliche Einleitungsantrag liegt vor. Zurzeit werden die Antragsunterlagen von der RWG überarbeitet. Die Erteilung der Erlaubnis wird in Aussicht gestellt. FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Ansprechpartner: Frau Knipschild Tel.: 0291/94-1663 Keine Bedenken bezüglich schutzwürdiger Böden. Die Fläche liegt an einem Hang der landwirtschaftlich genutzt wird. Hangaufwärts befinden sich Grünland- und Ackerflächen. Ein Umbruchsverbot für die Grünlandfläche liegt nicht vor. Es ist nicht auszuschließen, dass Bodenerosion durch Wasser zukünftig zu besorgen ist. 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.	Zu FD 33: Kenntnisnahme und Beachtung / Erledigung im Rahmen der Ausführungsplanung. Die notwendige Wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Ausführungsplanung eingeholt. Zu FD 34: Der nebenstehend gegebene Hinweis zur Bodenerosionsgefahr wird berücksichtigt. Mit dem derzeitigen Flächeneigentümer im nördlichen Plangebiet ist verwaltungsseitig die Vereinbarung getroffen, dass er zu seinen Lasten am nördlichen Plangebietsrand einen ca. 50 cm hohen Erdwall aufschüttet, bevor er auf den Flächen (A) die grünordnerischen Anpflanzungsverpflichtungen erfüllt und die Grundstücksflächen vermarktet. Um das Plangebiet vor möglicher Erosion zu schützen, wird am nördlichen Plangebietsrand in der Planzeichnung eine Signatur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 16 und Abs. 3 Baugesetzbuch und eigenständige textliche Festsetzung als „Fläche für Aufschüttungen zur Regelung des Wasserabflusses aufgenommen. Textliche Festsetzung: Nr. 4.2 „Fläche für Aufschüttungen zur Regelung des Wasserabflusses Die Aufschüttung ist als Erdwall – geschlossener, begrünter Mutterboden – anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 Entgegen der Aussage in der ASP, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen alle im Bereich des WA 2 liegen und durch die Planung nicht tangiert werden, ist anhand der Karte zur Darstellung des ökologischen Ausgangszustandes in Anhang 2 zu erkennen, dass die dort mit 1.2 und 1.4 gekennzeichneten Flächen ebenfalls mit Feldgehölzen bestockt sind. Fläche 1.3 ist als gestörte Ruderalflora kartiert. Diese Teilflächen werden im Bebauungsplan durch Randbereiche der WA 1 und 3 und Verkehrsflächen überplant und bleiben somit nicht unverändert erhalten. Daher kann sich die ASP nicht nur auf den Lebensraumtyp „artenarme Fettweide“	Aufschüttung soll eine Richthöhe von 50 cm (bezogen auf Ursprungsgelände im gekennzeichneten Bereich) haben. Der Erdwall ist mit einem Richtböschungswinkel von 1:1,5 anzulegen. Die Anpflanzungsvorschriften zu der Fläche (A) sind auch auf der Anschüttung umzusetzen. Ergänzend wird die Begründung zum Bebauungsplan wie folgt geändert: Zur Abwehr möglicher Bodenerosionen aus den hangaufwärts liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die keinem Umbruchverbot unterliegen, ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in den mit Signatur gekennzeichneten Flächen eine Aufschüttungsvorgabe auf den privaten Grundstücksflächen zur Anlage eines Erdwalls mit einer Richthöhe von 50 cm (im gekennzeichneten Bereich bezogen auf die Ursprungsgeländehöhe i.S.d. BauO NRW) anzulegen. Der Wall ist auf Dauer zu erhalten und von den zukünftigen Flächeneigentümern auf deren privaten Grundstücksflächen zu dulden. Zu FD 35: Kenntnisnahme und Beachtung Die Gehölze wurden bereits vor Aufstellung der Planung außerhalb der Brut- und Setzzeit entfernt. Daher musste sich die ASP im laufenden Verfahren nur mit dem Biotoptyp „Fettweide“ auseinandersetzen. Da allerdings die Entfernung der Gehölze und Büsche offensichtlich im Vorfeld zu der Aufstellung des Bebauungsplans entfernt wurden und daher im Zusammenhang mit der Planung als Eingriff bewertet werden, wurde die Eingriffsbewertung so erstellt, als ob die Grünstruktur noch vorhanden wäre, um einen ökologischen Ausgleich der vorgezogenen Eingriffe herstellen zu können.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
beschränken. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass die Beseitigung der Gehölze auf diesen Teilflächen zu einem der Planung entgegenstehenden Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen führen wird, wenn diese Gehölze nur außerhalb der naturschutzrechtlichen Sperrzeit beseitigt werden. Diese Vermeidungsmaßnahme sollte im B-Plan als textliche Festsetzung oder zumindest als Hinweis berücksichtigt werden. Die Eingriffsbilanzierung und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Vorfeld mit der UNB abgestimmt und sind korrekt. Allerdings finden sich zu der in der Eingriffsbilanzierung vorgesehenen Entwicklung einer Streuobstwiese und Heckenstrukturen auf der Planfläche 3 keinerlei Festsetzungen oder sonstige Aussagen im B-Plan oder dessen Begründung. Dies ist zu ergänzen. Da die Fläche östlich unmittelbar an das B-Plangebiet angrenzt, erscheint es sinnvoll, diesen Bereich als Ausgleichsfläche mit entsprechender Festsetzung in das Plangebiet einzubeziehen. Ferner wird empfohlen, auch die externe Fläche am Hengstkopf in Winterberg in einer zusätzlichen Karte auf der Planurkunde darzustellen. FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 41/3 Immissionsschutz- Ansprechpartner: Frau Schütte 02961/94-3263 Gemäß Abstandserlass 2007, Anhang 4 gelten Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen für 10kV / 50 Hz von 10 m. Dieser Abstand wird deutlich überschritten und ist bereits für die 30 kV - Leitung - mit Ausnahme der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf, erreicht. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete. Als schutzwürdige Gebiete sind Gebäude und Grundstücke anzusehen, in oder auf denen nach bestimmungsgemäßer Nutzung	Aus Gründen des Artenschutzes erfolgt der Hinweis in der Planung, dass Gehölze nur außerhalb der Sperrzeit beseitigt werden dürfen. Der Empfehlung wird gefolgt. Auf der Planurkunde werden die Ausgleichsflächen mit Flurstückdaten genannt. Zu FD 41 – Immissionsschutz Kenntnisnahme. Der notwendige Schutzabstand von 10 m ist bereits nachrichtlich in die Planung aufgenommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Personen regelmäßig länger — mehrere Stunden — verweilen. FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 41/1 Bauaufsicht, Brandschutz Ansprechpartner: Herr Krause 02961/94-3408 Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. für 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.	Zu FD 41 – Löschwasser Kenntnisnahme und Beachtung / Erledigung im Rahmen der Ausführungsplanung. Die notwendigen Wasserentnahmestellen in ausreichendem Umfang und notwendiger Nähe werden als Unterflurhydranten im öffentlichen Verkehrsraum eingeplant.
4.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 23.08.2019 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Ich weise jedoch darauf hin, dass das geplante Neubaugebiet in einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich hineinragt. Die künftigen Anwohner müssen daher temporäre Geräusch- oder Geruchsbelästigungen, die mit der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung einhergehen, tolerieren. Der am nördlichen und östlichen Plangebietsrand vorgesehene Anpflanzungstreifen sollte so gestaltet werden, dass die unterschiedlichen Nut-	Kenntnisnahme und Beachtung. In die Begründung zum Plan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
zungsarten möglichst effektiv voneinander abgeschirmt werden.	
5.) Innogy Netze Deutschland GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Str. 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 02.08.2019 Az.: DRW-D-AP-S/kü Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin: - Gashochdruckanlagen und die dazugehörigen Fernmelde- / Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: - Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes und der Strom-Hochspannungsleitungen weitergeleitet. Von dort erhalten Sie jeweils eine gesonderte Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o.g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer. Zum o.g. Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken. Als Anregung möchten wir jedoch auf den Schutzstreifen für die Mittel- und Hochspannungsleitung hinweisen sowie der damit verbundenen Anbaubegrenzung. Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche / Streuobstwiese im Schutzstreifen der o.g. Freileitung können gegebenenfalls nach vorheriger Absprache und Genehmigung niedrigwachsende Gehölze angepflanzt werden. In diesem Zusammenhang möchten wir besonders auf die beiden erdverlegten Mittelspannungskabel im Schutz-	Kenntnisnahme, der gegebene Hinweis wird berücksichtigt, bzgl. der angemerkten fehlerhaften Flurangabe bei der Kompensationsmaßnahme erfolgt eine entsprechende redaktionelle Korrektur.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
streifen und die technische Regel DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) hinweisen. Bei der Kompensationsmaßnahme in der Anlage 2 ist auf Seite 7 und 8 die falsche Flurnummer angegeben worden. Hier müsste es „Flur 8“ und nicht „Flur 17“ heißen. ...	
6.) Innogy Netze Deutschland GmbH Spezialservice Strom Florianstraße 15-21 44139 Dortmund Stellungnahme v. 07.08.2019 Az.: DRW-S-LK/1784/ld/130.673/tk ... in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des jeweils 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Zum obigen Bebauungsplan haben wir somit keine Anregungen vorzubringen. Die Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kv-Netzes.	Kenntnisname.
7.) Innogy Netze Deutschland GmbH Netzdokumentation Bochumer Str. 2 45661 Recklinghausen Stellungnahme v. 26.08.2019 ... In den angegebenen Bereichen „Altes Feld II“ und Kompensationsfläche Winterberg "Am Hengstkopf" befinden sich <u>keine</u>	Kenntnisnahme und Beachtung, Thyssen-gas wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH. Die innogy Netze Deutschland GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von Netzen für unterschiedliche Eigentümer. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die angrenzend an ihrem Bereich verlaufende Fremdleitung erteilt Ihnen sicherlich die Thyssengas eine Auskunft. ...	
8.) Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Stellungnahme v. 30.07.2019 ...im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
9.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 06.05.2019 Az. R-S/La/ko ... gegen die oben genannte Maßnahme bestehen abwassertechnisch aus Sicht des Kläranlagenbetriebs keine Einwände. Für das Kanalsystem zur Ableitung des anfallenden Abwassers zu unserer Kläranlage ist die RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH, Hansastraße 3, 59821 Arnsberg, zuständig. Wir bitten Sie daher, diese entsprechend zu beteiligen.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die RWG ist in die Entwässerungsplanungen frühzeitig eingebunden worden, die Dimensionierung der Fläche für die zentrale Versickerungsanlage beruht auf Berechnungen und Planungen der RWG.
10.) LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 01.08.2019 Az. 1976rö19.eml ... Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Denkmalschutz“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
11.) Stadt Schmallenberg Amt 32.1 – Ordnungsamt Stellungnahme v. 23.08.2019 Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter dem Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen. Im Hinblick auf Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gewährleistet, dass aus dem bestehenden Leitungsnetz 800 l/min. für 2 Stunden = 96 cbm zur Verfügung steht.	Kenntnisnahme und Beachtung / Erledigung im Rahmen der Ausführungsplanung zu Löschwasserentnahmestellen.
12.) Stadt Schmallenberg Amt 51.1 – Jugendamt Stellungnahme v. 06.08.2019	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
... nach Rücksprache mit AL 51.1 und Dez. II spricht aus Sicht des Jugendamtes nichts gegen die vorgesehene Einrichtung des Spielplatzes zum gegebenen Zeitpunkt.	Kenntnisnahme.

Hinweis:

In der gemeinsamen Sitzung des BAS und TAs am 20.11.2019 sowie, bei Bedarf, auch in der Sitzung des Stadtrates am 28.11.2019 wird Herr Dipl.-Ing. Alexander v. Frantzius, Inhaber des Aachener Büros „Baurechtsservice“, als von der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienservice beauftragter Plan- und Entwurfsverfasser der vorstehenden, mit der Stadtverwaltung abgestimmten Abwägungsvorschläge zur Erläuterung der Planung und der Entscheidungsvorschläge sowie für etwaige Nachfragen zugegen sein.