



Datum: 19.05.2020

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

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

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

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

- TOP: Bebauungsplan Nr. 163 "Altes Feld II", Stadtteil Schmallenberg**
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 - Satzungsbeschluss der Gestaltungssatzung gem. § 89 BauO NW

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage IX/1514 zu, bestätigt im Übrigen, sofern in der vg. Verwaltungsvorlage nicht abweichend abgewogen, ihre auf Basis der VwVorlage IX/1411 v. 05.11.2019 am 28.11.2019 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“, Stadtteil Schmallenberg, in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden, bis auf eine redaktionelle Änderung der Planlegende (Gestaltungssatzung) der öffentlichen Auslegung entsprechenden Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige Begründung wird in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden, bis auf eine redaktionelle Änderung der öffentlichen Auslegung entsprechenden Fassung beschlossen; ebenso die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ wird ferner der Gestaltungssatzungsentwurf mit den gem. der Abwägungsbeschlussfassung vorzunehmenden Änderungen gem. § 89 Landesbauordnung NW i.V.m. den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Planungsmaßnahme „Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II““, verortet am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt Schmallenberg, deren Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien bereits im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) informiert:

- | | |
|-------------------------|--|
| - IX/1088 v. 13.06.2018 | (Aufstellungsbeschluss v. 12.07.2018) |
| - IX/1285 v. 25.04.2019 | (Integration „small-houses“, 23.05.2019) |
| - IX/1411 v. 05.11.2019 | (Offenlagebeschluss v. 28.11.2019). |

Zum Sachverhalt, dem bisherigen Verfahrensgang sowie den nach Prüfung und Auswertung der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren bislang getroffenen Abwägungsentscheidungen wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den vg. VwVorlagen verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte auf Grundlage der gem. den vorhergehenden Beschlussfassungen ausfertigten 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.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 28.11.2019 für die entsprechend der ergangenen Abwägung zuvor auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans lag diese mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 13.01.2020 bis einschl. 14.02.2020, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erging am 21.12.2019.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 07.01.2020 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt.

Die vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

Da gem. der dazu einschlägigen Rechtsprechung dem sich an die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB normalerweise anschließenden Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB alle im Verfahren eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen müssen, wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlage

IX/1411 und die dazu ergangene Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20.11.2019 verwiesen.

Wie bereits oben unter „1)“ im Beschlussvorschlag ausgeführt, werden die seinerzeit gefassten Abwägungsbeschlüsse, so die dazu vorgetragenen Belange im Rahmen der Offenlage erneut vorgebracht wurden und im Rahmen der aktuellen Vorlage nicht abweichend abgewogen werden, im Zuge der aktuellen Beschlussfassung bestätigt.

Da bei den zwei im Rahmen der Offenlage fristgerecht abgegebenen privaten Stellungnahmen große inhaltliche Überschneidungen zwischen den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und denen aus der Offenlage bestehen, wurde im Nachfolgenden aus Praktikabilitätsbetrachtungen so verfahren, dass die Stellungnahmen zusammengefasst wurden, wobei auf etwaige Zusätze im Rahmen der jeweiligen 1. Stellungnahmen gesondert hingewiesen wird. Die übrigen Inhalte dieser Stellungnahmen resultieren somit aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Vor diesem Hintergrund wird, wie schon vorstehend ausgeführt, ausdrücklich auf die im Ratsinformation jederzeit einsehbare und der aktuellen Entscheidung mit zugrunde zu legende Vorlage IX/1411 mit der ergangenen Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 28.11.2019 verwiesen.

Besonders hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den Umstand, dass gegenüber der vg. Verwaltungsvorlage und ihren Abwägungs- und Beschlussvorschlägen vom Stadtrat im nachfolgenden Punkt ein abweichender Beschluss gefasst wurde und damit zur Gegenstand der aktuellen Beschlussfassung wird:

Redaktionelle Änderung auf Seite 25 der Vorlage IX/1411

Private Stellungnahme Stellungnahme v. 26.08.2019 zum südlichen Plangebiet WA2 (Erbengemeinschaft)	<u>Beschlossen:</u> Kenntnisnahme MIT Berücksichtigung:
---	---

Prüfung und Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen privaten Stellungnahmen:

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit grundsätzlich 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 betroffenen Verfahren wird den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ angefügt, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, erkennbar werden.

Im vorliegenden Fall wurde vom gemeinsamen Unterzeichner der beiden nachfolgend behandelten Stellungnahmen jedoch deren jeweilige Freistellung vom Datenschutz erklärt, so dass diese dahingehend unverschlüsselt wiedergegeben werden.

Hinweis zur nachfolgenden Abwägung:

Textteile in „Rot“ in der rechten Spalte („Abwägungs- und Beschlussvorschlag“) weisen entweder auf beschlussabhängige Handlungsnotwendigkeiten bei den Planungsunterlagen hin und/oder erläutern die etwaigen verfahrensrechtlichen Konsequenzen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „Klarstellungen“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>Klarstellungen zum Bebauungsplanverfahren</u> Der Bebauungsplan wird nach § 2 bis einschl. § 10 BauGB durchgeführt. Die Stadt Schmallenberg hat die Planungshoheit. Es gibt zwei Grundstückseigentümer. Die Immobiliengesellschaft Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH als Erwerber von landwirtschaftlichen Flächen im Norden ca. $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche und als Privateigentümer die Erbengemeinschaft Schenk im Süden mit $\frac{1}{4}$ der Fläche. Beide Eigentümer vermarkten ihre Grundstücke selbst. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Natureingriffe werden nach dem Verursacherprinzip von jeder Partei selbst getragen. Nach dem Tauschvertrag, bestätigt durch den Bevollmächtigten der Stadt, dem Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, sollte die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH als Erschließungsträger das Baugebiet entwickeln. Dieser städtebauliche Vertrag wurde wohl aus Kostengründen, zugunsten der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH nicht abgeschlossen. In dem im Vorfeld abgeschlossenen	<u>Gemeindliche Klarstellungen zum Bebauungsplanverfahren</u> Der Bebauungsplan wird nach den einschlägigen Paragraphen des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt. Anlage 1 zu nebenstehend genanntem Tauschvertrag kennzeichnet die zu tauschenden Flächen. Diese sind durch den ÖbVi Burghaus, Schmallenberg, eingemessen, katastermäßig erfasst und geometrisch eindeutig in das Planverfahren übernommen worden. Die Erbengemeinschaft stellt Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück Stadt Schmallenberg, Gemarkung Schmallenberg, Flur 24, Flurstück 546 tlw. (ca. 8.693 m²) sicher, die Volksbank auf dem Flurstück Stadt Winterberg, Gemarkung Winterberg, Flur 08, Flurstück 47 tlw. (ca. 11.300 m²) sicher. Lt. § 6 des Tauschvertrages ist die Volksbank Immobilienpartner GmbH ermächtigt, mit der Stadt Verhandlungen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu führen. Ergebnis dieser Verhandlung war, dass die Stadt Schmallenberg als Erschließungsträger auftritt. Die Frage, in welcher Form die Abrech-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Grundstückskaufvertrag zwischen Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH, der Erbengemeinschaft Schenk und der Stadt Schmallenberg wurde die Beitragsverteilung der zukünftigen Erschließungsgebühren geregelt. Die Erbengemeinschaft Schenk hat ihre Beiträge im Vorfeld an die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH durch Verrechnung gezahlt. Die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH wird oder hat einen Ablösevertrag zur Sicherung der Erschließungsbeiträge mit der Stadt Schmallenberg abgeschlossen. Als Erschließungsträger hätte sie 100% der Straßenbauarbeiten und Kanalbauarbeiten tragen müssen. Ohne Vertrag muss sich die Stadt mit 10% an den Straßenbaukosten beteiligen. Der Ruhrverband muss die Kosten der Kanäle tragen. Die Grundstücke werden vermutlich als voll erschlossene Grundstücke verkauft. Der zukünftige Grundstückserwerber hat dann kaum Kontrollmöglichkeit zur Prüfung der Erschließungskosten. Die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH hat zur Bearbeitung des Bebauungsplans das Büro Baurechtsservice aus Aachen beauftragt. Nach Aufstellungsbeschluss hat die Erbengemeinschaft Schenk im Oktober 2018 ihre genauen Wünsche und Vorstellungen zu den Festlegungen des Bebauungsplans mitgeteilt. Diese Wünsche wurden im Bebauungsplanvorentwurf und -entwurf nicht übernommen und sind strittig. Obwohl die Planungskosten anteilig von beiden Grundstückseigentümern getragen werden, wurde und wird bei nicht abgestimmten Änderungen nur die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH beteiligt. Dieses Verhalten verstößt gegen die Verpflichtung von Gleichbehandlung und dem normalen Abwägungsprozess.	nung der anfallenden Beitragslasten erfolgt, ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, das Baugebiet durch die Stadt zu erschließen und mit dem Eigentümer der Baulandflächen einen Ablösevertrag über die anfallenden Erschließungs- und Wasseranschlussbeiträge abzuschließen. Die Erschließungskosten fließen dabei zu 90 % in den umlagefähigen Aufwand ein. Die Kanalbaukosten werden mit Ausnahme des Straßenentwässerungsanteils vom Ruhrverband getragen. Bestandteil des Ablösevertrages wird die Übernahme der Erschließungsbeiträge für die im Eigentum von Herrn Schenk verbleibenden Grundstücke sein. Grundlage ist die hierzu getroffene vertragliche Vereinbarung zwischen Herrn Schenk und dem Neueigentümer der Flächen. Inwieweit der Neueigentümer die abgelösten Beitragsbestandteile in die Vermarktung der Grundstücke einpreist, ist ihm vorbehalten und ebenfalls nicht über den Bebauungsplan zu regeln. Das vom Anreger genannte städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet z.T. große Abweichungen gegenüber einer Vielzahl der bisher vorgesehenen Festsetzungen und Regelungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Demgemäß wurde den entsprechenden Anregungen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägung nicht stattgegeben. 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 Plangebiet Grundeigentum haltenden anderen Grundstückseigentümer getragen. Zu treffende Abwägungsentscheidungen sind i.d.R. städtebaulich zu begründen und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH will 13 Grundstücke an den gewerblichen Bauträger 3K Projekt GmbH überlassen. Daraufhin wurde der erste Aufstellungsbeschluss durch einen neuen Beschluss in der Art geändert, damit alle Wünsche des gewerblichen Bauträgers erfüllt werden konnten. Während dem gewerblichen Grundstückshändler die Wünsche erfüllt werden, bleiben sie dem privaten Grundstückseigentümer versagt. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. In der Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird diese Eingabe unter dem Punkt 3.) geführt. Die eingereichte Stellungnahme wurde vom Amt für Stadtentwicklung stark gekürzt. Da sie als Abwägungsgrundlage für die Entscheidung den Rat herangezogen wurde, wurde meine Stellungnahme = Widerspruch nicht richtig dargestellt. Es handelt sich somit um eine Fälschung.	nicht eigentumsabhängig zu treffen. Eine Ungleichbehandlung ist nicht dadurch begründet, dass die entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge auftragsgemäß von einem planungsrechtlichen Dienstleister vorbereitet werden. Die Planungshoheit und gerechte wie sachgerechte Abwägung aller Belange obliegt ungeachtet dessen dem Stadtrat. Entgegen des später vom Anreger präsentierten Konzepts bedurfte es zur planungsrechtlichen Integration des nebenstehend angesprochenen 3K-Projekts städtebaulich lediglich der Zulassung bzw. Vorgabe der Flachdachbauweise. Die dieses Vorhaben begünstigende Ratsentscheidung wurde dabei maßgeblich von der Anlehnung an einen bestehenden Flachdachbereich sowie die wenig „außenwirksame“ Insellage des Areals innerhalb des Planrespektive Wohngebietes geleitet. Die in diesem Zusammenhang hinzugekommene Mischverkehrsfläche dient nicht nur dem „3K-Projektbereich“, sondern eröffnet auch weiteren Angrenzergrundstücken zusätzliche Erschließungszuwegungen und verkürzt nebenbei in sinnvollerweise innergebietliche Wegstrecken. Auf die vom Anreger für seinen Eigentumsbereich vorgebrachten Änderungsanregungen wird nachfolgend noch im Einzelnen eingegangen. Der Vorwurf der „Fälschung“ durch die verkürzte Wiedergabe des Eingabetextes ist zurückzuweisen. Unter Verzicht auf rein beschreibende Aussagen bestehender Sachlagen im Eingabetext, die im Übrigen nebenstehend allesamt wiederum enthalten sind, erfolgte lediglich eine Reduzierung auf tatsächlich abwägungsrelevante Aussagen / Inhalte. Das dabei vom Planungsbüro zunächst auf die Integration der diversen Schaubilder des Anregers in die Abwägung verzichtet wurde, wurde verwaltungsseitig nicht als Makel reklamiert, da zum Einen die textlichen Ausführungen des Anregers zu jedem einzelnen Punkt ohnehin schon sehr umfangreich ausfielen und keine Unklarheit zur dahinterstehenden Motivation besorgen ließen und der Anreger zum Anderen selbst in den textlichen Ausführungen keinen Bezug bzw. Verweis auf die

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Annahme, dass die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH alleiniger Kostenträger ist, ist falsch. Im Tauschvertrag zwischen der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH und der Erbengemeinschaft und der Stadt Schmallenberg vom 27.06.2018 beteiligt sich nach § 6 die Erbengemeinschaft mit 20 € / m² Grundstücksfläche an den Erschließungskosten, im einzelnen den Kosten für die Herstellung der Straße, der Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Planungskosten und den Planungskosten Bebauungsplan. Die Erbengemeinschaft Schenk ist somit Verfahrensbeteiligter.	besagten Schaubilder genommen respektive hergestellt hatte. Nichts desto trotz war die Gesamtstellungnahme des Anregers einschließlich der zeichnerischen Inhalte in jeder Sitzung der involvierten politischen Gremien verwaltungsseitig digital für den Bedarfsfall einer geforderten näheren Erläuterung eines Sachverhaltes vorgehalten worden. Auf die Möglichkeit dieser näheren Erläuterung und Erörterung sowohl der Planung selbst als auch der vorgelegten Abwägungs- und Beschlussvorschläge ist am Ende der besagten Vorlage ausdrücklich hingewiesen worden. Auf den Rechtsumstand, dass die Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren formalrechtlich nicht normiert ist, ist in diesem Zusammenhang zu verweisen. Die Abwägung über einen Bebauungsplan erfolgt gem. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB (erst) im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Planaufstellungsverfahren kennt das Bauplanungsrecht keinen „Widerspruch“, sondern nur „Stellungnahmen“. Nirgendwo ist und wird bestritten, dass die Erbengemeinschaft Verfahrensbeteiligter ist. Daher wurde sie auch frühzeitig in die Flächenplanungen eingebunden und der zuvor zitierte Flächentauschvertrag zwischen sämtlichen Verfahrensbeteiligten angefertigt und notariell verhandelt.
2.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplangentwurfs „Altes Feld II“)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Flachdächer und Pultdächer erweitert werden. Die vorgesehene Ausweisung eines festgelegten Bereiches WA3 für eine hochwertige zwingende eingeschossige Flachdachbauweise ist kein nachhaltiger Städtebau. <u>Ergänzend aus der frühzeitigen Stellungnahme:</u> „...Flachdachbauweise befördert im Besonderen wohlhabende Bevölkerungsschichten. In öffentlichen Bebauungsplanverfahren sollte immer großer Wert auf eine soziale Mischung gegeben sein.“ Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Nach BauGB § 1 Abs. 7 werden die privaten Belange der zukünftigen Erwerber nicht ausreichend berücksichtigt. <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange ge-</i>	fasst. Durch die zentrale Lage im Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Flachdachsiedlung und nach außen hin durch umgebende, typisch Satteldach-geprägte Baubereiche in seiner eher regionsuntypischen Flachdachoptik „kaschiert“, stellt das Gebiet einen in sich städtebaulich geschlossenen Bereich ohne gravierende negative Außenwirkung dar – ganz entgegen des zu erwartenden unharmonischen Eindrucks von „eher wie zufällig eingestreut“ wirkenden Flachdachbaukörpern im gesamten/übrigen Plangebiet. Das dahinterstehende Konzept im „WA3“-Bereich mit den aus Kostenerwägungen kleinen Grundstücksgrößen und der ausschließlich eingeschossigen, dicht beieinander stehenden Bebauung verträgt mit Blick auf den Erhalt gleichwertiger Lagequalitäten keine individuelle Alternativausgestaltung mit einem Satteldach – Stichwort: „Berücksichtigung der privaten Belange zukünftiger Grundstückserwerber“. Die Kritik „kein nachhaltiger Städtebau“ wird in Zeiten bundes- wie landesplanerischer Initiativen zur Forcierung der Innenentwicklung, der Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zurückgewiesen. Gerade die Kleinteiligkeit und die geringeren Grundstückskosten sind Faktoren für geringere Wohneigentumskosten, von denen auch weniger wohlhabende Bauherren profitieren können – Stichworte: „günstiges Bauland“ und „soziale Mischung“. Eine Ausweitung der Flachdach-Option (zzgl. Pultdachoption) auf den gesamten übrigen Plangebietsbereich ist hingegen aus den dann überwiegenden Gründen der o.a. Ortsbildpflege abzulehnen. Auf Wunsch „nur“ eingeschossig gebaut werden kann im Übrigen im gesamten Plangebiet. Die Planungshoheit liegt und verbleibt – unabhängig davon, von wem evtl. etwaige Planungsbestandteile beigesteuert werden oder welches Verfahren nach BauGB gewählt wird – stets bei der Gemeinde bzw. Stadt respektive in diesem Fall dem Stadtrat Schmallenberg (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Aufgaben der Stadt im Rahmen ihrer

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<i>geneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Stadtverwaltung hat auch die privaten Belange der zukünftigen Grundstückserwerber zu vertreten. Nur Städte dürfen hoheitliche Bebauungspläne aufstellen. Es ist Aufgabe der Stadt für die Endbenutzer günstiges Bauland zur Verfügung zu stellen. Um einer hier einseitigen Vorteilsgabe entgegen zu wirken, wäre für den Bereich der Flachdachbebauung eine eigenständige Bauleitplanung nach § 12 BauGB durchzuführen oder die Festlegungen im Baugebiet auszugleichen. Die unterschiedlichen Festlegungen widersprechen dem Grundgesetz, dem Art. 3 Abs. 1 Gleichheitsgebot und dem Art. 19 Abs. 1 Allgemeinbindung.	Planungshoheit sind in § 1 BauGB aufgeführt. Da nie alle Belange gleichgewichtet bedient werden können, unterliegen die diversen grundsätzlich zu berücksichtigenden Aspekte der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dem wird hier nach bestem Wissen und Gewissen genüge getan. Der Vorwurf einer „einseitigen Vorteilswirkung“ wird zurückgewiesen. Unter dieser – fehlerhaften – Argumentation müsste viel eher für den „WA2“-Bereich, für den gegenüber dem „WA3“-Bereich weitaus mehr „begünstigende“ Inhalte als nur die „Flachdachbauweise“ gefordert werden, ein Verfahren nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) durchgeführt werden. Das BauGB fußt letzten Endes auf dem Grundgesetz und lässt die differenzierte, städtebaulich motivierte Festsetzung von auch unterschiedlichen Bestimmungen für unterschiedliche Bereiche ausdrücklich zu – dies auch unter Inkaufnahme von gewissen Beschränkungen des Eigentums bzw. der Möglichkeiten der persönlichen Verwirklichung und auch innerhalb ein und desselben Bebauungsplanes. An der Integration des „Small-houses“-Konzeptes als „WA3“-Bereich wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
3.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanelntwurfs „Altes Feld II“) Punkt „02“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
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:</u> Der Bauträger 3K Projekt GmbH 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.	Der Anregung zur Herausnahme der Erschließungsstraße zwischen „WA1“- und „WA3“-Bereich bzw. deren „Umwidmung“ in Richtung „privat“ wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Wie oben bereits angesprochen, ist das „Small-Houses-Projekt“ von der Stadt Schmallenberg gewünscht, es stellt einen für sich geschlossenen städtebaulichen Bereich dar. Mit der Entscheidung des Stadtrates zur Integration dieses Bereichs in die Gesamtplanung wurde auch die Erschließungsfrage dahingehend geklärt, dass eine zusätzliche öffentliche Verbindungsstraße in einer Mindestbreite von 4,50 m im Plangebiet vorzusehen war. Der Bebauungsplanentwurf wurde auf diese politische Zielsetzung abgestimmt. Die Verkehrsfläche dient dabei nicht allein dem „3K-Projektbereich“, sondern eröffnet auch weiteren Angrenzergrundstücken zusätzliche Erschließungsoptionen und verkürzt nebenbei in sinnvollerweise innergebietliche Wegstrecken. Mit der Aufnahme als öffentliche Verkehrsfläche entscheidet der Stadtrat i.d.R. auch die Übernahme des 10%igen Kostenanteils durch die Allgemeinheit; die restlichen Erschließungskosten werden durch die privaten Verkäufer auf den Grundstückspreis umgelegt. Die nebenstehend angesprochene Vorteilsgabe wird nicht gesehen. Alle zukünftigen Bauflächen stehen in Privateigentum, die Stadt ist nirgendwo Bauflächeneigentümerin. Die Stadt Schmallenberg kann daher im Plangebiet mangels Flächeneigentum nirgendwo die Auswahl von Architekten begünstigen oder eben vermeiden. Der Bebauungsplan sieht nirgendwo Angebotsbauflächen mit Architektenbindung vor, das BauGB würde hierfür auch keine Rechtsgrundlage bieten. Die sog. „Small houses“ werden durch den Flächeneigentümer entwickelt. Dieser hat Vertragsfreiheit in der Wahl des Architekten. An der betreffenden – öffentlichen – Erschließungsanlage wird in Art und Umfang festgehalten.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die Festlegungen widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Stadt als öffentliche Körperschaft hat auch die privaten Belange der zukünftigen Grundstückserwerber zu vertreten. Die Stadt erstellt die Erschließungsanlagen. Sie ist an das BauGB gebunden. Private Sonderlösungen, wie vorgeschlagen sind nicht zulässig. Um einer hier einseitigen Vorteilsgabe entgegen zu wirken, ist für den Bereich eine eigenständige Bauleitplanung nach § 12 BauGB durchzuführen. <u>Ergänzend aus der frühzeitigen Stellungnahme:</u> 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.	Die Aufgaben der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit sind in § 1 BauGB aufgeführt. Da nie alle Belange gleichgewichtet bedient werden können, unterliegen die diversen grundsätzlich zu berücksichtigenden Aspekte der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dem wird hier nach bestem Wissen und Gewissen genüge getan. Mit dem Stadtratsbeschluss zur Integration des „small-houses-Bereichs“ wurde dieses Ansinnen zum „öffentlichen Willen“, nicht zu einer „privaten Sonderlösung mit einseitiger Vorteilsgabe“. Die Hintergründe zur gefassten Entscheidung sind dargelegt, auf das bereits oben zitierte ISEK wird verwiesen. Die dortigen Entwicklungsziele, entwickelt mit der Bürgerschaft, wurden als „der Allgemeinheit und gesamtstädtischen Entwicklung zuträglich“ erachtet. Demgemäß ist deren Berücksichtigung und Umsetzung nicht gegenteilig auszulegen. Die Wahl bzw. Festlegung der Verfahrensort erfolgte bereits im gefassten Aufstellungsbeschluss (qualifizierter (Angebots-) Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB) und steht nicht im Widerspruch zu den Aushandlungen im besagten Grundstückstauschvertrag. Die Planungshoheit liegt und verbleibt – unabhängig davon, von wem evtl. etwaige Planungsbestandteile beigesteuert werden oder welches Verfahren nach BauGB gewählt wird – stets bei der Gemeinde bzw. Stadt respektive in diesem Fall dem Stadtrat Schmallenberg (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Gedanke, dass es im Sinne der Stadt ist, für Endbenutzer günstiges Bauland zur Verfügung zu stellen, wird unterstützt – siehe Ausführungen weiter oben. Nicht bestätigt wird hingegen die bereits oben widerlegte Annahme „gebundener Grundstücke“.
4.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplänenentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „03“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im We-	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
sentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage) <u>03 - Sollte die zusätzliche Verbindungsstraße als öffentliche Straße bleiben, sollte die Breite auf 3,50 m Fahrspur verringert werden</u> <u>Begründung:</u> 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. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die Festlegungen widersprechen dem BauGB § 1a Abs. 2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“</i> <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Stadtverwaltung hat auch die privaten Belange der zukünftigen Grundstückserwerber zu vertreten. Die höher einzustufenden Umwelt- und Naturschutz Gesetzgebung des Landes und Bundes gegen unnötige Versiegelun-	Der Anregung zur Breitenreduzierung der Verkehrsfläche zwischen dem „WA1“- und dem „WA3“-Bereich im Falle von deren Beibehaltung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gemäß der Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Schmallenberg zur Verwaltungsvorlage IX/1285 v. 23.05.2019 (Neuaufnahme städtebauliches Ziel „Small houses“), soll dieser Teil des Plangebiets (sowie noch weitere Angrenzergrundstücke im „WA1“-Bereich) u.a. über eine Mischverkehrsfläche in einer Mindestausbaubreite von 4,50 m erschlossen werden. Die Breitenfestsetzung dient der geordneten Entwicklung im Plangebiet, da erfahrungsgemäß erst ab dieser – ohnehin schon reduzierten – Fahrbahnbreite eine weitgehend ungehinderte Befahrbarkeit mit Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und im Hinblick auf die Mischverkehrsflächenfunktion auch sichererer Begegnungsverkehr für „schwächere“ Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist. Vorstehende Argumentation <u>ist</u> das Ergebnis einer Abwägung verschiedenster Belange, wie „Flächenverbrauch“, „Versiegelung“, „Funktionalität“, „Sicherheit im öffentlichen Verkehrsraum für jeden“ etc.. Die Verhältnismäßigkeiten im mehrstufigen Planungsrecht sind klar geregelt. Zur expliziten Prüfung und Verifizierung der

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gen sind anzuwenden.	vorgesehenen Festsetzungen und städtebaulichen Kennwerte unter umwelt- und naturschutzrechtlichen Aspekten und Vorgaben erfolgt die Beteiligung übergeordneter Behörden im Aufstellungsverfahren, in diesem Fall in erster Linie der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises. Diesbzgl. Beanstandungen wurden von dort nicht vorgetragen. An der geplanten Erschließungsanlage zwischen dem „WA1“- und dem „WA3“-Bereich wird in unveränderter Form festgehalten.
5.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplangentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „04“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage) <u>04 - Durch Sperrung des Durchgangsverkehrs eine hochwertige verkehrsberuhigte Wohn-Spielstraße ermöglichen</u> <u>Begründung:</u> 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.	Der Anregung zur Sperrung der östlichen Erschließungsachse für den Durchgangsverkehr wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Das grundlegende Erschließungskonzept des Plangebietes ist Teil des bereits mehrfach angesprochenen Grundstücks-tauschvertrages (Anlage 2) und wurde demgemäß auch zur konzeptionellen Grundlage des Aufstellungsbeschlusses gemacht. Die nebenstehend angeregte „Sperrung für den Durchgangsverkehr“ ist darin nicht enthalten. Ferner sprechen sowohl funktionale als auch die nebenstehend an anderer Stelle reklamierten Aspekte des Flächenverbrauchs/der Flächenversiegelung gegen dieses Ansinnen, da sich LKW-ähnlicher Verkehr nicht auf Entsorgungsfahrzeuge

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die Festlegungen widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Stadtverwaltung hat auch die privaten Belange der zukünftigen Grundstückserwerber zu vertreten. Hier besonders der Stand der Technik im Bezug auf Verkehrssicherheit.	beschränkt. Für alle anderen Fälle wären an beiden Enden der „Sackgassen“ hinreichende Wendemöglichkeiten zusätzlich einzuplanen. Dies ginge zwangsläufig zu Lasten der Baugrundstücksfläche und deren Zuschnitt (insbes. in hängigen Bereichen wie hier), würde dieses Angebot verknappen und verteuern, was wiederum an anderer Stelle vom Anreger moniert bzw. eingefordert wird. Der im Planentwurf projektierte Erschließungsstraßenverlauf resultiert geradewegs aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange – siehe Anlage zum vorzitierten Grundstückstauschvertrag. Die weiteren, oben und nachfolgend weiter ausgeführten Beweggründe zur Ablehnung der Anregung, ergeben sich ebenfalls gerade mit Blick auf private Käufer- und Bewohnerinteressen einerseits, aber auch auf die der heutigen Bewohnerschaft andererseits. Davon abgesehen sind Wendeverkehre in knapp geschnittenen Anlagen gefahrmäßig auch nicht zu unterschätzen, ebenso die durch „Sackgassen“ bedingten erhöhten Suchverkehre. Darüber hinaus gilt es die Durchgängigkeit des Erschließungssystems auch im Hinblick auf die mögliche, konzeptionell schon mitangedachte Süderweiterung des Plangebietes (Stichwort: „Altes Feld III“) zu erhalten; die entsprechende Einschränkung ginge zu Lasten des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“. Der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Bereich der Mischverkehrsflächen – festgesetzt als „Verkehrsberuhigter Bereich“ – wird im Übrigen angesichts der ausreichend veranschlagten Parzellendimensionierung im Rahmen der späteren Ausbauplanung angemessen Rechnung getragen werden können. Durchfahrtsperren werden in der vorgeschlagenen Form und unter Wertung der örtlichen Gegebenheiten nicht als geeignetes Mittel zur Erreichung der vg. Eigenschaften angesehen; der Anregung wird nicht gefolgt.
6.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „05“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage) <u>05 - Zusätzliche öffentliche Stellplätze vorsehen</u> <u>Begründung:</u> Im Bestand liegen an dieser Stelle schon private Parkplätze. Es gibt keine schützenswerte bestehende Anpflanzung. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die Begründung ist falsch und entspricht nicht dem tatsächlichen Bestand. Eine gerechte Abwägung nach § 1 (7) BauGB ist daher nicht möglich.	Der Anregung auf Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze im Anschluss an die derzeitige Endwendeanlage „Breslauer Straße“ wird nicht gefolgt. <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 im Anlageplan gekennzeichneten Bereich). Im betreffenden Bereich steht ein alter, prägender, damit erhaltenswerter und demgemäß im B-Plan entsprechend festgesetzter Lindenbaum. Gemäß des Wortlautes des zitierten Tauschvertrages ist der Standort dieses Baum im Bebauungsplan als „Öffentliche Fläche“ ausgewiesen, konkret: „Straßenbegleitgrünfläche“. Die Vertragsbeteiligten verpflichteten sich, bei der Erschließung des Baugebietes diesen Baum zu erhalten. Im Sinne des Schutzes eines solchen Solitärbaumes ist es unbedingt empfehlenswert, den Trauf- respektive Wurzelbereich möglichst von potenziell beeinträchtigenden Nutzungen, wie z.B. ständigen Belastungswechsel ausgesetzten öffentlichen Stellplätzen, freizuhalten. Durch die getroffene Festsetzung wird diesem Belang Rechnung getragen. Überdies kann an dieser Stelle eine gestal-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	tete Grünfläche die hier gegebene Eingangssituation zum geplanten Fußweg optisch ansprechend betonen. Da dieser Fußweg zudem zu einem geplanten Spielplatz führt, muss auch aus Verkehrssicherheitsaspekten die Anlegung (bzw. der Erhalt) von Stellplätzen im unmittelbaren Zugangsbereich als nicht empfehlenswert erachtet werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein Bebauungsplan nicht zwingend bzw. primär die Aufgabe hat, eine Bestandsnutzung festzuschreiben, sondern er gibt gewünschte städtebauliche Entwicklungsziele vor. Von daher wird an der von der – derzeit privaten – Bestandsnutzung abweichenden Festsetzung „Straßenbegleitgrün“ festgehalten.
7.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „06“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage) <u>06 - Naturnaher Fußweg</u> Wurde übernommen <u>Ergänzung aus der frühzeitigen Stellungnahme:</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 der Ausgleichsbilanzierung bewertet.	Kenntnisnahme, die Anregung wurde bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan im Sinne des Anregers kommentiert. <u>Begründung:</u> Der Weg ist in der Eingriffsbilanz zur Planung als versiegelte Fläche berücksichtigt. Demnach kann der Weg bei öffentlichem Interesse/Bedarf zur Verlegung von Medien oder zur Abwehr von Gefahren bzw. zur Herstellung der Verkehrssicherung baulich versiegelt werden. Solange dazu kein Anlass besteht, kann

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	die bestehende Grünstruktur erhalten bleiben.
8.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „07“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zu den Punkten „01“ bis „07“ enthält die eingereichte Stellungnahme einen Übersichtsplan (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage) <u>07 - Erhalt des Baumbestands an der bestehenden Straße Breslauer Straße 17 - 19</u> <u>Begründung:</u> An der Straße stehen drei 50 jährige Birken. Diese Bäume sollen erhalten bleiben. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die Begründung zur Abwägung berücksichtigt nicht die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nach § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB.	Der Anregung auf Erhalt des Baumbestandes östlich „Breslauer Straße 17 – 19“ (3 Birken) wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die drei Birken sind im erntereifen Alter. Aus Gründen der Abwehr von zeitnahen potenziellen Windwurf- und Schneebruchgefahren bzw. zur Herstellung der Verkehrssicherung werden die Bäume im Rahmen des Bebauungsplanes nicht als „Erhaltenswert“ festgesetzt und stehen somit im Zuge der Plangebietsumsetzung einer Wegnahme offen. Die Belange von Umwelt- und Naturschutz sind gesetzeskonform berücksichtigt. In der Eingriffsbewertung zur Planung sind die drei Bäume als „abgängig“ aufgeführt und mittels Kompensationsplanung ausgeglichen. Die Umweltbelange bzw. das Kompensationserfordernis in der Bauleitplanung sind umfassend in den Planwerkbestandteilen „Eingriffsbilanzierung“ sowie „Umweltbericht“ zu diesem Bebauungsplan aufgearbeitet und berücksichtigt worden. Die für die Beachtung der umwelt- und naturschutzrechtlichen Belange im Bauleitplanverfahren zuständige Fachbehörde, die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des HSK, wurde im Verfahren beteiligt und hat

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	keine diesen Sachverhalt betreffenden Nachforderungen gestellt. Der Anregung auf (plangestützten) Erhalt des Baumbestandes wird nicht gefolgt.
9.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „08“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <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 nicht angewendet. Um diese Ungerechtigkeit auszugleichen, sollten nachträglich 50% der Kosten diesen Anliegern erstattet oder gutgeschrieben werden. Die Straße ist dem Bebauungsplan Altes Feld II zuzuschlagen.	Der Anregung zur Erschließungsbeitrags-thematik ist nicht zu folgen. <u>Begründung:</u> Die angeregte Ausbaubeitragsthematik betrifft Flächen, Grundstücke und Anwohner außerhalb des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens respektive Plangebietes. Regelungen eines Bebauungsplanes außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches sind nach den Vorgaben des BauGB grundsätzlich nicht vorgesehen/möglich. Davon abgesehen ist die Frage, in welcher Form die Abrechnung von anfallenden Beitragslasten erfolgt, für die Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich nicht relevant. Die Erhebung von Ausbaubeiträgen in den 70er Jahren zur Herstellung der „Breslauer Straße“ ist abgeschlossen, die erlassenen Verwaltungsakte haben Rechtskraft erlangt. Im Falle eines späteren Erhaltungsneu-/ausbaus der „Breslauer Straße“ wird im Rahmen der Erhebung von entsprechenden Anliegerbeiträgen der veränderten städtebaulichen Situation Rechnung getragen.
10.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „09“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <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. Gestaltungsvorgaben schränken unsere Grundrechte. GG Art.1 Abs. (3) <i>Die nachfolgenden Grundrechte binden Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung als unmittelbar geltendes Recht.</i> GG Art.2 Abs. (1) <i>Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.</i> GG Art.3 Abs. (1) <i>Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.</i> GG Art.5 Abs. (3) <i>Kunst und Wissenschaft, Forschung und Lehre sind frei. Die Freiheit der Lehre entbindet nicht von der Treue zur Verfassung.</i> GG Art.11 Abs. (1) <i>Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet.</i> GG Art.13 Abs. (1) <i>Die Wohnung ist unverletzlich.</i> GG Art.13 Abs. (7) <i>Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung,</i>	Den Anregungen auf Gesamtverzicht auf eine Gestaltungssatzung bzw. deren Beschränkung auf reine Materialvorgaben wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Das „Gebäudevolumen“ ist allenfalls eines der für die Außenwirkung bzw. -gestaltung von Gebäuden relevanten Merkmale; noch dazu eher bestimmt durch die angesetzten Maßzahlen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als durch örtliche Bauvorschriften auf Basis von § 89 Bauordnung NRW. Demgemäß ist die nebenstehend angesprochene „Eingeschossigkeit“ nicht über die Gestaltungssatzung, sondern über eine Festsetzung des Bebauungsplanes geregelt. Gegen nach Bauordnungsrecht lediglich 1-geschossige Gebäude ist im Übrigen im hier gegenständlichen, am Siedlungsrand verorteten Plangebiet nichts einzuwenden, sie sind von daher auch im gesamten Plangebiet zulässig. Wie vorstehend ausgeführt und anhand des bestehenden Gestaltungssatzungsentwurfes auch nachvollziehbar, beschränken sich die außengestaltungswirksamen Merkmale eines Gebäudes auch nicht auf die Dachform oder reine Materialvorgaben. Die Beweggründe für den Stadtratsbeschluss zur Integration eines in sich städtebaulich geschlossenen Flachdach-Bebauungsbereichs sind vorstehend hinlänglich angesprochen und wiederholt dargestellt. Die Entscheidung stellt das Ergebnis des nebenstehend angemahnten Abwägungsprozesses dar. Dies auch gegenüber ortsgestalterischen Belangen, die ansonsten, immer wieder belegt durch externe Betrachtungen von Fachleuten im Rahmen von Beratungen oder Ausarbeitungen und von diesen als für Schmallen-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<i>insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.</i> GG Art.19 Abs. (1) <i>Soweit nach diesem Grundgesetz ein Grundrecht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes eingeschränkt werden kann, muss das Gesetz allgemein und nicht nur für den Einzelfall gelten.</i> <i>Außerdem muss das Gesetz das Grundrecht unter Angabe des Artikels nennen.</i> GG Art. 19 Abs. (2) <i>In keinem Falle darf ein Grundrecht in seinem Wesensgehalt angetastet werden.</i> GG Art.20 Abs. (4) <i>Gegen jeden, der es unternimmt, diese Ordnung zu beseitigen, haben alle Deutschen das Recht zum Widerstand, wenn andere Abhilfe nicht möglich ist.</i> Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Jeder unterschiedliche Widerspruch zur Gestaltungssatzung ist einzeln abzuwägen.	berg identitätsstiftend und von hohem touristischem Wert beurteilt, ein gewichtiges und entsprechend grundsätzlich schützenswertes Gut der Stadt darstellen. Dieser Schutz ist erfahrungsgemäß, gerade in der Neuzeit, nur durch gewisse gestalterische Vorgaben gewährleistet. Das, wie bereits ausgeführt, letztendlich auf dem Grundgesetz fußende und im Zusammenspiel mit weiteren Verordnungen dazu ermächtigende Baugesetzbuch gewährt vorbehaltlich der hinreichenden städtebaulichen Rechtfertigung ausdrücklich die Option zur gestalterischen Beeinflussung von Baukörpern auch unter Inkaufnahme gewisser damit einhergehender Beschränkungen des Eigentums oder des Rechts zur Selbstverwirklichung. Die städtebauliche Rechtfertigung der gewählten, für das Stadtgebiet Schmallenberg und seine Neubaugebiete im Übrigen keineswegs unüblichen Gestaltungsregelungen wird angesichts ihrer Ableitung aus der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg, die, von einem anerkannten Fachbüro erarbeitet, hinreichend politisch diskutiert und fraktionsübergreifend als Mindeststandard für Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen im Stadtgebiet anerkannt ist, als gegeben erachtet. Der zum Bebauungsplan gefasste Aufstellungsbeschluss enthält zudem die explizite Anweisung zum Erlass einer entsprechenden Gestaltungssatzung für das Plangebiet. Die unreflektierte Aneinanderreihung von Grundgesetzzitaten, in der rechtmäßigen Anwendung völlig andere Belange des gesellschaftlichen Miteinanders betreffend, sind im Übrigen nicht dazu geeignet, die vom Anreger vermeintlich erkannten Widersprüche und Unrechtmäßigkeiten argumentativ zu befördern. Der darauf abstellenden nebenstehenden Anregung ist demgemäß nicht zu folgen.
11.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
(zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „10“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>10 - 6. Gestaltungssatzung, § 2 Sachlicher Geltungsbereich, den Abs. 2 streichen</u> Begründung: In der neuen BauO NRW § 62 sind die Anzahl der genehmigungsfreien Maßnahmen erweitert worden. Im Sinne des allgemein gewünschten Bürokratieabbaus sollten diese genehmigungsfreien Maßnahmen der Landesgesetzgebung nicht durch unnötige bürokratische städtische Satzungen in Neubaugebieten wieder aufgehoben werden. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Jeder unterschiedliche Widerspruch ist einzeln abzuwägen. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Streichung des Absatzes 2 der Gestaltungssatzung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Es ist rechtlich unstrittig, dass ansonsten gem. § 62 Bauordnung NRW genehmigungsfreie Vorhaben gestalterischen Regelungen unterzogen werden können, wobei die grundsätzliche Genehmigungsfreiheit solange bestehen bleibt, wie die betreffende Anlage sich an etwaige gestalterische Vorgaben einer Satzung hält; erst im Falle eines „Abweichens“ rutscht sie in die Genehmigungspflicht. Die Bundesgesetzgebung eröffnet der Kommune im Baurecht ausdrücklich die Option, im Verbund mit der Landesgesetzgebung gestalterischer Vorgaben zu erlassen; hiervon macht die Stadt Gebrauch. Zur Rechtfertigung wird auf die vorherigen Abwägungsausführungen verwiesen. Die aus fachlichen Kreisen in Bezug auf die besondere Gestaltqualität Schmallenbergs immer wieder betonte respektive empfohlene Sorgfaltspflicht widerlegt die nebenstehende Abwertung „unnötig“ regelmäßig. Bezüglich der etwaigen Einschränkung privater Rechte wird auf die Ausführungen zur gesetzlichen Legitimation oben verwiesen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
12.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „11“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>11 - Begründung Seite 3, 9. Absatz - Plankonzept des Grundstückseigentümers Erbgemeinschaft Schenk</u> Siehe unter Punkt 16 zur gesonderten Stellungnahme B-Plan Bereich Erbgemeinschaft Schenk: Änderung und Ergänzung des Textes: „...ein Wohngebiet (WA 2) oder (BW), 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. in parkähnlicher Umgebung dienen aber auch Eine Bebaubarkeit mit dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau offenstehen soll auch möglich sein.“ Begründung: Das Plankonzept des Eigentümers Schenk wurde nicht richtig übernommen und ist zu ergänzen.	Der Anregung auf Änderung der Begründung a.a.O. (und in Folge der betreffenden Festsetzungen im Bebauungsplan) wird nicht stattgegeben. <u>Begründung:</u> Wie bereits oben ausgeführt: Das vom Anreger angesprochene städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet z.T. große Abweichungen gegenüber mehreren der bisher vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Traufhöhe, Gebäudelänge, Geschossigkeit). Demgemäß wurde den entsprechenden Anregungen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägung auch nicht stattgegeben. Der Anreger reklamiert nebenstehend einen „Ausgleich“ für die Festschreibung des bestehenden Baumbestandes und dem Erhalt des Parkcharakters in Form von „Sonderkonditionen“ bei städtebaulichen Maßzahlen, so bei der zulässigen Gebäudehöhe sowie bei der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in Hausgruppen-zugehörigen Gebäuden und fordert entsprechende Änderungen in der Begründung und im Bebauungsplan. Die „Anregungsformulierung“ unterschlägt, dass die „Festschreibung des bestehenden Baumbestandes zum Erhalt des

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB § 1a Abs. 2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“</i> Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 6 Punkt 7 <i>„die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.“</i> Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Parkcharakters“ ein ausdrücklicher Wunsch des Anregers selbst war und ist und er dazu auch diverse grafische, „zu beachtende“ Unterlagen an das planbearbeitende Büro lieferte. Aus dieser Eigenverantwortlichkeit ist kein „städtebaulicher Ausgleichsanspruch“ abzuleiten, der zudem nach wie vor in erheblichem Maße von den diesbzgl. Vorgaben für das übrige Plangebiet abweicht. Die im B-Plan-Entwurf enthaltene Regelung „Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude“ resultiert aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer diese Maßzahl vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Sie korrespondiert mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Die Entstehungsmöglichkeit von Mehrfamilienhäusern inmitten in dieser Art kleinteiliger strukturierten Gebieten war und ist nicht beabsichtigt. Für diese Wohnnutzungsform gibt es in Schmallenberg geeignetere zentrale, z.T. auch bereits entsprechend ausgenutzte Lagen. Dem nebenstehend angesprochenen „WA2“-Bereich sind in dieser Hinsicht über die alternative Zulassung von Hausgruppen ohnehin schon erweiterte Möglichkeiten hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten und einer Erhöhung der Wohnungsdichte eingeräumt – Stichwort: Abwägung privater und öffentlicher Belange. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der vg. Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Bzgl. der Belange von Umwelt- und Naturschutz: siehe Abwägungsentgegnung weiter oben.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Weder eine (deutliche) Erhöhung der städtebaulichen Maßzahlen zur zulässigen Gebäudehöhe noch zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude korrespondiert mit der bislang verfolgten und durch die bisherige Beschlusslage bestätigten Nutzungs- und Bebauungsstruktur des Plangebietes, die eine städtebaulich harmonische Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“ ohne gravierende optische Brüche ergeben soll. Der Änderungsanregung ist nicht zu folgen.
13.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „12“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>12 - Begründung Seite 4, 3. Absatz - Höhere Ausnutzbarkeit im Bereich WA2 der Erbengemeinschaft Schenk</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.	Der Anregung auf Änderung der Begründung a.a.O. (und in Folge der betreffenden Festsetzungen im Bebauungsplan) wird nicht stattgegeben. <u>Begründung:</u> Wie bereits oben ausgeführt: Das vom Anreger angesprochene städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet z.T. große Abweichungen gegenüber mehreren der bisher vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Traufhöhe, Gebäudelänge, Geschossigkeit). Demgemäß wurde den entsprechenden Anregun-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die nicht Berücksichtigung widersprechen dem BauGB § 1a Abs. 2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“</i> Die nicht Berücksichtigung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	gen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägung auch nicht stattgegeben. Die im B-Plan-Entwurf enthaltene Regelungen zur Gebäudehöhe (Traufhöhe und Geschossigkeit) resultieren z.T. unmittelbar aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer die maximale 2-Geschossigkeit vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Beide Festsetzungsbestandteile korrespondieren mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der gegenüber dem übrigen Plangebiet schon erweiterten Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Die gewählte zulässige „Bodenversiegelungswert“ (Grundflächenzahl 0,4) ist den diesbzgl. „Empfehlungen“ der BauNVO (§ 17) entliehen. Insoweit wird hier ebenfalls kein Verstoß gegen das nebenstehend zitierte Gebot gesehen. Wie bereits ausgeführt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan dessen Auslegung als „Erweiterungsbebauungsplan“ zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld“; auf die damit zur Zielerreichung impliziert grundsätzlich zu übernehmenden städtebaulichen Parameter wurde ebenfalls schon eingegangen. Die „Erweiterungsausrichtung“ trägt in abwägender bzw. ausgewogener Weise einerseits der aus privater Sicht weitaus überwiegenden Bedarfsbekundung nach „ortsüblichen Baugrundstücken für eine freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung“ Rechnung und behält andererseits mit den zu wählenden städtebaulichen Parametern aus öffentlicher Sicht

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	deren harmonisches Einfügen in das bestehende Siedlungsbild im Blick, insbesondere angesichts der Siedlungsrandlage im Einfahrtssichtbereich zur (historischen) Kernstadt Schmallenberg. Offenbar losgelöst von dem hier wiederholt angemahnten gerechten Abwägungsgedanken werden nebenstehend, und nachfolgend noch konkretisiert, z.T. erhebliche (weitere) Sonderkonditionen für das Areal des Anregers eingefordert – in diesem Zusammenhang der Hinweis: für diesen „WA2“-Bereich gewährt der Bebauungsplan bereits jetzt erweiterte Bebauungsparameter (erhöhte zulässige Gebäudelänge, Zulassung Reihen- bzw. Hausgruppenbebauung, erweiterte Dachgestaltungsmöglichkeiten). Der Änderungsanregung ist nicht zu folgen.
14.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „13“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>13 - Begründung und im B-Plan - Im gesamten Bebauungsplanverfahren den WA3 Bereiche streichen und mit WA1 ersetzen</u> <u>Begründung:</u> 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.	Den Anregungen zur Aufhebung der besonderen Festlegungen des „WA3“-Nutzungsbereichs und dessen Integration in den „WA1“-Bereich sowie der alternativen Zulassung einer (eingeschossigen) Flachbebauung im gesamten Gebiet wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Wie bereits oben ausgeführt: Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 gibt als dringliches Stadtentwicklungsziel die Empfehlung, das Wohnungsangebot in der Vielfalt zu erweitern und auch neue und besondere Wohnformen anzubieten. Diese Zielsetzung kann u.U. in Konkurrenz

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	zu einem anderen dringlichen Stadtentwicklungsziel treten, nämlich dem des Schutzes und der Pflege der qualitativ hochwertigen Ortsbilder mit ihrer unverwechselbaren Siedlungs- und Baustruktur. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund wurde als Abwägungskompromiss am 23.05.2019 vom Stadtrat der Beschluss zur Integration des besagten „small-houses-Bereichs“ in das Plangebiet gefasst. Durch die zentrale Lage im Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Flachdachsiedlung und nach außen hin durch umgebende, typisch Satteldach-geprägte Baubereiche in seiner eher regionsuntypischen Flachdachoptik „kaschiert“, stellt das Gebiet einen in sich städtebaulich geschlossenen Bereich ohne gravierende negative Außenwirkung dar – ganz entgegen des zu erwartenden unharmonischen Eindrucks von „eher wie zufällig eingestreut“ wirkenden Flachdachbaukörpern im gesamten/übrigen Plangebiet. Das dahinterstehende Konzept im „WA3“-Bereich mit den aus Kostenerwägungen kleinen Grundstücksgrößen und der ausschließlich eingeschossigen, dicht beieinander stehenden Bebauung trägt mit Blick auf den Erhalt gleichwertiger Lagequalitäten keine individuelle Alternativausgestaltung mit einem Satteldach – Stichwort: „Berücksichtigung der privaten Belange zukünftiger Grundstückserwerber“. Eine Ausweitung der Flachdach-Option auf den gesamten übrigen Plangebietsbereich ist hingegen aus den dann überwiegenden Gründen der o.a. Ortsbildpflege abzulehnen. Auf Wunsch „nur“ eingeschossig gebaut werden kann im Übrigen im gesamten Plangebiet. Die Herleitung der Sinnhaftigkeit, den „WA3“-Bereich allein wegen der Flachdachfestsetzung im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB abwickeln zu müssen, ist nicht nachvollziehbar. Unterschiedliche städtebauliche Parameter in unterschiedlichen Bereichen ein und desselben Bebauungsplanes sind allerorten gang und gäbe und in der Anwendbarkeit im Rah-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lege ich Widerspruch ein. Die nicht Berücksichtigung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Stadtverwaltung hat auch die privaten Belange der zukünftigen Grundstückserwerber zu vertreten. Um einer hier einseitigen Vorteilsgabe entgegen zu wirken, ist für den Bereich eine eigenständige Bauleitplanung nach § 12 BauGB durchzuführen oder die Festlegungen im Baugebiet anzugleichen. Die unterschiedlichen Festlegungen widersprechen dem Grundgesetz, dem Art. 3 Abs(1) Gleichheitsgebot und dem Art.19 Abs(1) Allgemeinbindung.	men auch eines Angebotsbebauungsplanverfahrens nach § 30 BauGB rechtlich unzweifelhaft. Die Aufgaben der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit sind in § 1 BauGB aufgeführt. Da nie alle Belange gleichgewichtet bedient werden können, unterliegen die diversen grundsätzlich zu berücksichtigenden Aspekte der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dem wird hier nach bestem Wissen und Gewissen genüge getan. Den privaten Belangen der zukünftigen Grundstückserwerber – soweit diese im Vorhinein überhaupt seriös feststellbar sind – wird (auch) insofern Rechnung getragen, als dass ihnen aus der öffentlichen kommunizierten Ankündigung der Erweiterung des Wohngebietes „Altes Feld“ ein erwartbar adäquates Baugebiet mit adäquaten und dementsprechend für jeden potenziellen Bauherrn frühzeitig/im Vorhinein bereits relativ verlässlich abschätz- und kalkulierbaren Standortgegebenheiten und -anforderungen offeriert wird. Vor diesem Hintergrund ist es jedem Interessierten im Übrigen auch unbenommen, die unterschiedlichen Bebauungsbereiche mit seinen persönlichen Präferenzen abzugleichen und entsprechende Entscheidungen zu treffen. Nicht nur im Sinne der städtischen, dem Allgemeinwohl verpflichteten Belange, sondern auch im Sinne jedes Einzelnen ist nicht alles an jeder Stelle machbar – Stichworte: Verlässlichkeit und Kalkulierbarkeit. Die planerischen Festsetzungen dienen nicht nur dem Wohl der Allgemeinheit sondern auch der privaten Sicherheit vor (baulichen) „Auswüchsen“ auf dem Nachbargrundstück. Der Vorwurf einer „einseitigen Vorteilswirkung“ wird zurückgewiesen. Unter dieser – fehlerhaften – Argumentation müsste viel eher für den „WA2“-Bereich, für den gegenüber dem „WA3“-Bereich weitaus mehr „begünstigende“ Inhalte als nur die „Flachdachbauweise“ gefordert werden, ein Verfahren nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) durchgeführt werden. Das BauGB fußt letzten Endes auf dem

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Grundgesetz und lässt die differenzierte, städtebaulich motivierte Festsetzung von auch unterschiedlichen Bestimmungen für unterschiedliche Bereiche ausdrücklich zu – dies auch Inkaufnahme von gewissen Beschränkungen des Eigentums bzw. der Möglichkeiten der persönlichen Verwirklichung und auch innerhalb ein und desselben Bebauungsplanes. An der Integration des „Small-houses“-Konzeptes als „WA3“-Bereich wird festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird nicht im Sinne der Anregung geändert.
15.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „14“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>14 - In der Begründung zum Bebauungsplan den Begriff Vorhabenträger streichen und mit Grundstückseigentümer austauschen</u> Wurde geändert <u>Ergänzung aus der frühzeitigen Stellungnahme:</u> Begründung: Bei diesem Bebauungsplan handelt sich nicht um einen maßnahmenbezogenen Bebauungsplan. Es gibt demnach keine Vorhabenträger.	Kenntnisnahme, der Hinweis wurde bereits in der Bebauungsplanentwurfassung berücksichtigt.
16.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Punkt „15“ Hinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>15 - Begründung Seite 9, 6. - 9. Absatz - Bebaubarkeit, WE pro Einheit, Parzellengrößen</u> Änderung und Ergänzung des Textes: Um einer an dieser Stelle im Siedlungszusammenhang städtebaulich deplatzierten Mehrfamilienhausbebauung vorzubeugen, wird für die im Übrigen an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignetere Lagen vorgehalten werden, wird im Plangebiet 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 3 2 WA-Teilbereiche unverbindliche Parzellierungsvorschläge, die folgende Anzahl von Baugrundstücken zur Folge haben würde • im WA 1: 48 31 Bauplätze zwischen 230 m² 440 m² und 980 m² Grundstücksgröße • im WA 2: 1 Baugelände für solidarge-meinschaftliche Baugenossenschaft auf 6.347 m² 3 Bauplätze zwischen 925 m² und 4.276 m² Grundstücksgröße • im WA 3: 13 Bauplätze zwischen 230 m² und 384 m² Grundstücksgröße Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffent-	Den Anregungen auf Änderung der Begründung a.a.O. wird nur insoweit stattgegeben, als dass die ohnehin unverbindlichen Angaben in Plan und Begründung zu Anzahl und Größe der vorschlagsmäßig in den 3 WA-Bereichen entstehenden Baugrundstückspartellen für den „WA1“- und den „WA2“-Bereich im Rahmen einer lediglich redaktionellen Änderung den nebenstehenden Vorschlägen entsprechend abgeändert werden. Allen übrigen Inhalten der Änderungsanregungen zur Erhöhung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in Hausgruppengebäuden und zum Wegfall des „WA3“-Bereichs wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die im B-Plan-Entwurf enthaltene und in der Begründung entsprechend erläuterte Regelung „Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude“ (im „WA1“- und „WA2“-Bereich) resultiert aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer diese Maßzahl vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Sie korrespondiert mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Dem nebenstehend angesprochenen „WA2“-Bereich sind in dieser Hinsicht über eben die alternative Zulassung von Hausgruppen ohnehin schon erweiterte Möglichkeiten hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten und einer Erhöhung der Wohnungsdichte eingeräumt – Stichwort: Abwägung privater und öffentlicher Belange. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Um-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
lichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die nicht Berücksichtigung widersprechen dem BauGB §1a Abs. 2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“</i> Die nicht Berücksichtigung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	gangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der gegenüber dem übrigen Plangebiet schon erweiterten Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Die gewählte zulässige „Bodenversiegelungswert“ (Grundflächenzahl 0,4) ist den diesbzgl. „Empfehlungen“ der BauNVO (§ 17) entliehen. Insoweit wird hier ebenfalls kein Verstoß gegen das nebenstehend zitierte Gebot gesehen. Wie bereits ausgeführt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan dessen Auslegung als „Erweiterungsbebauungsplan“ zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld“; auf die damit zur Zielerreichung impliziert grundsätzlich zu übernehmenden städtebaulichen Parameter wurde ebenfalls schon eingegangen. Die „Erweiterungsausrichtung“ trägt in abwägender bzw. ausgewogener Weise einerseits der aus privater Sicht weitaus überwiegenden Bedarfsbekundung nach „ortsüblichen Baugrundstücken für eine freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung“ Rechnung und behält andererseits mit den zu wählenden städtebaulichen Parametern aus öffentlicher Sicht deren harmonisches Einfügen in das bestehende Siedlungsbild im Blick, insbesondere angesichts der Siedlungsrandlage im Einfahrtssichtbereich zur (historischen) Kernstadt Schmallenberg. Die angemahnte „gerechte Abwägung“, die, wie nebenstehend wiederholt offenbart, nur dann in diesem Sinne vom Anrager akzeptiert zu werden scheint, wenn der einseitigen Reklamierung von Sonderrechten für sich und seinen Grundstücksbereich nachgegeben wird, läuft dem Abwägungsgebot zuwider und ist nicht zu unterstützen. An der Integration des „Small-houses“-Konzeptes als „WA3“-Bereich wird, wie vorstehend mehrfach ausgeführt, festgehalten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird in diesem Punkt nicht im Sinne der Anregung geändert. Den Anregungen auf Änderung der Begründung a.a.O. wird nur insoweit stattgegeben, als dass die ohnehin unverbindli-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	chen Angaben in der Begründung zu Anzahl und Größe der vorschlagsmäßig in den 3 WA-Bereichen entstehenden Baugrundstückspartellen für den „WA1“- und den „WA2“-Bereich im Rahmen einer lediglich rein redaktionellen, kein erneutes Offenlageerfordernis auslösenden Änderung den nebenstehenden Vorschlägen entsprechend abgeändert werden.
17.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplannentwurfs „Altes Feld II“) Punkte „16“ – „19“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Hinweis der Verwaltung: Punkte 16 – 19 werden als Nummerierung durch Anreger nicht aufgeführt.	Kenntnisnahme.
18.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplannentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „20“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Zum Punkt „20“ enthält die eingereichte Stellungnahme 6 Schaubilder (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage) <u>Sollte sich die Festlegungen der Gestaltungssatzung nicht entsprechend dem Punkt 09 ändern, sind die folgenden Punkte zusätzlich zu berücksichtigen.</u> <u>20 - Keine Festlegung von Traufhöhen</u> Begründung: Die Festlegung der Traufhöhe auf 4,00 m	Der Anregung zum kompletten Verzicht auf eine Traufhöhenfestlegung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Der Regelungsaufbau der Festsetzungen in einem Bebauungsplan ist dergestalt, dass die jeweils „enger greifende“ Fest-

Anregungen und Hinweise:

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).

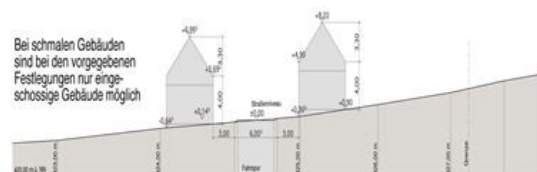
Bei der Festlegung der bergseitigen Traufhöhe auf 4,00 m werden die Bauformen von schmalen Haustypen benachteiligt. Während bei breiten Gebäuden mit einer Firsthöhe von 13,77 m noch eine Eingeschossigkeit nach BauO NRW nachgewiesen werden kann, sind schmale Gebäude schon bei einer niedrigeren Firsthöhe von 10,30 m dreigeschossig.



Auswirkung der Bebauungsplanfestlegung auf die maximale Ausnutzbarkeit bei Traufhöhe 4,00 m, Drempe 0,75 m, max. Gebäudetiefe 15,00 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
Traufhöhe bergseits 3,69 m
Traufhöhe talseits 4,90 m
Firsthöhe 11,19 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
Traufhöhe bergseits 4,00 m
Traufhöhe talseits 6,27 m
Firsthöhe 13,77 m



Auswirkung der Bebauungsplanfestlegung auf die maximale Ausnutzbarkeit bei Traufhöhe 4,00 m, Drempe 0,75 m, bei einer schmaleren Gebäudetiefe von 6,60 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
Traufhöhe bergseits 3,69 m
Traufhöhe talseits 4,90 m
Firsthöhe 11,19 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
Traufhöhe bergseits 4,00 m
Traufhöhe talseits 6,27 m
Firsthöhe 13,77 m

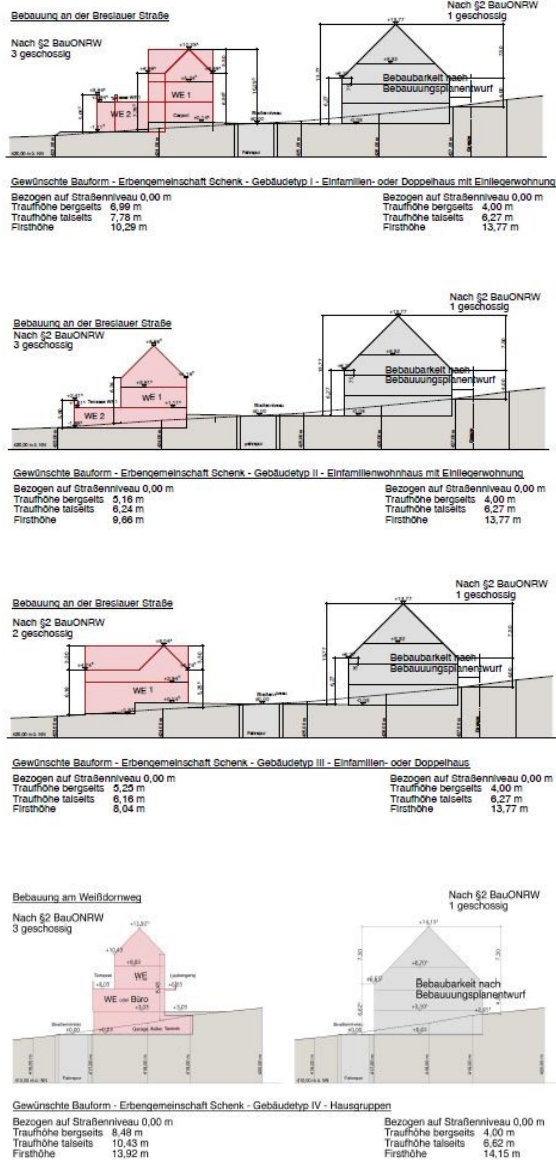
Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

setzung den Ausschlag gibt. Dies kann dazu führen, dass entweder aufgrund von Gegebenheiten vor Ort oder in Folge des gewählten architektonischen Ansatzes nicht alle Maßzahlen immer in Gänze ausnutzbar sind. Dies wäre nur dann rechtlich zu bemängeln, wenn es objektiv keine Möglichkeit gäbe, die vorgegebenen Maßzahlen überhaupt an einer Stelle auszu schöpfen. Dieser Extremfall kann mit Blick auf die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet ausgeschlossen werden (so dass kein „Widerspruch“ besteht), insbes., wenn man korrekterweise die bauordnungsrechtlichen Fallgestaltungen zum Eintritt der Vollgeschossigkeit im Keller- und Dachgeschossbereich mit in die Betrachtung einstellt. Im Übrigen siehe auch nebenstehende Schaubilder des Anregers, der die baulichen Möglichkeiten des B-Plan-Entwurfs mitdarlegt.

Die Ausschöpfbarkeit von städtebaulichen Parametern bzw. deren einschränkende Wirkung kann sich bei relativ extremen, in diesem Fall von den üblichen Dimensionen eines freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses z.T. recht deutlich abweichenden Gebäudeformen/-details naturgemäß reduzieren bzw. erhöhen; dies ist einzu räumen, jedoch in diesem Fall dem grundlegenden „Erweiterungsansatz“ einerseits und den speziellen Vorstellungen des Anregers andererseits geschuldet.

Dass sich i.d.R. nur aus talseitiger Ansicht eine optische 2-Geschossigkeit der Gebäude einstellt, und von bergseits betrachtet nur eine 1-Geschossigkeit, ist im Übrigen städtebaulich gewollt, da dies dem typischen Erscheinungsbild von hiesigen Neubausiedlungen in Hanglage entspricht.

Anregungen und Hinweise:



Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt.

Die Festlegung einer zweigeschossigen Bauweise mit normal 6,00 m Traufhöhe, in Verbindung mit der Festlegung einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m Hohen widerspricht sich. Wenn dann noch eine Drenpelhöhe von 75 cm festgelegt ist, kann man nur noch eingeschossig bauen. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09).

Die Festlegungen widersprechen dem BauGB § 1a Abs. 2

„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“

Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7

Die nebenstehend wiederholt angeführten vermeintlichen Beeinträchtigungen der Grundrechte bzw. Mängel der Abwägung wurden bereits an anderer Stelle hinreichend kommentiert respektive entkräftet; auf die in diesem Zusammenhang erfolgten Bezugnahmen auf die im Eigeninteresse für seinen Grundbesitz erhobenen Forderungen ist zu verweisen.

Eine Freistellung der Traufhöhe kommt mit Blick auf die von öffentlicher Seite zu vertretenden Belange und entsprechender Abwägung nicht in Betracht.

Zum Vorwurf der Fälschung wurde bereits weiter oben Stellung genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die eingereichte Stellungnahme wurde vom Amt für Stadtentwicklung gekürzt. Die erläuternden Zeichnungen wurden nicht veröffentlicht. Da sie nicht als Abwägungsgrundlage für die Entscheidung den Rat herangezogen wurde, wurde meine Stellungnahme = Widerspruch nicht richtig dargestellt. Es handelt sich somit um eine Fälschung.	Der Vorwurf der „Fälschung“ der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahme ist zurückzuweisen. Auf den Rechtszustand, dass die Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren formalrechtlich nicht normiert ist, ist in diesem Zusammenhang zu verweisen. Die Abwägung über einen Bebauungsplan erfolgt gem. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB (erst) im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Die grundsätzliche Änderungsanregung des Petenten – „Keine Festlegung von Traufhöhen“ – kam bereits in seiner ersten Stellungnahme, die in diesem Punkt gleichlautend mit der aktuellen ist, und allein aus dem Text heraus klar zum Ausdruck und wurde durch zusätzliche textliche Fallbeschreibungen lediglich ergänzt. Für den Fall etwaiger Unklarheiten und Nachfragen in den politischen Beratungen wurden – wie in solchen Fällen i.d.R. üblich – die nebenstehend abgebildeten und der aktuellen Verwaltungsvorlage auch noch als Anlage 3 beigefügten Schaubilder verwaltungsseitig zur Präsentation digital bereitgehalten. Dahingehende Nachfragen ergaben sich jedoch nicht, obgleich die seinerzeitige Verwaltungsvorlage an ihrem Ende diesbzgl. einen ausdrücklichen Hinweis enthielt.
19.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplannentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „21“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <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	Der Anregung zum kompletten Verzicht auf eine Längenbegrenzung von Einzel- und Doppelhäusern wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Der gänzliche Verzicht auf eine Gebäude-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Städtebau aus. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die Festlegungen widersprechen dem BauGB § 1a Abs. 2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.“</i> Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	längenbegrenzung würde in der Konsequenz die Festsetzung/Anwendung der sog. „Offenen Bauweise“ gem. § 22 BauNVO bedeuten; damit dürften Gebäude – auch mit nur einer oder zwei Wohneinheiten – bis zu 50 m lang werden. Die Sicherstellung des Nicht-Eintritts von solchen „Auswüchsen“ ist allein über den Grundstücksverkauf nicht dauerhaft gewährleistet, die Zielsetzung des „kleinteiligen Städtebaus“ in Frage gestellt, die Anregung zum gänzlichen Verzicht auf eine Längenbegrenzung daher abzulehnen. Die nebenstehend wiederholt angeführten vermeintlichen Beeinträchtigungen der Grundrechte bzw. Mängel der Abwägung wurden bereits an anderer Stelle hinreichend kommentiert respektive entkräftet; auf die in diesem Zusammenhang erfolgten Bezugnahmen auf die im Eigeninteresse für seinen Grundbesitz erhobenen Forderungen ist zu verweisen. Eine Freistellung der Gebäudelängen kommt mit Blick auf die von öffentlicher Seite zu vertretenden Belange und entsprechender Abwägung nicht in Betracht.
20.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „22“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>22 - 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.	Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass der gesamte § 5 „Vorbauten, Vordächer, Markisen und Loggien“ der Gestaltungssatzung entfällt, letztere wird entsprechend angepasst. <u>Begründung:</u> Der § 5 „Vorbauten, Vordächer, Markisen und Loggien“ der Gestaltungssatzung, geht über das Regelungsmaß hinaus,

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	welches für Neubaugebiete in Siedlungsrandlage i.d.R. vorgesehen wird, ist entbehrlich und kann von daher insgesamt entfallen. Diese Änderung der – eigenständigen – Gestaltungssatzung bedingt kein erneutes Offenlageerfordernis des Bebauungsplanes, der die Bestimmungen der Gestaltungssatzung lediglich „nachrichtlich“ wiedergibt. Die nebenstehend wiederholt angeführten vermeintlichen Beeinträchtigungen der Grundrechte bzw. Mängel der Abwägung wurden bereits an anderer Stelle hinreichend kommentiert respektive entkräftet. Im Rahmen der hier behandelten Anregung (und angesichts ihrer Berücksichtigung) werden die nebenstehenden Ausführungen an dieser Stelle als gegenstandslos erachtet.
21.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „23“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>23 - 6. Gestaltungssatzung</u> § 6 1) Flachdachklausel streichen Die ausschließliche Festschreibung von Flachdächern widerspricht den Gestaltungsgrundsätzen des § 3. Weil zur Zeit eine Flachdachbauweise wieder einmal in Mode gekommen ist, sollte man sie nicht ausdrücklich Festschreiben. In einem nachhaltigen Städtebau sollten nachträgliche Aufstockungen und Erweiterungen auch ohne Bebauungsplanänderungen möglich sein.	Der Anregung zur Streichung der „Flachdachklausel“ in der Gestaltungssatzung für den „WA3“-Bereich wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Wie bereits oben ausgeführt: Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 gibt als dringliches Stadtentwicklungsziel die Empfehlung, das Wohnungsangebot in der Vielfalt zu erweitern und auch neue und besondere Wohnformen anzubieten. Diese Zielsetzung kann u.U. in Konkurrenz zu einem anderen dringlichen Stadtent-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	wicklungsziel treten, nämlich dem des Schutzes und der Pflege der qualitativ hochwertigen Ortsbilder mit ihrer unverwechselbaren Siedlungs- und Baustruktur. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund wurde als Abwägungskompromiss am 23.05.2019 vom Stadtrat der Beschluss zur Integration des besagten „small-houses-Bereichs“ in das Plangebiet gefasst. Durch die zentrale Lage im Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Flachdachsiedlung und nach außen hin durch umgebende, typisch Satteldach-geprägte Baubereiche in seiner eher regionsuntypischen Flachdachoptik „kaschiert“, stellt das Gebiet einen in sich städtebaulich geschlossenen Bereich ohne gravierende negative Außenwirkung dar. Das dahinterstehende Konzept im „WA3“-Bereich mit den aus Kostenerwägungen kleinen Grundstücksgrößen und der ausschließlich eingeschossigen, dicht beieinander stehenden Bebauung verträgt mit Blick auf den Erhalt gleichwertiger Lagequalitäten keine individuelle Alternativausgestaltung mit einem Satteldach oder gar einer Aufstockung – Stichwort: „Berücksichtigung der privaten Belange zukünftiger Grundstückserwerber“. Der Sinnzusammenhang zwischen „nachhaltigem Städtebau“ und der unbeschränkten Zulassung von Aufstockungen und Erweiterungen ist gerade mit Blick auf dann praktisch zwangsläufig beeinträchtigte Nachbarbelange nicht nachvollziehbar. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Die Festlegung der – räumlich begrenzten und an ganz bestimmter Stelle verorteten – Flachdachvorgabe ist zwingend mit dem Konzept zum „WA3“-Bereich verknüpft und ist Resultat der Abwägung öffentlicher und privater Belange.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „25“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>25 - 6. Gestaltungssatzung</u> § 4 2) Sockelfarben 2) Weitere Farben erlauben.. z.B. Farbwerte nach KEIM Edition Historisch https://www.keim.com/fileadmin/user_upload/downloads/farbkarten/farbwerte-edition-historisch.pdf oder Farbwerte nach KEIM Natursteine https://www.keim.com/fileadmin/user_upload/downloads/farbkarten/farbwerte-natursteintoene.pdf Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung eines erweiterten Farbkanons im Sockelbereich wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Der vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Gebäudesockel typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Farb-/Materialkanon ist darin umrissen und wurde übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Optionspalette der Gestaltungssatzung wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
24.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplanentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „26“	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>26 - 6. Gestaltungssatzung</u> § 4 3) Holzverkleidung auch als allgemeine Fassadenverkleidung zulassen. 3) Den Bereich der Holzverkleidung nicht nur auf die Giebeldreiecke beschränken. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung einer ganzflächigen Fassadenbekleidung in Holz wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Der vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Farb-/Materialkanon ist darin umrissen und wurde übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Optionspalette der Gestaltungssatzung wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offener Alternativen nicht gesehen.
25.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (zum Gesamtbereich des Bebauungsplamentwurfs „Altes Feld II“) Punkt „27“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im We-	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
sentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahmen v. 23.05. u. 26.08.2019. <u>27 - 6. Gestaltungssatzung</u> § 4 3) Holzverkleidung auch waagerechte Stülpchalung zulassen. 3) Entsprechend den Gestaltungsgrundsätzen des § 3 gehört die waagerechte Stülpchalung zu den historischen Holzverkleidungsarten. Holzverkleidungen haben höhere Lebensdauern als Schieferverkleidungen. Die Stülpchalung an dem bestehenden Gebäude existiert seit 1936 und ist 83 Jahre alt. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorgaben schränken die Grundrechte ein (siehe Punkt 09). Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung einer auch waagerechten Holzverkleidung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Die vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Verkleidungsart in senkrechter Form (an Hauptgebäuden im Giebelbereich) ist darin umrissen und wurde übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Option der Gestaltungssatzung – Holzverkleidung ist ja unter bestimmten Bedingungen bereits zulässig – wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offener Alternativen nicht gesehen.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX X	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX X
26.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Punkt „00“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>00 - Wohnpark Altes Feld</u> <u>Vorhabenkonzept zur Bebauung des Grundstücks der Erbgemeinschaft Schenk südlich der zukünftigen Breslauer Straße.</u> Hinweise: Unsere Anregungen und Einwende sind formulierte Widersprüche. Jegliche eigenmächtige Kürzungen und Änderungen der Stadtverwaltung, sowie das Weglassen von Begründungen und Erläuterungen verfälschen unsere Einwende. Diese Eingriffe betrachten wir als Fälschungen. Im Gegensatz wie beim gewerblichen Grundstückshandel der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH ist die Erbgemeinschaft Schenk direkt, weil sie selber bauen will, mit den Festlegungen des Bebauungsplans betroffen. Sie hat nicht die Wahl wie ein normaler Grundstückskäufer, sich einfach ein Grundstück nach seinen Wünschen zu suchen. Aus diesem Grund gilt für die Erbgemeinschaft Schenk im besonderen der § 1 Abs. 7 BauGB, der besagt: <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Datenschutzerklärung: Die persönlichen Daten sollen veröffentlicht werden.	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Planaufstellungsverfahren kennt das Bauplanungsrecht keinen „Widerspruch“, sondern nur „Stellungnahmen“. Die nebenstehenden Ausführungen betr. „Fälschung“ entbehren jedweder Grundlage und sind unangebracht. Die bisherige Zusammenstellung und Aufbereitung der abwägungsrelevanten Beteiligungsergebnisse entsprach vollumfänglich den rechtlichen Anforderungen; eine seitens des Anregers zwischenzeitlich u.a. bei der Kommunalaufsicht HSK dieserhalb angestregte „Rechtsaufsichtsbeschwerde“ lief demgemäß auch ins Leere. Es erging der belehrende Hinweis, dass die Abwägung über einen Bebauungsplan gem. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB (erst) im Rahmen des Satzungsbeschlusses erfolgt; dem ist vorliegend entsprochen. Grundeigentum im Plangebiet begründet bei der Anwendung des § 1 Abs. 7 BauGB kein Sonderrecht im Sinne von „Anspruch auf städtebauliche Besserstellung“. Kenntnisnahme.
27.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbgemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Punkt „01“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text das nachfolgende Schaubild beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage).  <u>01 Zur Nachhaltigkeit und einfachen Durchführung der Wünsche und Ziele des Eigentümers ist das WA-Gebiet in ein BW Gebiet zu ändern oder alternativ das WA-Gebiet um die gewünschten zusätzliche Nutzungen zu erweitern.</u> Zielsetzung zum Wohnpark Altes Feld: Ziel ist die ganzheitliche Betrachtung und Umsetzung eines Wohnquartiers, angefangen über den Städtebau, der Raumbildung, dem Freiraum, dem Umweltschutz, durch größtmögliche Erhalt der vorhandenen Natur. Die soziologischen und sozialen Aspekte durch Mischung der Bewohnerstruktur, Solidargemeinschaften und Nachbarschaftsbildung. Ökonomische Ziele durch Nutzungsmischung, gemeinsamen Energiehaushalt, Gemeinschaftseinrichtungen und SharingSystemen, dem Vermeiden von Verkehr.	Hinweis der Verwaltung: <i>Der Anreger hat seiner Stellungnahme das nebenstehende und nachfolgend auch noch weitere Schaubilder beigelegt. Diese mussten jeweils digital importiert werden. Angesichts der durch die unvermeidlichen Verkleinerungen bedingten optischen Verzerrungen sind alle Schaubilder nochmals in der Anlage 3 zur VwVorlage im eingereichten Originalformat zusammengefasst.</i> Der Anregung auf Ausweisung des „WA2“-Bereichs als „WB“-Gebiet oder alternativer Erweiterung des zulässigen Nutzungskatalogs des festgesetzten „WA“-Gebietes ist nicht zu folgen. <u>Begründung:</u> Die beschreibenden Ausführungen zu einem „Wohnpark Altes Feld“ werden zur Kenntnis genommen. Die bekundeten Zielsetzungen und erhofften Entwicklungen sind der reinen Lehre entsprechend grundsätzlich weitgehend wünschenswert, sind aber zumindest mit ihren teils erheblichen und Anregerseits offenbar auch nicht „verhandelbaren“ Abweichungen bei den städtebaulichen Maßzahlen nicht mit dem konzeptionellen Wohngebietserweiterungsansatz (zum „Alten Feld (I)“), der überhaupt erst die

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Es ist eine Blockrandbebauung vorgesehen. Durch diese Gebäudeanordnung entstehen öffentliche, halböffentliche und private Freiräume. Zur Straße liegt der öffentliche Raum mit Stellplätzen, Vorgärten und straßenbegleitender Bepflanzung. Nach Innen, durch die Blockrandbebauung werden halböffentlicher Stadträume für die Quartiersbewohner geschaffen. Ein idealer Bereich für gemeinschaftliche Aktionen, angefangen vom Spielen der Kinder bis zum gemeinsamen Werken, Kochen und Treffen. Direkt den Gebäuden, Apartments und Wohnungen zugeordnet befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Diese Gärten und Terrassen werden durch geschickte Anordnung und Bepflanzung vor Einblicken geschützt. Durch den alten hohen Baumbestand entsteht die Möglichkeit, eine naturnahe Wohnbebauung in einer Parklandschaft anzulegen. Mit dem Erhalt der bestehenden Bepflanzung und dem Anlegen von naturnahen Gärten entsteht ein Lebensraum in und mit der Natur. Zur Verwirklichung werden die PKW-Stellplätze nur am Rand angelegt. Der Innenbereich bleibt autofrei. Das Niederschlagswasser der Dächer und versiegelten Flächen wird einer umweltgerechten Versickerung zugeführt. Das Wasser wird als Bachlauf gestalterisch in die Parkgestaltung integriert. In der Siedlung ist eine soziale Mischung der Bewohner gewünscht. Familien, Alleinstehende, Singles und Paare sollen eine Nachbarschaftsgemeinschaft bilden. Gefördert wird dieses durch zusätzliche Gemeinschaftseinrichtungen wie Werkstätten, Gemeinschaftsküche, Sporteinrichtungen, Ateliers, E-Bike- und Car-Sharing-Systeme sowie einem Gästehaus. Neben der Wohnnutzung sollen auch Flächen für Büros, Ateliers, Werkstätten und dem naturnahen Gartenbau sowie Hobby Tierhaltung angeboten werden. Entsprechend der vom Rat beschlossenen Stadtentwicklung „ISEK Schmallenberg 2030“ sollen durch die geänderten Wohnbedürfnisse auch alternative Baukonzepte verwirklicht werden. Dieser Wunsch wird aufgegriffen. Die gesamte	Grundlage für den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan bildete, in Deckung zu bringen – siehe nachfolgende Einzelabwägungen – und stellen für sich keine hinreichende Begründung dar, den bisher verfolgten städtebaulichen Ansatz eines harmonisch sich erweiternden Siedlungsrandes aus Privatinteresse aufzugeben.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Fläche wird nach neuen städtebaulichen Gesichtspunkten gemäß einer Solidargeinschaftseigentums-idee verwirklicht. Hierbei gründen die zukünftigen Bewohner eine Baugenossenschaft. Diese Genossenschaft errichtet und verwaltet das Gesamtprojekt. Die einzelnen Genossen mieten die Wohnungen oder Gebäude von der Genossenschaft. Auch die laufende Verwaltung und Pflege wird von ihr abgewickelt. Sie betreibt die Energieversorgung. Von ihr wird die Strom- und Wärmeversorgung sichergestellt. Die Übergabe von Gas, Strom, Kabel und Wasser erfolgt an einer zentralen Energiestation. Von hier werden die einzelnen Bebauungen versorgt. Die Bebauung erfolgt am Blockrand. Im Innenhof, in der Parklandschaft werden vereinzelt Hausgruppen platziert. Die Bauvolumen entsprechen einer kleinteiligen Wohnhausbebauung. Die gesamte Bebauungen liegen auf einem Grundstück ohne Einzelhausparzellierung. Der gesamte ruhende Verkehr befindet sich außerhalb des Parks. Stellplätze, Carports und Garagen sind nur im Randbereich von aussen anfahrbar. Die Bebauung erfolgt unter der Zielsetzung eines weitgehenden Erhalts vorhandener Gehölze. Deshalb können die einzelnen Gebäude nur mit einem geringen Grundflächenverbrauch verwirklicht werden. Es sind nur kleine Grundrissfläche möglich. Um den weitestgehenden Erhalt des Baumbestand zu ermöglichen, muss auf Unterkellerungen verzichtet werden. Das Wurzelwerk würde zu stark verletzt. Die Bauwerke werden deshalb auf Stelzen mit Einzelfundamenten gegründet. Im Zuge einer wirtschaftlichen Nutzbarkeit ist deshalb eine Zulässigkeit von bis zu drei Geschossen nötig. In den Erdgeschosebenen entstehen barrierefrei Wohneinheiten. In der Obergeschosebene verbindet ein zweites Erschließungssystem aus Stegen, Laubengängen die einzelnen Einheiten. Es wird großer Wert auf die Erhaltung von Altsolitärgehölzen gelegt. Diese Vorgehensweise dient insbesondere dem Vermeidungsgebot der Reduzierung nachteiliger Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Zuge der Eingriffsbewertung wird ein öko-	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
logisch positives Bilanzierungsergebnis angestrebt. Das Anfahren der einzelnen Hausgruppen für Rettungsfahrzeuge wird privatrechtlich organisiert. Zur vereinfachten Durchführbarkeit dieser Ziele wird die Änderung des WA2 Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO in ein BW = Besonderes Wohngebiet nach §4a BauNVO mit folgenden Festlegungen gewünscht: Besonderes Wohngebiet (gem. § 4a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO) (1) Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind. (2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, 3. sonstige Gewerbebetriebe, 4. Geschäfts- und Bürogebäude, 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Weiter zulässig aufgrund des § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO 6. Gartenbaubetriebe 7. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, 8. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung Nicht zulässig aufgrund des § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO 1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, 2. Tankstellen. Zusätzliche Begründung zur Änderung in	Die Festsetzung eines lt. BauNVO korrekterweise mit „WB“ abzukürzenden „Besonderen Wohngebietes“ gem. § 4a BauNVO ist lt. des Verordnungstextes nur für <u>bereits überwiegend bebaute</u> und zudem <u>mit einer besonderen, fortzuentwickelnden Eigenart ausgestattete Gebiete</u> in Betracht zu ziehen. Da beide vg. Kriterien für den „WA2“-Bereich nicht erfüllt sind, ist eine derartige Festsetzung hier rechtlich gar nicht möglich.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ein BW-Gebiet: Nach der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ von 2007 ist es Ziel aller 27 europäischen Ministerien für Stadtentwicklung, dass eine größtmögliche Mischung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung in einem Quartier erreicht werden soll, 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 Wohngebiet. In unserem Quartier sind folgende zusätzliche Nutzungen vorgesehen: Neben der Wohnnutzung, Büronutzung und Verwaltung, Werkstätten des nichtstörenden Gewerbes, Gartenbaubetrieb, ein kleines Gästehaus, Energieerzeugung und Verteilung. Im Übergang zum Aussenbereich sollen den Bewohnern zusätzlich Tierhaltung mit kleinen Einzelstallungen für Hühner, Ziegen, Schafe, Esel und Pferde ermöglicht werden. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die Empfehlungen des Landes, des Bundes und der EU zu vielseitigen Nutzungsmischung sind hochrangiger einzustufen und deshalb anzuwenden. Auf §1 (7) BauGB wird hingewiesen. Nach Ratsbeschluss zum ISEK Stadtentwicklungskonzept 2030 sollen alternative Wohnformen entwickelt werden. In unserem Bereich kann dieser Ratsbeschluss endlich verwirklicht werden. Die Festlegung des WA-Gebiets ist zu eng ausgelegt. Das BW-Gebiet lässt weitere Nutzungen zu. Es eignet sich für die Verwirklichung des ISEK Schmallenberg besser. Es ist damit eine nachhaltige Stadtplanung.	Die Rechtswirkungen des BauGB im Zusammenwirken mit der BauNVO, beide angesiedelt auf der Bundesebene – sind hier einschlägig. Dieser Sachverhalt lässt sich nicht durch „wo auch immer verortete Empfehlungen“ und auch nicht reguläre, aber lediglich „informelle“ Planungsinstrumente, wie z.B. ein ISEK, oder auf Basis von § 1 Abs. 7 BauGB aushebeln. Eine „Mischgebietsausweisung“ scheitert bereits an der entsprechenden FNP-Darstellung und würde, abgesehen von der städtebaulich fragwürdigen Siedlungsrandlage mit alleinigem Anschluss an ein „WR“-Gebiet („Reines Wohngebiet“) und Zufahrt nur mitten durch ein Wohngebiet, Gefahr laufen, einem „bauplanungsrechtlichen Etikettenschwindel“ dergestalt Vorschub zu leisten, dass nur ein „Wohnge-

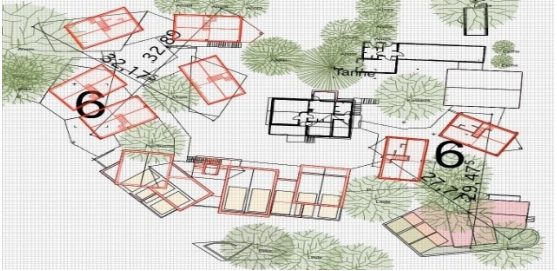
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bei Beibehaltung eines WA-Gebiets könnten unter der ausnahmsweisen Zulässigkeit die sonst nicht zulässigen Nutzungen erweitert werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes Schank- und Speisewirtschaften Geschäfts- und Bürogebäude Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse. Bebauungsübersicht Wohnpark Altes Feld Siehe auch Anlagen 02.1 Bebauungsübersicht.PDF + 02.2 Bebauungsübersicht mit Bäumen.PDF	biet“ mit deutlichem erweitertem Randnutzungsspektrum geschaffen werden soll, was rechtlich wiederum unzulässig wäre. Die nebenstehende „Alternativ-Anregung“ erkennt wiederum die Rechtsbindung und Strukturierung einschlägiger Vorgaben, hier speziell der BauNVO. Die Möglichkeiten zur „Nutzungsstrukturierung“ von Baugebieten nach den §§ 2 – 9 der BauNVO sind in § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO abschließend geregelt. Es besteht keine Möglichkeit, den für einen Baugebietstyp vorgegebenen Nutzungskatalog eigenmächtig und „nach Gutdünken“ zu erweitern. Das nebenstehend angesprochene Schaubild „Bebauungsübersicht“ findet sich eingangs dieser Anregungswiedergabe; zusammen mit der Ergänzung um die Bäume findet es sich in der Anlage 3 zur VwVorlage.
28.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „02“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text Schaubilder beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>02 Für das als 1 gekennzeichnete Wohnhaus mit Einliegerwohnung und 2-3 gekennzeichneten Wohnhäuser sollen die Bebauungsplanentwurf-Vorgaben als Abwägungsvorschlag der Erbengemeinschaft entsprechend §1 (7) BauGB geändert werden.</u>	Der Anregung auf Änderung der bestehenden „WA2“-Traufhöhen-Vorgabe für die Haustypen 1 – 3 (Bebauung unterhalb der verlängerten „Breslauer Straße“ – vgl. Schaubild „Bebauungsübersicht“) auf 5,5 – 6,0 m sowie Freistellung des DREMPELS wird nicht stattgegeben.

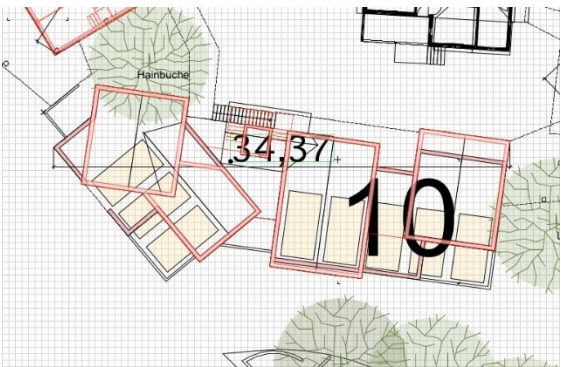
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 13.6.2018 wird eine II geschossige Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten und einer max. Länge von 16m vorgeschlagen, ohne Festlegung von Traufhöhen und Drenpel Höhen. Bei Festlegung einer Traufhöhe ist alternativ eine Höhe von 6,00m bezogen auf Straßenniveau minimal 5,50m festzulegen. Die Festlegung einer Drenpel Höhe wi-	<u>Begründung:</u> Ausgehend von einigen – wie nebenstehend festgestellt: vorgeschlagenen – grundsätzlichen Merkmalsausrichtungen in der VwVorlagen-Begründung zum Aufstellungsbeschluss (Art der Nutzung, Geschossigkeit, Gebäudelänge, Erschließungsstrukturen, Mustergestaltungssatzung) und der beschlossenen Auslegung als Erweiterungsbebauungsplan (zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld“) hat der seitens der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH beauftragte Planer, durch dessen Einbindung eine zeitlich kürzere Bearbeitungsdauer angestrebt ist, die weitere Entwurfsausarbeitung getätigt. Mit externen Beauftragungen verbunden sind naturgemäß immer individuelle Interpretations- und Ausgestaltungsdetails, wobei letztere (Gebäudelängen, Traufhöhen, Gestaltungsvorgaben, etc.) sich auch an vergleichbaren städtischen Bebauungsplänen der jüngeren Vergangenheit orientierten, um einerseits eine einheitliche „Lesart“ für Bürger, Politik und Verwaltung, und andererseits das stets angestrebte harmonische Einfügen von Siedlungserweiterungsgebieten in das bestehende Umfeld und Ortsbild zu gewährleisten. Die demgemäß entwickelten Festsetzungen entsprechen den in hiesigen Plänen i.d.R. verwendeten und finden ihre Bestätigung und Billigung in der bisherigen Beschlussfolge des Stadtrates. Die grundsätzliche Anwendbarkeit der gewählten Festsetzungen und das mögliche Erscheinungsbild daraus zu entwickelnder Bebauung ist vom Anreger in seinen Schaubildern selbst veranschaulicht und entspricht dem initiativen, bereits beschriebenen städtebaulich - konzeptionellen Ansatz einer eher „klassischen“, freistehenden Ein- bis Zweifamilienhausbebauung. Da vor diesem Hintergrund die zwingende Notwendigkeit zur angeregten deutlichen Erhöhung der Traufhöhenvorgabe nicht ersichtlich ist, wird die bisherige Abwägungs- und Beschlusslage zu diesem Aspekt bestätigt: der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelung von Gestaltungsmerkmalen,

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
derspricht dem Grundgesetz weil Sie in die Innenraumgestaltung eingreift (Zwinger Einbau einer Decke). GG Art.13 Abs (1) <i>Die Wohnung ist unverletzlich.</i> GG Art.13 Abs (7) <i>Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.</i>  	welche die Außenwirkung eines Gebäudes beeinflussen – dazu zählt die Drenpelhöhe in Fachkreisen unstrittigerweise – ist unzweifelhaft rechtlich zulässig, sofern die städtebauliche Rechtfertigung gegeben ist. Diesbzgl. ist nicht zuletzt auf die städtische Mustergestaltungssatzung zu verweisen, womit die genannte Rechtfertigung als hinreichend gegeben erachtet wird. Die Drenpelhöhenvorgabe zwingt nicht zum Einbau einer Decke (was im „normalen“ Wohnhausbau allerdings absolut unüblich wäre). Sollte dieser Fall dennoch auftreten, würde die Baugenehmigungsbehörde hilfsweise die normale/übliche Geschosshöhe + Drenpelmaximalvorgabe zum Maßstab nehmen. Das letztlich auf dem Grundgesetz fußende und im Zusammenspiel mit weiteren Verordnungen dazu ermächtigende Baugesetzbuch gewährt vorbehaltlich der hinreichenden städtebaulichen Rechtfertigung ausdrücklich die Option zur gestalterischen Beeinflussung von Baukörpern auch unter Inkaufnahme gewisser damit einhergehender Beschränkungen des Eigentums oder des Rechts zur Selbstverwirklichung. Die städtebauliche Rechtfertigung der gewählten, für das Stadtgebiet Schmallingenberg und seine Neubaugebiete im Übrigen keineswegs unüblichen Gestaltungsregelungen wird angesichts ihrer Ableitung aus der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg, die, von einem anerkannten Fachbüro erarbeitet, hinreichend politisch diskutiert und fraktionsübergreifend als Mindeststandard für Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen im Stadtgebiet anerkannt ist, als hinreichend gegeben erachtet. Die unreflektierte Aneinanderreihung von Grundgesetzzitaten, in der rechtmäßigen Anwendung völlig andere Belange des gesellschaftlichen Miteinanders betreffend, ist im Übrigen nicht dazu geeignet, die vom Anreger vermeintlich erkannten Widersprüche und Unrechtmäßigkeiten argumentativ zu befördern. Der darauf abstellenden nebenstehenden Anregung ist demgemäß nach wie vor

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	nicht zu folgen, die bestehende Drempelregelung wird unverändert aufrecht erhalten.
29.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „03“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text ein Schaubild beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>03 Für das als 4 gekennzeichnete Einzelhaus mit 8 Apartments sollen die Bebauungsplanentwurf-Vorgaben als Abwägungsvorschlag der Erbengemeinschaft entsprechend §1 (7) BauGB geändert werden.</u> II geschossige Hausgruppe mit Längeneinschränkung von 28m, ohne Festlegung von Traufhöhen und Drempelhöhen. Bei Festlegung einer Traufhöhe ist alternativ eine Höhe von 6,00m bezogen auf Straßenniveau festzulegen. 	Der Anregung auf adäquate Änderung der Bebauungsplanvorgaben Bauweise, Traufhöhe, Gebäudelänge, Anzahl der Wohneinheiten, Drempelhöhe, etc. für das nebenstehend näher bezeichnete Objekt unterhalb der verlängerten „Breslauer Straße“ im „WA1“-Gebiet wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Bzgl. der gewünschten Änderungen von Trauf- und Drempelhöhe ist auf die – negativen – Ausführungen zur vorstehenden Anregung zu verweisen. Der projektierte Objektstandort liegt im „WA1“-Gebiet (vgl. auch Anreger-Schaubild „Bebauungsübersicht“). Das den Hauptbereich des Bebauungsplanangebotes ausmachende „WA1“-Gebiet soll sich lt. Aufstellungs- und weiterer Beschlussfassung durch eine regions- wie umfeldtypische, städtebaulich kleinteilig wirkende, freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung auszeichnen. Die gewählten Festsetzungen sollen diesen konzeptionellen Anspruch gewährleisten. Das beschriebene Objekt widerspricht praktisch allen vorliegenden Parametern, wirkt in mehrfacher Hinsicht maßstabsprenkend und ist nicht zu unterstützen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Die erweiterte Bauweise „Hausgruppen-/Reihenhausbebauung“ wurde auf Wunsch des nebenstehenden Anregers explizit für das/„sein“ „WA2“-Gebiet vorgesehen; in Folge wurde im Rahmen der letzten Planüberarbeitung auch die dort zulässige Gebäudelänge angehoben. Mit vertretbar erscheinenden Abstrichen kann der Anreger ein derartiges Objekt in diesem Gebiet platzieren, zudem nach Gutdünken sogar in mehr als 1 Ausfertigung, da ihm durch eine flächige Bauzonenausweisung größtmöglicher Entfaltungsspielraum zugebilligt wurde. Der Anregung wird aus vorstehenden Erwägungen nicht stattgegeben.
30.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „04“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text Schaubilder beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>04 Für die mit 6 gekennzeichnete Hausgruppen sollen die Bebauungsplanentwurfsvorgaben als Abwägungsvorschlag der Erbengemeinschaft entsprechend §1 (7) BauGB geändert werden.</u> II geschossige Hausgruppe mit Längeneinschränkung von 35 m, ohne Festlegung von Traufhöhen und Drempelhöhen. Insgesamt Zwei, im Plan mit III gekennzeichneten kleine Gebäude sollen als Ausnahmeantrag dreigeschossig genehmigt werden können.	Der Anregung auf adäquate Änderung der Bebauungsplanvorgaben Geschossigkeit, Traufhöhe, Gebäudelänge, Drempelhöhe für die nebenstehend näher bezeichneten Objekte im „WA2“-Gebiet wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Bzgl. der gewünschten Änderungen von Trauf- und Drempelhöhe, die konzeptionell aus Gründen einer einheitlichen städtebaulichen Ordnung für das gesamte Bebauungsplangebiet gelten sollen und beschlussmäßig auch schon einmal bestätigt wurden, ist auf die – negativen – Ausführungen zur vorbehandelten Anregung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
 	zu verweisen. Die projektierten Objektstandorte liegen im „WA2“-Gebiet (vgl. auch Anreger-Schaubild „Bebauungsübersicht“). Diesem Bereich wurde im Rahmen der letzten Befassung bereits eine um 25% vergrößerte max. Gebäudelänge zugestanden. Die nebenstehende Wunschvorstellung übertrifft den daraus resultierenden Wert von 20 m nochmal annähernd um das Doppelte: 35 m sind gewollt. Mit der mit dem Bebauungsplan gem. Beschlusslage konzeptionell verfolgten „kleinteiligen Bebauungsstruktur“ ist das nicht zu vereinbaren. Die gleiche kritische Sichtweise ist aufgrund der konzeptionellen Grundausrichtung des Gesamtplanes auf die geforderte Erhöhung der Geschossigkeit von II auf III zulässige Vollgeschosse anzuwenden. Hierzu ist allerdings im Sinne des Anregers zu sagen, dass es bei dieser (bauordnungsrechtlichen) Frage „Ist ein Geschoss ein Vollgeschoss oder nicht?“ oftmals um wenige Zentimeter lichte Höhe im OG-Bereich bzw. wenige Zentimeter tiefer oder höher in Bezug auf die Positionierung des Untergeschosses geht; es gibt „bauentwurfsmäßige Spielräume“, die einer faktischen 3-Geschossigkeit nahe kommen. Die nebenstehend angesprochene Regelung über „Ausnahmeanträge“ ist jedoch rundweg abzulehnen. Es kann nicht Sinn eines neuen Bebauungsplanes sein, Ausnahme-, hier korrekterweise: Befreiungsfälle gleich fest „miteinzuplanen“. Zusammenfassend ist der nebenstehenden Anregung nicht stattzugeben.
31.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „05“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019.	

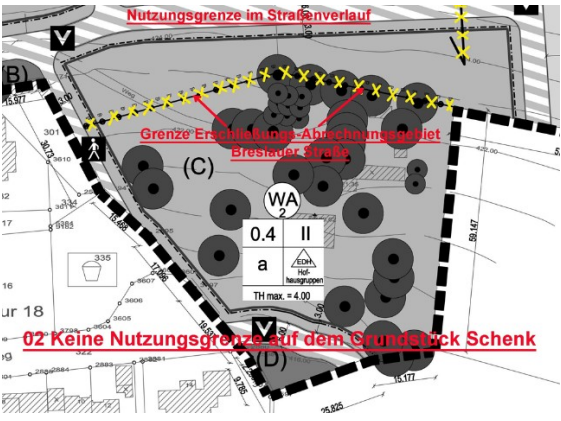
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text Schaubilder beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). 05 Für die mit 10 gekennzeichnete Hausgruppe sollen die Bebauungsplanentwurf-Vorgaben als Abwägungsvorschlag der Erbgemeinschaft entsprechend §1 (7) BauGB geändert werden. III geschossige Hausgruppe mit Längeneinschränkung auf 35m, ohne Festlegung von Traufhöhen und Drempehöhen.  	Der Anregung auf adäquate Änderung der Bebauungsplanvorgaben Geschossigkeit, Traufhöhe, Gebäudelänge, Drempehöhe für das nebenstehend näher bezeichnete Objekt im „WA2“-Gebiet wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Bzgl. der nebenstehend gewünschten Änderungen für das am Südrand des „WA2“-Gebietes positionierte Vorhaben (vgl. auch Anreger-Schaubild „Bebauungsübersicht“) ist vollumfänglich auf die – negativen – Ausführungen zur vorbehandelten Anregung zu verweisen. Der Änderungsanregung ist nicht stattzugeben.
32.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbgenossenschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „06“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. 06 Das mit 7 gekennzeichnete bestehende eingeschossige Gebäude soll um ein Geschoss aufgestockt werden. Dafür sind die Bebauungsplanentwurf-Vorgaben entspre-	Der Anregung auf adäquate Änderung der Bebauungsplanvorgaben Trauf- und Drempehöhe für das nebenstehend näher bezeichnete Objekt im „WA2“-Gebiet wird

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
chend dem Abwägungsvorschlag der Er- bengemeinschaft nach §1 (7) BauGB zu ändern. II geschossige Bauweise mit einer max. Länge von 16m, ohne Festlegung von Traufhöhen und Drenpelhöhen. Bei Festlegung einer Traufhöhe ist alterna- tiv eine Höhe von 6,00m bezogen auf Ge- lände festzulegen.	nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Bzgl. der nebenstehend gewünschten Än- derungen für das in etwa mittig im „WA2“- Gebiet gelegene Bestandsgebäude (vgl. auch Anreger-Schaubild „Bebauungsüber- sicht“) ist vollumfänglich auf die – negati- ven – Ausführungen zur vorbehandelten Anregung zu verweisen. Die Aufstockung auf 2 Vollgeschosse ist nach Bebauungsplan möglich. Bereits im Bestand etwaig vorhandene Abweichun- gen zu den vorgesehenen B-Plan- Festsetzungen genießen – für den Urbe- stand! – Bestandsschutz.
<u>„Einlassung“ des Anregers:</u> Wenn die zuvor genannten Einwende und Anregungen entsprechend der Wünsche der Erbgemeinschaft übernommen werden, brauchen die nachfolgenden Widersprüche nicht bearbeitet werden.	Kenntnisnahme.
33.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „07“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im We- sentlichen auch den diesbzgl. Eingabe- wortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellung- nahme vom 26.08.2019. <u>07 Weitere Stellungnahmen, Änderungs- wünsche und Widersprüche zum Bebau- ungsplanentwurf „Altes Feld II“ Bereich Grundstück der Erbgemeinschaft Schenk, südlich der Breslauer Straße.</u> Nach Aufstellungsbeschluss hat die Er- bengemeinschaft Schenk im Oktober 2018 die zuvor genannten Wünsche und Vor- stellungen zu den Festlegungen des Be- bauungsplans mitgeteilt.	Der Anregung zur allgemein gehalten „Be- rücksichtigung von weiteren Stellungnah- men; Änderungswünschen, Widersprü- chen“ ist nicht zu folgen. <u>Begründung:</u> Das vom Anreger genannte städtebauli- che Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefass- ten Vertrags vom 27.06.2018 noch der

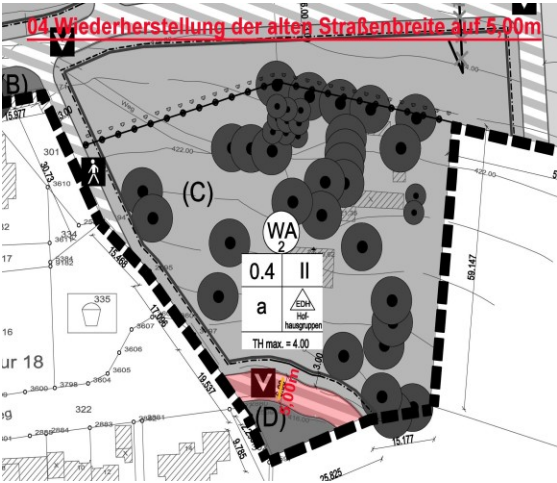
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Diese Vorstellungen wurden in den Bebauungsplanvorentwurf und -entwurf nicht übernommen. Bei den vorliegenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ist die gewünschte Planung der Erbengemeinschaft Schenk nicht realisierbar. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Schmallenberg vom 12.7.2018 wurde vom Amt für Stadtentwicklung 2019 zusätzliche Festlegungen ohne Rücksprache eingearbeitet. Die Festlegung der bergseitigen Traufhöhe in Verbindung mit einer Drempelhöhe von max. 0,75m lässt nur noch eine eingeschossige Bauweise zu.	politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet z.T. große Abweichungen gegenüber einer Vielzahl der bisher vorgesehenen Festsetzungen und Regelungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Demgemäß wurde den entsprechenden Änderungsanregungen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägungsentscheidungen des Stadtrates nicht gefolgt. Die Sachlage ist unverändert. Wie bereits oben ausgeführt: Ausgehend von einigen grundsätzlichen Merkmalsausrichtungen in der VwVorlagen-Begründung zum Aufstellungsbeschluss (Art der Nutzung, Geschossigkeit, Gebäudelänge, Erschließungsstrukturen, Mustergestaltungssatzung) und der beschlossenen Auslegung als Erweiterungsbebauungsplan (zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld“) hat der seitens der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH beauftragte Planer die weitere Entwurfsausarbeitung getätigt. Mit externen Beauftragungen verbunden sind naturgemäß immer individuelle Interpretations- und Ausgestaltungsdetails, wobei letztere (Gebäudelängen, Traufhöhen, Gestaltungsvorgaben, etc.) sich auch an vergleichbaren städtischen Bebauungsplänen der jüngeren Vergangenheit orientierten, um einerseits eine einheitliche „Lesart“ für Bürger, Politik und Verwaltung, und andererseits das stets angestrebte harmonische Einfügen von Siedlungserweiterungsgebieten in das bestehende Umfeld und Ortsbild zu gewährleisten. Die demgemäß entwickelten Festsetzungen entsprechen den in hiesigen Plänen i.d.R. verwendeten und finden ihre Bestätigung und Billigung in der bisherigen Beschlusslage des Stadtrates. Der Regelungsaufbau der Festsetzungen in einem Bebauungsplan ist dergestalt, dass die jeweils „enger greifende“ Festsetzung den Ausschlag gibt. Dies kann dazu führen, dass entweder aufgrund von Gegebenheiten vor Ort oder in Folge des

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Nach BauGB §1 Abs.7 sind bei einer Bauungsplanaufstellung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde bei den Einwendungen der Erbgemeinschaft Schenk die Belange nicht gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.	gewählten architektonischen Ansatzes nicht alle Maßzahlen immer in Gänze ausnutzbar sind. Dies wäre nur dann rechtlich zu bemängeln, wenn es objektiv keine Möglichkeit gäbe, die vorgegebenen Maßzahlen überhaupt an einer Stelle auszuschröpfen. Dieser Extremfall kann mit Blick auf die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet ausgeschlossen werden (so dass kein „Widerspruch“ besteht), insbes., wenn man korrekterweise die bauordnungsrechtlichen Fallgestaltungen zum Eintritt der Vollgeschossigkeit im Keller- und Dachgeschossbereich mit in die Betrachtung einstellt. Im Übrigen siehe auch nebenstehende Schaubilder des Anregers, der die baulichen Möglichkeiten des B-Plan-Entwurfs mitdarlegt. Die Ausschöpfbarkeit von städtebaulichen Parametern bzw. deren einschränkende Wirkung kann sich bei relativ extremen, in diesem Fall von den üblichen Dimensionen eines freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses z.T. recht deutlich abweichenden Gebäudeformen/-details naturgemäß reduzieren bzw. erhöhen; dies ist einzuräumen, jedoch in diesem Fall dem grundlegenden „Erweiterungsansatz“ einerseits und den speziellen Vorstellungen des Anregers andererseits geschuldet. Dass sich i.d.R. nur aus talseitiger Ansicht eine optische 2-Geschossigkeit der Gebäude einstellt, und von bergseits betrachtet nur eine 1-Geschossigkeit, ist im Übrigen städtebaulich gewollt, da dies dem typischen Erscheinungsbild von hiesigen Neubausiedlungen in Hanglage entspricht. Weder eine (deutliche) Erhöhung der städtebaulichen Maßzahlen zur Gebäudeentwicklung noch zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude korrespondiert mit der bislang verfolgten und durch die bisherige Abwägungs- und Beschlusslage bestätigten Nutzungs- und Bebauungsstruktur des Plangebietes, die eine städtebaulich harmonische Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“ ohne gravierende optische Brüche ergeben soll. Die Rechtslage gewährt der Trägerin der Planungshoheit die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungszielen, dies auch unter gewisser Einschränkung von möglicherweise anderslautenden privaten Vor-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Unsere Einwendungen sind formulierte Widersprüche. Jegliche eigenmächtige Kürzungen und Änderungen der Stadtverwaltung, sowie das weglassen von Begründungen und Erläuterungen verfälschen unsere Einwende. Diese Eingriffe betrachten wir als Fälschungen.	stellungen. Die öffentlichen Absichten sind durch die Beschlusslage festgelegt und dokumentiert. Private Belange müssen sich hinsichtlich ihrer Kompatibilität daran messen lassen. Da es hier auch nicht darum geht, private Baumöglichkeiten gänzlich zu beschneiden oder gar zu versagen, sondern nur darum, diese in rahmengebende städtebauliche Zielrichtungen zu lenken, wird eine Abwägungsfehlerhaftigkeit nicht gesehen. Der Änderungsanregung ist nicht zu folgen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Planaufstellungsverfahren kennt das Bauplanungsrecht keinen „Widerspruch“, sondern nur „Stellungnahmen“. Zu den sonstigen nebenstehenden Bemerkungen wurde bereits oben Stellung genommen.
34.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „08“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>08 Änderung der südlichen Baugrenze</u> In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Baugrenze entsprechend dem Tauschvertrag verlegt. Jedoch wurde in der Begründung indirekt wieder ein Abstand von 3,00m gewünscht. Gegen diesen Hinweis wird Widerspruch eingelegt. Dieser Hinweis ist zu streichen. Im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ist zur Verkehrssicherung nur das Bauordnungsrecht anzuwenden und nicht die Wünsche des Stadtplanungsamtes.	Der Anregung auf Streichung eines „indirekten Hinweises“ in der Begründung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die mutmaßlich angesprochene Textpassage in der Begründung (letzter Absatz Punkt 4 „Verkehrliche Erschließung“ Seite 11) verleiht lediglich einem bestehenden Rechtsumstand Ausdruck. Ein Rücknahme-/Änderungsgrund ist nicht ersichtlich. Der Anregung ist nicht zu folgen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
35.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „09“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text ein Schaubild beigefügt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>09 Keine Nutzungsgrenze auf dem Grundstück der Erbengemeinschaft Schenk</u> In der Ratsvorlage zum Aufstellungsbeschluss ist fälschlich dargestellt, dass entlang der Breslauer Straßenerweiterung die Volksbank auch die südlichen Grundstücke vermarktet. Der südliche Bereich unter der Straße ist jedoch im Besitz der Erbengemeinschaft Schenk. Durch die vorgesehen genossenschaftliche Hausgruppenbebauung soll keine Nutzungsgrenze vorgeschrieben werden. Im abgeschlossenen Tauschvertrag zwischen der Volksbank, der Stadt Schmallenberg, der Erbengemeinschaft Schenk bilden die Parzellengrenzen lediglich die Grenze der unterschiedlichen Erschließungs-Abrechnungsgebiete zwischen Breslauer Straße und Weißdornweg.  Gegen die Begründung des Amtes für	Der Anregung auf Aufhebung der im Bebauungsplan enthaltenen Grenze zur Nutzungstrennung zwischen dem „WA1“- und dem „WA2“-Bereich wird beibehalten. <u>Begründung:</u> Aufgrund unveränderter Sachlage verbleibt es beim negativen Abwägungsbeschluss vom 28.11.2019, da die besagte Bereichsgrenze unzweifelhaft im Anlageplan zum Grundstückstauschvertrag enthalten ist und sich die diversen nebenstehenden Wunschvorträge des Anregers städtebaulich auch klar hinsichtlich eben dieser Nutzungsteilung trennen respektive einordnen lassen; eine dadurch bedingte Beeinträchtigung seiner Vorstellungen ist nicht erkennbar. Die beabsichtigten bzw. – für den „WA2“-Bereich – grundsätzlich tolerierten speziellen Entwicklungsvorstellungen des Anregers sprechen auch nach wie vor für den Beibehalt der Nutzungsgrenze; die teils unterschiedlichen Festsetzungsinhalte (Gebäudelänge, Bauweise, Gestaltungs-details) fordern diese rechtlich zudem. Das verfolgte städtebauliche Entwicklungsziel für die Bereiche beidseits der ins Plangebiet hinein verlängerten „Breslauer Straße“ ist die straßenflankierende Einzel- bzw. Doppelhausbebauung, und eben nicht ein „hofbildendes“ Hausgruppenensemble.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stadtentwicklung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung legen wir Widerspruch ein. In Tauschvertrag Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH - Erbgemeinschaft Schenk wurden Grundstücke getauscht. Die Anlagenpläne wurden in Abstimmung mit der Erbgemeinschaft Schenk erstellt. Die Trennlinie dient zur Abgrenzung und Zuordnung der Erschließungsbeitragsgebiete. Im Zuge des Tauschvertrags hat auf dieser Basis die Erbgemeinschaft Schenk ihren Erschließungsbeitragsanteil an die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH gezahlt. Dieses Vorgehen wurde vom Leiter des Amtes für Stadtentwicklung urkundlich bestätigt. Warum ein Sachbearbeiter, der nicht an den Vertragsverhandlungen teilgenommen hat, hier eine eindeutige Nutzungsgrenze interpretiert, ist nicht relevant. Die Sachlage bezüglich der Eigentumsverhältnisse zur Beschlussfassung IX/1088 v. 12.07.2018 (Städtebauliche Grundsätze und Aufstellungsbeschluss) zur Planung ist falsch. Eine Nutzungsgrenze innerhalb des Grundstücks der Erbgemeinschaft Schenk ist nicht gewünscht. Die Festlegung widerspricht dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Neben den vorstehenden Aspekten maßgebend für die Beibehaltung der Abwägung bleibt überdies nach wie vor die bestehende Beschlusslage zu Aufstellung und Offenlage. Der Planentwurf wird nicht im Sinne der Anregung geändert. Die nebenstehenden „Nachinterpretationen“ des Anregers bzgl. des eigentlichen Hintergrunds der Darstellung im Tauschvertrag werden zur Kenntnis genommen.
36.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbgemeinschaf Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „10“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text ein Schaubild beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage).	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>10 Reduzierung der Straßenbreite auf 5,00m</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 5,00m.  Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung auf den 6,00 m breiten Weg wird Widerspruch erhoben. Im Tauschvertrag Textteil wurde festgelegt, dass die Straße max. 6,00m breit werden darf und weiter wurde im Tauschvertragsplan eine Fläche von ca.171m² festgelegt. In der Ratsvorlage zum Aufstellungsbeschluss und dem Bebauungsplanvorentwurf vom 27.2.2019, der Erbgemeinschaft Schenk vorgelegt am 21.5.2019, ist noch eine 5,00 m Breite dargestellt. Warum dieses nachträglich beim Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung geändert wurde ist nicht nachvollziehbar. Es gibt keine städtebauliche Begründung oder verkehrstechnische Notwendigkeit für einer Mindestbreite von 6,00m. Die höher einzustufenden Umwelt- und Naturschutz Gesetzgebung des Landes und Bundes gegen unnötige Versiegelungen sind anzuwenden. Die Festlegungen widersprechen dem	Abwägungs- und Beschlussvorschlag: Der Anregung auf Reduzierung der Straßenbreite des am Südrand des Plangebietes Erschließungsstraßenabschnitts ist nicht zu folgen. <u>Begründung:</u> Die nebenstehend angesprochene und im Schaubild verdeutlichte Verkehrsfläche ist im besagten Grundstückstauschvertrag unmissverständlich angesprochen, in ihren Dimensionen geregelt und im zugehörigen Lageplan verortet. Im maßgeblichen Bebauungsplan(vor)entwurf sind diese Vorgaben 1:1 eingehalten/umgesetzt. Die Dimensionierung der geplanten Hapterschließungsachsen ist durchgängig einheitlich gehalten. Dies schafft den nötigen späteren Bewegungsspielraum für eine funktionsgerechte Ausgestaltung der Verkehrsanlagen unter Verkehrssicherheits- und Aufenthaltsqualitätsaspekten dieser geplanten Mischverkehrsfläche mit Verkehrsberuhigungszielsetzung. Der fragliche Abschnitt am Südrand des Plangebietes stellt dabei auf die konzeptionell mitangedachte, bedarfsabhängig in Betracht zu ziehende Erweiterung des jetzigen Plangebietes „Altes Feld II“ um ein „Altes Feld III“ und stellt (neben der etwaigen eigentlichen Direkterschließung von unmittelbaren Anliegergrundstücken) dafür eine der Hapterschließungsachsen-/zufahrten, in diesem Fall von der Straße „Weißdornweg“ aus dar. Die nachträglichen wie umweltbezogenen Kritikversuche an der vereinbarten Straßenparzellierungsbreite sind nicht nachvollziehbar. Einerseits wird die abzutretende Flächengröße akzeptiert, andererseits wird der vermeintlich unzulässige Flächenverbrauch kritisiert. Die Verhältnismäßigkeiten im mehrstufigen Planungsrecht sind klar geregelt. Zur expliziten Prüfung und Verifizierung der vorgesehenen Festsetzungen und städtebaulichen Kennwerte unter umwelt- und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
BauGB §1a Abs.2 „Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden“. Die vertragliche Mindestfläche von ca. 171 m² wird von der Erbgemeinschaft Schenk akzeptiert.	naturschutzrechtlichen Aspekten und Vorgaben erfolgt die Beteiligung übergeordneter Behörden im Aufstellungsverfahren, in diesem Fall in erster Linie der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises. Diesbzgl. Beanstandungen wurden von dort nicht vorgetragen. Die potenziell versiegelbaren Plangebietsflächen sind in die Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung eingeflossen. Der Planentwurf ist nicht im Sinne der Anregung zu ändern.
37.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „11“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text Schaubilder beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>11 - zu 1.10 - Änderung der II Geschossigkeit in eine III Geschossigkeit als Höchstgrenze oder alternativ Gebäudeklasse I-III und IV nach §2 (3) BauONRW</u> Seit der neuen BauONRW wäre es sinnvoller das Höhenbegrenzung über Gebäudeklassen nach §2 (3) BauONRW festzulegen. Gewünscht ist die Gebäudeklasse I-III. Punktuelle sollen an 3-4 Stellen Ausnahmen für Baum- und Baumwipfelhäuser möglich sein. Hier wäre die Gebäudeklasse IV 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 Grundrissfläche möglich. Auch muss auf Unterkelle-	Der Anregung auf Anhebung bzw. Änderung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die Regelungsmöglichkeiten zur Geschossigkeit in einem Bebauungsplan sind durch die einschlägigen Rechtsvorgaben, hier insbes. die BauNVO, abschließend geregelt. Demgemäß scheidet eine Regelung über Gebäudeklassen gem. BauONRW per se aus. Der Regelungsaufbau der Festsetzungen in einem Bebauungsplan ist dergestalt, dass die jeweils „enger greifende“ Festsetzung den Ausschlag gibt. Dies kann dazu führen, dass entweder aufgrund von Gegebenheiten vor Ort oder in Folge des gewählten architektonischen Ansatzes

Anregungen und Hinweise:

ungen 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 Bebauungsübersicht oben oder Anlagen 02).

Bei den höhenbegrenzenden Festlegungen dieses Bebauungsplanvorentwurfs werden schmale Bauformen benachteiligt. Während hier bei breiten Gebäuden mit einer max. Firsthöhe von 13,77m noch eine eingeschossigkeit nach BauONRW nachgewiesen werden kann, sind schmale Gebäuden bei einer niedrigeren Firsthöhe von 10,30m schon dreigeschossig.



Gewünschte Bauform - Erbengemeinschaft Schenk - Gebäudetyp IV - Hausgruppen
 Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 8,48 m
 Traufhöhe talseits 10,43 m
 Firsthöhe 13,92 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 4,00 m
 Traufhöhe talseits 6,62 m
 Firsthöhe 14,15 m



Gewünschte Bauform - Erbengemeinschaft Schenk - Gebäudetyp I - Einfamilien- oder Doppelhaus mit Einliegerwohnung
 Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 6,99 m
 Traufhöhe talseits 7,78 m
 Firsthöhe 10,29 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 4,00 m
 Traufhöhe talseits 6,27 m
 Firsthöhe 13,77 m



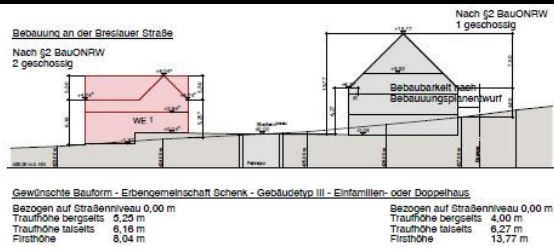
Gewünschte Bauform - Erbengemeinschaft Schenk - Gebäudetyp II - Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung
 Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 5,16 m
 Traufhöhe talseits 6,34 m
 Firsthöhe 9,66 m

Bezogen auf Straßenniveau 0,00 m
 Traufhöhe bergseits 4,00 m
 Traufhöhe talseits 6,27 m
 Firsthöhe 13,77 m

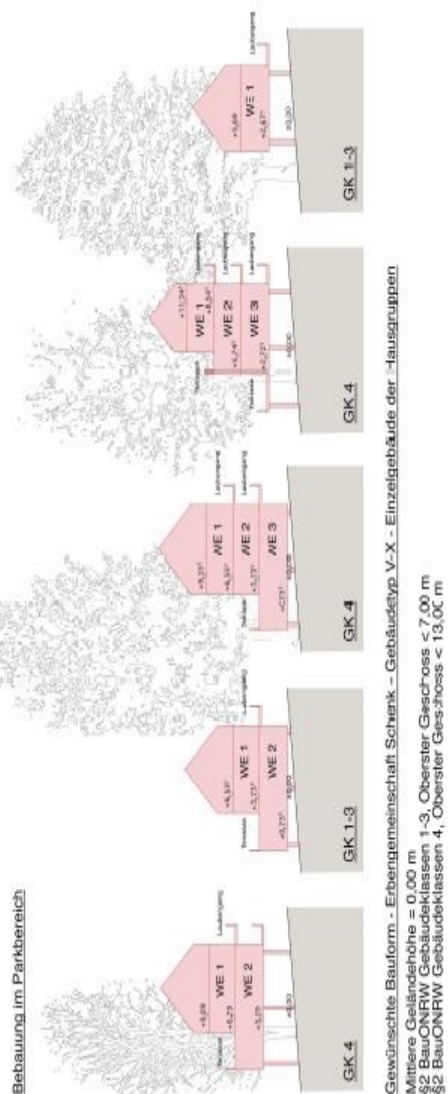
Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

nicht alle Maßzahlen immer in Gänze ausnutzbar sind. Dies wäre nur dann rechtlich zu bemängeln, wenn es objektiv keine Möglichkeit gäbe, die vorgegebenen Maßzahlen überhaupt an einer Stelle auszuschöpfen. Dieser Extremfall kann mit Blick auf die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet ausgeschlossen werden (so dass kein „Widerspruch“ besteht), insbes., wenn man korrekterweise die bauordnungsrechtlichen Fallgestaltungen zum Eintritt der Vollgeschossigkeit im Keller- und Dachgeschossbereich mit in die Betrachtung einstellt. Im Übrigen siehe auch nebenstehende Schaubilder des Anregers, der die baulichen Möglichkeiten des B-Plan-Entwurfs mitdarlegt.

Die Ausschöpfbarkeit von städtebaulichen Parametern bzw. deren einschränkende Wirkung kann sich bei relativ extremen, in diesem Fall von den üblichen Dimensionen eines freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses z.T. recht deutlich abweichenden Gebäudeformen/-details naturgemäß reduzieren bzw. erhöhen; dies ist einzu-räumen, jedoch in diesem Fall dem grundlegenden „Erweiterungsansatz“ einerseits und den speziellen Vorstellungen des Anregers andererseits geschuldet.

Anregungen und Hinweise:Verwaltungshinweis:

Ergänzendes Schaubild aus der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019 (Originalgröße siehe Anlage 3 zur VwVorlage)



Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt.

Es wird behauptet, dass bei den vorgeschlagenen Festlegungen die gewünschten Höhen erreicht werden könnten. Diese Aussage ist falsch. In Verbindung mit den

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Festlegungen bergseitige Traufhöhe von 4,00m und der Drempeelhöhe von 0,75m ist bei schmalen Gebäuden nur eine eingeschossige Bauweise möglich. Das Projekt wollte die Erbgemeinschaft Schenk anfangs als Maßnahmenplan verwirklichen. Zu dem Zeitpunkt des Tauschvertrages sollte die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH als federführender Erschließungsträger, vereinbart im Tauschvertrag, das Baugebiet entwickeln. Die Volksbank Bigge-Lenne Immobilienpartner GmbH ist jedoch kein Erschließungsträger. Auf Empfehlung des Amtsleiters der Stadtentwicklung wurde, wegen den einzuhaltenden Fristen bei einem Vorhaben und Maßnahmenplan, wurde auf einen eigenständigen Maßnahmenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Es war damals nicht damit zu rechnen, dass das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Schmallenberg die Festlegungen so wählt, dass das städtebauliche Konzept des Eigentümers nicht mehr verwirklicht werden kann. Dieses Verhalten widerspricht dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Die Wahl bzw. Festlegung der Verfahrensort erfolgte bereits im gefassten Aufstellungsbeschluss (qualifizierter (Angebots-) Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB) und steht nicht im Widerspruch zu den Aushandlungen im besagten Grundstückstauschvertrag. Das vom Anreger genannte städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet z.T. große Abweichungen gegenüber einer Vielzahl der bisher vorgesehenen Festsetzungen und Regelungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Demgemäß wurde den entsprechenden Anregungen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägung nicht stattgegeben. Weder eine (deutliche) Erhöhung der städtebaulichen Maßzahlen zur Gebäudeentwicklung noch zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude korrespondiert mit der bislang verfolgten und durch die bisherige Abwägungs- und Beschlusslage bestätigten Nutzungs- und Bebauungsstruktur des Plangebietes, die eine städtebaulich harmonische Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“ ohne gravierende optische Brüche ergeben soll. Die Rechtslage gewährt der Trägerin der Planungshoheit die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungszielen, dies auch unter gewisser Einschränkung von möglicherweise anderslautenden privaten Vorstellungen. Die öffentlichen Absichten sind durch die Beschlusslage festgelegt und dokumentiert. Private Belange müssen sich hinsichtlich ihrer Kompatibilität daran messen lassen. Da es hier auch nicht darum geht, private Baumöglichkeiten gänzlich zu beschneiden oder gar zu versagen, sondern nur darum, diese in rahmengebende städtebauliche Zielrichtungen zu lenken, wird eine Abwägungsfehlerhaftigkeit nicht gesehen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
38.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „12“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>12 - zu 2.1 - Bei den Hausgruppen sollen max. 3 Wohneinheiten pro Haus zugelassen werden</u> Begründung: Bei den Hausgruppen werden 3 bis 5 Häuser, die kleine Grundriss 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 dann max. 15 WE möglich. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Das vorgestellte Konzept einer genossenschaftlichen Bebauung zur Eigentumsbildung mit kleinen Häusern und Hausgruppen Apartments unter einer gemeinschaftlichen Verwaltung ist durch diese Festlegung nicht mehr tragbar. Die Festlegung widerspricht den Forderungen des BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Änderungsanregung zur Erhöhung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in Hausgruppengebäuden wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die im B-Plan-Entwurf enthaltene und in der Begründung entsprechend erläuterte Regelung „Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude“ (im „WA1“- und „WA2“-Bereich) resultiert aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer diese Maßzahl vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Sie korrespondiert mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Dem nebenstehend angesprochenen „WA2“-Bereich sind in dieser Hinsicht über eben die alternative Zulassung von Hausgruppen ohnehin schon erweiterte Möglichkeiten hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten und einer Erhöhung der Wohnungsdichte eingeräumt – Stichwort: Abwägung privater und öffentlicher Belange.
39.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
(für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „13“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>13 - zu 1.11 - Keine Festlegung von Traufhöhen</u> <u>Begründung:</u> Im Bebauungsplan ist der Baumbestand festgeschriebene. Die Bäume sind bis 35,00 m hoch. Nach der Festlegung 4,00 Traufhöhe währe 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 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 (siehe erläuternde Skizzen unter Punkt 11). Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die Festlegung einer zweigeschossigen Bauweise mit normal 6,00m Traufhöhe, in Verbindung mit der Festlegung einer maximalen Traufhöhe von 4,00m widerspricht sich. Wenn dann noch eine Drempelhöhe von 75cm festgelegt ist, kann man nur noch sehr eingeschränkt bauen. Die Gestaltungsvorgabe der festgelegten	Der Anregung zum Verzicht auf eine Traufhöhenfestlegung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die „Anregungsformulierung“ unterschlägt, dass die „Festschreibung des bestehenden Baumbestandes zum Erhalt des Parkcharakters“ ein ausdrücklicher Wunsch des Anregers selbst war und ist und er dazu auch diverse grafische, „zu beachtende“ Unterlagen an das planbearbeitende Büro lieferte. Aus dieser Eigenverantwortlichkeit ist kein „städtebaulicher Ausgleichsanspruch“ abzuleiten, der zudem nach wie vor in erheblichem Maße von den diesbzgl. Vorgaben für das übrige Plangebiet abweicht. Der Regelungsaufbau der Festsetzungen in einem Bebauungsplan ist dergestalt, dass die jeweils „enger greifende“ Festsetzung den Ausschlag gibt. Dies kann dazu führen, dass entweder aufgrund von Gegebenheiten vor Ort oder in Folge des gewählten architektonischen Ansatzes nicht alle Maßzahlen immer in Gänze ausnutzbar sind. Dies wäre nur dann rechtlich zu bemängeln, wenn es objektiv keine Möglichkeit gäbe, die vorgegebenen Maßzahlen überhaupt an einer Stelle auszuschöpfen. Dieser Extremfall kann mit Blick auf die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet ausgeschlossen werden (so dass kein „Widerspruch“ besteht), insbes., wenn man korrekterweise die bauordnungsrechtlichen Fallgestaltungen zum Eintritt der Vollgeschossigkeit im Keller- und Dachgeschossbereich mit in die Betrachtung einstellt. Im Übrigen siehe auch nebenstehende Schaubilder des Anregers, der die baulichen Möglichkeiten des B-Plan-Entwurfs mitdarlegt. Die Ausschöpfbarkeit von städtebaulichen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Traufhöhe schränkt meine Grundrechte ein. Ich verweise hiermit auf das GG Art.1 Abs. (3) <i>Die nachfolgenden Grundrechte binden Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung als unmittelbar geltendes Recht.</i> GG Art.2 Abs. (1) <i>Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.</i> GG Art.3 Abs. (1) <i>Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.</i> GG Art.5 Abs. (3) <i>Kunst und Wissenschaft, Forschung und Lehre sind frei. Die Freiheit der Lehre entbindet nicht von der Treue zur Verfassung.</i> GG Art.11 Abs. (1) <i>Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet.</i> GG Art.13 Abs. (1) <i>Die Wohnung ist unverletzlich.</i> GG Art.13 Abs. (7) <i>Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.</i> GG Art.19 Abs. (1) <i>Soweit nach diesem Grundgesetz ein Grundrecht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes eingeschränkt werden kann, muss das Gesetz allgemein und nicht nur für den Einzelfall gelten.</i> <i>Außerdem muss das Gesetz das Grundrecht unter Angabe des Artikels nennen.</i> GG Art. 19 Abs. (2) <i>In keinem Falle darf ein Grundrecht in seinem Wesensgehalt angetastet werden.</i> GG Art.20 Abs. (4) <i>Gegen jeden, der es unternimmt, diese Ordnung zu beseitigen, haben alle Deutschen das Recht zum Widerstand, wenn andere Abhilfe nicht möglich ist.</i> <i>Die Festlegungen widersprechen dem BauGB §1a Abs.2</i> <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam um-</i>	Parametern bzw. deren einschränkende Wirkung kann sich bei relativ extremen, in diesem Fall von den üblichen Dimensionen eines freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses z.T. recht deutlich abweichenden Gebäudeformen/-details naturgemäß reduzieren bzw. erhöhen; dies ist einzuräumen, jedoch in diesem Fall dem grundlegenden „Erweiterungsansatz“ einerseits und den speziellen Vorstellungen des Anregers andererseits geschuldet. Die im B-Plan-Entwurf enthaltene Regelung zur Gebäudehöhe (Traufhöhe und Geschossigkeit) resultieren z.T. unmittelbar aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer die maximale 2-Geschossigkeit vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Beide Festsetzungsbestandteile korrespondieren mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der gegenüber dem übrigen Plangebiet schon erweiterten Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Die gewählte zulässige „Bodenversiegelungswert“ (Grundflächenzahl 0,4) ist den diesbzgl. „Empfehlungen“ der BauNVO (§ 17) entliehen. Insoweit wird hier ebenfalls kein Verstoß gegen das nebenstehend zitierte Gebot gesehen. Wie bereits ausgeführt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan dessen Auslegung als „Erweiterungsbebauungsplan“ zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld“; auf die damit zur Zielerreichung impliziert grundsätzlich zu übernehmenden städtebaulichen Parameter wurde ebenfalls schon eingegangen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gegangen werden.“ Die Festlegung widersprechen dem BauGB § 1 Abs. 7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i> Die Eingereichte Stellungnahme wurde vom Amt für Stadtentwicklung gekürzt. Die erläuternden Zeichnungen (siehe unter Punkt 11) wurden nicht veröffentlicht. Da sie nicht als Abwägungsgrundlage für die Entscheidung den Rat herangezogen wurde, wurde meine Stellungnahme = Widerspruch nicht richtig dargestellt. Es handelt sich somit um eine Fälschung.	Die „Erweiterungsausrichtung“ trägt in abwägender bzw. ausgewogener Weise einerseits der aus privater Sicht weitaus überwiegenden Bedarfsbekundung nach „ortsüblichen Baugrundstücken für eine freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung“ Rechnung und behält andererseits mit den zu wählenden städtebaulichen Parametern aus öffentlicher Sicht deren harmonisches Einfügen in das bestehende Siedlungsbild im Blick, insbesondere angesichts der Siedlungsrandlage im Einfahrtssichtbereich zur (historischen) Kernstadt Schmallenberg. Offenbar losgelöst von dem hier wiederholt angemahnten gerechten Abwägungsgedanken werden nebenstehend erhebliche (weitere) Sonderkonditionen für das Areal des Anregers eingefordert – in diesem Zusammenhang nochmals der Hinweis: für diesen „WA2“-Bereich gewährt der Bebauungsplan bereits jetzt erweiterte Bebauungsparameter (erhöhte zulässige Gebäudelänge, Zulassung Reihen- bzw. Hausgruppenbebauung, erweiterte Dachgestaltungsmöglichkeiten). Die unreflektierte Aneinanderreihung von Grundgesetzzitaten, in der rechtmäßigen Anwendung völlig andere Belange des gesellschaftlichen Miteinanders betreffend, ist im Übrigen nicht dazu geeignet, die vom Anreger vermeintlich erkannten Widersprüche und Unrechtmäßigkeiten argumentativ zu befördern. Der Änderungsanregung ist nicht zu folgen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Planaufstellungsverfahren kennt das Bauplanungsrecht keinen „Widerspruch“, sondern nur „Stellungnahmen“. Zu den sonstigen nebenstehenden Bemerkungen wurde bereits oben Stellung genommen.
40.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „14“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>14 - zu 2.2 - Längeneinschränkung der Hausgruppen nicht festlegen</u> <u>Begründung:</u> Die Hausgruppen bestehen zum Teil aus 5 Gebäuden. Die Längenausdehnung dieser Gruppe kann, je nach dem, die Einzelhäuser auseinander stehen bis zu 35,00m betragen. Durch die Längenbegrenzung auf 15m bzw. 20m ist die gewünschte Form der Hausgruppenbebauung nicht mehr möglich. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die Einschränkung der Längenausdehnung schränken meine Grundrechte ein. Ich verweise hiermit auf das GG (siehe unter Punkt 13) Die Festlegungen widersprechen dem BauGB §1a Abs.2 „<i>Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden</i>“. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 „<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</i>“	Der Anregung auf Verzicht der Längenbegrenzung von Hausgruppen wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die Rechtslage gewährt der Trägerin der Planungshoheit die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungszielen, dies auch unter gewisser Einschränkung von möglicherweise anderslautenden privaten Vorstellungen. Die öffentlichen Absichten sind durch die Beschlusslage festgelegt und dokumentiert. Private Belange müssen sich hinsichtlich ihrer Kompatibilität daran messen lassen. Da es hier auch nicht darum geht, private Baumöglichkeiten gänzlich zu beschneiden oder gar zu versagen, sondern nur darum, diese in rahmengebende städtebauliche Zielrichtungen zu lenken, wird eine Abwägungsfehlerhaftigkeit nicht gesehen. Dem „WA2“-Bereich wurde im Rahmen der letzten Befassung bereits eine um 25% vergrößerte max. Gebäudelänge zugestanden. Die nebenstehende Wunschvorstellung übertrifft den daraus resultierenden Wert von 20 m nochmal annähernd um das Doppelte: 35 m sind gewollt. Mit der mit dem Bebauungsplan gem. Beschlusslage konzeptionell verfolgten „kleinteiligen Bebauung/ssstruktur“ ist das nicht zu vereinbaren. Mit den vom Anreger gewünschten, noch weitergehenden Änderungen der städtebaulichen Maßzahlen für den „WA2“-Bereich könnte in Zukunft – vor allem bei späterem Abgang der zunächst mal als „erhaltenswert“ festgesetzten Bäume – eben nicht nur die von ihm propagierte kleinteilige Bebauung, sondern eben dann auch eine Bebauung mit massiertem Erscheinungsbild entstehen. Solcher städtebaulichen Fehlentwicklung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	ist mit entsprechenden Festsetzungen, u.a. zur maximal zulässigen Gebäudelänge vorzubeugen. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der gegenüber dem übrigen Plangebiet schon erweiterten Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Offenbar losgelöst von dem hier wiederholt angemahnten gerechten Abwägungsgedanken werden nebenstehend erhebliche (weitere) Sonderkonditionen für das Areal des Anregers eingefordert – in diesem Zusammenhang nochmals der Hinweis: für diesen „WA2“-Bereich gewährt der Bebauungsplan bereits jetzt erweiterte Bebauungsparameter (erhöhte zulässige Gebäudelänge, Zulassung Reihen- bzw. Hausgruppenbebauung, erweiterte Dachgestaltungsmöglichkeiten). Der Anregung auf völligen Verzicht der Längenbeschränkung von Hausgruppen respektive nochmaligen annähernden Verdopplung der bereits zugestandenen Vergrößerung ist mit Blick auf die angestrebten „kleinteiligen Bebauungsstrukturen“ nicht zu folgen.
41.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „15“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>15 - zu 4.1 - Das Oberflächenwasser kann auch offen als Mulde geführt werden.</u> Begründung:	Der Überlegung ist nicht zuzustimmen. <u>Begründung:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Neben den gestalterischen Vorteilen, wird aus Umweltschutzgründen das Oberflächenwasser durch direktes versickern dem Grundwasser zugeführt. Alternativ ist, wie im Aufstellungsbeschluss formuliert, das Oberflächenwasser dem öffentlichen Kanal zuzuführen.	Wie schon in der Beschlussfassung vom 28.11.2019 ausgeführt: Im Zusammenhang mit einer Baugrunderkundung im Plangebiet musste festgestellt werden, dass die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet keine besonders hohe Versickerungsbeschaffenheit 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.
42.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „16“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>16 - Begründung S.3 9.Absatz - Plankonzept der Erbengemeinschaft Schenk.</u> Änderung und Ergänzung des Textes: ein Wohngebiet (WA 2) oder (BW), 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, 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. in parkähnlicher Umgebung dienen aber auch Eine Bebaubarkeit mit dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau offenstehen soll auch möglich sein.	Der Anregung auf Änderung der Begründung a.a.O. (und in Folge der betreffenden Festsetzungen im Bebauungsplan) wird nicht stattgegeben. <u>Begründung:</u> Wie bereits oben ausgeführt: Das vom Anreger angesprochene städtebauliche Konzept war weder Gegenstand des unter den Flächeneigentümern und der Stadt Schmallenberg konsensual gefassten Vertrags vom 27.06.2018 noch der politischen Beschlüsse IX/1088 v. 12.07.2018 (Aufstellungsbeschluss) bzw. IX/1285 v. 23.05.2019 (Integration small-houses). Das Konzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensrelevant konkretisiert und beinhaltet

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Begründung: Das Plankonzept der Erbgemeinschaft Schenk wurde nicht übernommen.	z.T. große Abweichungen gegenüber mehreren der bisher vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Traufhöhe, Gebäudelänge, Geschossigkeit). Demgemäß wurde den entsprechenden Anregungen im Rahmen der bisher erfolgten Abwägung auch nicht stattgegeben. Der Anreger reklamiert nebenstehend einen „Ausgleich“ für die Festschreibung des bestehenden Baumbestandes und dem Erhalt des Parkcharakters in Form von „Sonderkonditionen“ bei städtebaulichen Maßzahlen, so bei der zulässigen Gebäudehöhe sowie bei der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in Hausgruppen-zugehörigen Gebäuden und fordert entsprechende Änderungen in der Begründung und im Bebauungsplan. Die „Anregungsformulierung“ unterschlägt, dass die „Festschreibung des bestehenden Baumbestandes zum Erhalt des Parkcharakters“ ein ausdrücklicher Wunsch des Anregers selbst war und ist und er dazu auch diverse grafische, „zu beachtende“ Unterlagen an das planbearbeitende Büro lieferte. Aus dieser Eigenverantwortlichkeit ist kein „städtebaulicher Ausgleichsanspruch“ abzuleiten, der zudem nach wie vor in erheblichem Maße von den diesbzgl. Vorgaben für das übrige Plangebiet abweicht. Die im B-Plan-Entwurf enthaltene Regelung „Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude“ resultiert aus der Beschlussfassung zur B-Plan-Aufstellung, im Rahmen derer diese Maßzahl vorgeschlagen und akzeptiert wurde. Sie korrespondiert mit der ebenfalls im Beschluss niedergelegten Absicht, das aktuelle Plangebiet „Altes Feld II“ als Erweiterungsbebauungsplan zum bestehenden Plan- und Wohngebiet „Altes Feld (I)“ zu planen, was auch die Übernahme der wesentlichen städtebaulichen Parameter und Strukturen zur Weiterführung des durch freistehende, zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhausbebauung geprägten Gebietes impliziert. Die Entstehungsmöglichkeit von Mehrfamilienhäusern inmitten in dieser Art kleinteiliger strukturierten Gebieten war und ist nicht beabsichtigt. Für diese Wohnnutzungsform gibt es in Schmallenberg geeignetere zentrale, z.T. auch bereits entsprechend ausgenutzte

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB §1a Abs.2 <i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden“</i>. Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB §1 Abs.6 Punkt 7 <i>„die Belange des</i> <i>Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“</i>. Die nicht Berücksichtigungen widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Lagen. Dem nebenstehend angesprochenen „WA2“-Bereich sind in dieser Hinsicht über die alternative Zulassung von Hausgruppen ohnehin schon erweiterte Möglichkeiten hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten und einer Erhöhung der Wohnungsdichte eingeräumt – Stichwort: Abwägung privater und öffentlicher Belange. Eine plan- und abwägungsbedingte Kollision mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird hier angesichts der vg. Zulassung von Hausgruppen einerseits und vor allem des teils großzügigen Umgangs mit diesem Gut im Zuge der „parkähnlich-weitläufigen Konzeptstrukturen“ des Anregers andererseits nicht gesehen. Bzgl. der Belange von Umwelt- und Naturschutz: siehe Abwägungsentgegnung weiter oben. Weder eine (deutliche) Erhöhung der städtebaulichen Maßzahlen zur zulässigen Gebäudehöhe noch zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude korrespondiert mit der bislang verfolgten und durch die bisherige Beschlusslage bestätigten Nutzungs- und Bebauungsstruktur des Plangebietes, die eine städtebaulich harmonische Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“ ohne gravierende optische Brüche ergeben soll. Der Änderungsanregung ist nicht zu folgen.
43.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „17“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019.	Der Anregung auf Änderung der Gestal-
17 - 6.Gestaltungssatzung, §4 1) Fassa-	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>denmaterialien und -Farben</u> 1) Zusätzliche Material, Holzschindeldeckung als Fassadenbekleidung. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränkt meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	tungssatzung in Richtung Zulassung von Holzschindeln als Fassadenbekleidungsmaterial wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Diese Satzung wurde unter Beteiligung der Bürgerschaft erarbeitet, hinreichend politisch diskutiert und fraktionsübergreifend als Mindeststandard für Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen im Stadtgebiet anerkannt. „Holzschindeln“ als Fassadenbekleidungsmaterial sind in der Mustergestaltungssatzung nicht als orts- bzw. regionstypisches Ausprägungsmerkmal aufgeführt. Ein triftiges Argument zur ergänzenden Aufnahme einer solchen Fassadenbekleidungsoption in die Gestaltungssatzung wird weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
44.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „18“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabe-	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
wortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>18 - 6. Gestaltungssatzung, §4 2) Sockelfarben</u> 2) Weitere Farben erlauben.. z.B. Farbwerte nach KEIM Edition Historisch https://www.keim.com/fileadmin/user_upload/downloads/farbkarten/farbwerte-edition-historisch.pdf oder Farbwerte nach KEIM Natursteine https://www.keim.com/fileadmin/user_upload/downloads/farbkarten/farbwerte-natursteintoene.pdf Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung eines erweiterten Farbkanons im Sockelbereich wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Der vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Gebäudesockel typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Farb-/Materialkanon ist darin umrissen und wurde vom Planverfasser „baurechtsservice“, Aachen, übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Optionspalette der Gestaltungssatzung wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
45.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „19“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>19 - 6.Gestaltungssatzung, §4 3) Holzverkleidung auch als allgemeine Fassadenverkleidung zulassen</u> 3) Den Bereich der Holzverkleidung nicht nur auf die Giebel dreiecke beschränken. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung einer ganzflächigen Fassadenbekleidung in Holz wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Der vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Farb-/Materialkanon ist darin umrissen und wurde übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Optionspalette der Gestaltungssatzung wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offener Alternativen nicht gesehen.
46.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „20“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>20 - 6.Gestaltungssatzung, §4 3) Holzverkleidung auch waagerechte Stülpchalung zulassen.</u> 3) Entsprechend den Gestaltungsgrundsätzen des §3 gehört die waagerechte Stülpchalung zu den historischen Holzverkleidungsarten. Holzverkleidungen haben ähnliche Lebensdauern wie Schieferverkleidungen. Die Stülpchalung an dem bestehenden Sommerhaus existiert seit 1936 und ist 83 Jahre alt. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung einer auch waagerechten Holzstülpverkleidung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Die vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Verkleidungsart in senkrechter Form (an Hauptgebäuden im Giebelbereich) ist darin umrissen und wurde übernommen. Ein triftiges Argument für die Erweiterung dieser Option der Gestaltungssatzung – Holzverkleidung ist ja unter bestimmten Bedingungen bereits zulässig – wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	
47.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „21“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>21 - 6.Gestaltungssatzung, §4 3) Holzverkleidung dunkelrot als zusätzliche Farbe zulassen</u> 3) 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). Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung einer auch dunkelroten senkrechten Holzverkleidung in (Fassaden-)Teilbereichen wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Der vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitete Farbkanon für verschiedene Bauteile ist darin umrissen und wurde übernommen. „Dunkelrot“ als Farbe taucht darin nur für deutlich untergeordnete Bauteile, nicht als Farbgebung für größere Wandflächen auf. Ein triftiges Argument für eine dahingehende Erweiterung der Gestaltungssatzungsoptionen wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
48.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „22“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>22 - 6.Gestaltungssatzung, §5 1) Loggien, Absatz 2 streichen</u> 1) Auch zurückgesetzte Übereckeingänge, Balkone oder Terrassen sind Loggien. Die Abgrenzung zwischen Dachterrasse und Dachloggia ist nicht eindeutig definierbar. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt.	Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass der gesamte § 5 „Vorbauten, Vordächer, Markisen und Loggien“ der Gestaltungssatzung entfällt, letztere wird entsprechend angepasst. <u>Begründung:</u> Der § 5 „Vorbauten, Vordächer, Markisen und Loggien“ der Gestaltungssatzung, geht über das Regelungsmaß hinaus, welches für Neubaugebiete in Siedlungsrandlage i.d.R. vorgesehen wird, ist entbehrlich und kann von daher insgesamt entfallen. Diese Änderung der – eigenständigen – Gestaltungssatzung bedingt kein erneutes Offenlageerfordernis des Bebauungsplanes, der die Bestimmungen der Gestaltungssatzung lediglich „nachrichtlich“ wiedergibt. Die nebenstehend wiederholt angeführten vermeintlichen Beeinträchtigungen der Grundrechte bzw. Mängel der Abwägung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	wurden bereits an anderer Stelle hinreichend kommentiert respektive entkräftet. Im Rahmen der hier behandelten Anregung (und angesichts ihrer Berücksichtigung) werden die nebenstehenden Ausführungen an dieser Stelle als gegenstandslos erachtet.
49.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „23“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>23 - 6.Gestaltungssatzung, §6 3) Festlegung der Drempelhöhen streichen</u> 3) 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.	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Verzicht auf die Drempelregelung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Eine gewisse Drempelhöhenbeschränkung, so denn ein Drempel zur Anwendung kommt, wurde vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Fassadengestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitet und vom jetzigen Planverfasser entsprechend auch in den Gestaltungssatzungsentwurf für das aktuelle Plangebiet übernommen. Dass der Drempelhöhe bezeichnende optische Wirkung zukommt, wird vom Anreger selbst nebenstehend belegt. Der Bebauungsplan zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ enthält für wei-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Festlegung einer Drempehhöhe widerspricht dem Grundgesetz weil Sie in die Innenraumgestaltung eingreift (Zwingender Einbau einer Decke). GG Art.13 Abs (1) <i>Die Wohnung ist unverletzlich.</i> GG Art.13 Abs (7) <i>Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.</i> Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	te Teile eine zum jetzigen Plangebiet identische Drempehhöhenvorgabe, die auch weitgehend eingehalten wurde. Abweichende Bauausführungen sind allerdings vorgekommen, können hier aber nicht den Maßstab bilden. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
50.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „24“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019.	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>24 - 6. Gestaltungssatzung, §6 4) Festlegung des Mindestdachüberstand von 20 cm streichen</u> 4) Auch Gebäude ohne Dachüberstand entsprechen den Gestaltungsgrundsätzen des §3. 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. Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe Punkt 13). Es gibt keine ausreichende Begründung, warum das öffentliche Interesse in diesem Fall höher einzustufen ist als meine durch die Verfassung gesicherten Grundrechte. Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Verzicht auf die Mindestdachüberstandsregelung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Die Festlegung eines gewissen Minimal- bzw. Maximaldachüberstandes findet sich bereits in den ältesten Gestaltungssatzung für Schmallenberger Ortsteile aus den 1990er Jahren. Die Richtigkeit dieser gestalterischen Vorgabe wurde vom Fachplaner, der die aktuelle städtische Mustergestaltungssatzung erarbeitet hat, erneut bestätigt und als für die hiesigen Ortsbilder respektive Dachgestaltungen typisch und entsprechend prägend herausgearbeitet. Der Planverfasser des Bebauungsplanes „Altes Feld II“ hat diesen Aspekt entsprechend auch in den Gestaltungssatzungsentwurf für das jetzige Plangebiet übernommen. Der Bebauungsplan zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ enthält eine zum jetzigen Plangebiet identische Dachüberstandsregelung, die auch weitgehend eingehalten wurde. Nach den Bauantragsunterlagen weisen auch die nebenstehend angeführten Gebäude einen Mindestdachüberstand auf, Abweichungen wurden nicht benötigt/erteilt. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offener Alternativen nicht gesehen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken mei- ne Grundrechte ein (siehe oben). Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange ge- geneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	erschließt sich nicht; ebenso wenig, inwie- fern damit ein Ungleichgewicht bei der Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen verbunden sein soll.
52.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „26“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im We- sentlichen auch den diesbzgl. Eingabe- wortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellun- gnahme vom 26.08.2019. <u>26 - 6.Gestaltungssatzung, §7 2)+3)+4)</u> <u>Änderung Dachaufbauten in Dachgaupen</u> <u>vornehmen.</u>	Der Anregung auf Änderung der Gestal- tungssatzung in Richtung genereller Er- satz des Begriffs „Dachaufbauten“ durch den Begriff „Dachgaupen“ im Text des (bisherigen) § 7 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> „Dachgaupen“ oder auch „Dachgauben“ fallen unter den Sammelbegriff „Dachauf- bauten“. Der Begriff „Dachaufbauten“ findet gängige Verwendung in Schmallenberger Gestal- tungssatzungen, so auch in der bereits vielfach zitierten städtischen Mustergestal- tungssatzung (und dort auch, je nach Sachverhalt, auch im Wechsel mit dem Begriff „Dachgaube“) und hat in der Ver- gangenheit zu keinen auffälligen Handha- bungs- / Verständnisproblemen zwischen Architekten/Planern, Bauherrn und städti- scher Genehmigungsbehörde geführt. Nicht zuletzt im Sinne einer „einheitlichen Lesart“ der städtischen Satzungen hat sich der Planverfasser auch bei der hier behandelten Gestaltungssatzung dieser

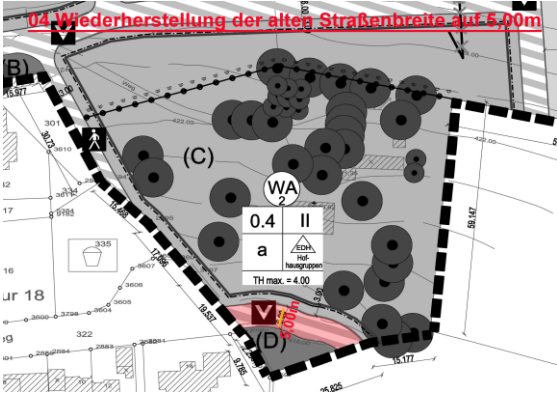
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe oben). Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	üblichen und unproblematischen Begriffsverwendung bedient. Die Notwendigkeit einer dahingehenden Änderung/Ergänzung der Gestaltungssatzung ist nicht ersichtlich, der Anregung ist nicht zu folgen. Inwiefern die im Gestaltungssatzungsentwurf verwendete Begriffswahl die Grundrechte des Anregers beeinträchtigen soll, erschließt sich nicht; ebenso wenig, inwiefern damit ein Ungleichgewicht bei der Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen verbunden sein soll.
53.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „27“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>27 - 6.Gestaltungssatzung, §8 Dachdeckung - Auch Dachbegrünung zulassen.</u>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung von Dachbegrünungen als Dachdeckungsmaterial wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Die vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Dachlandschaften typisch und entsprechend prägend herausgearbeiteten Materialarten und -farben sind darin umrissen – „Dachbegrünung“ als „regionstypische Art der Dacheindeckung“ ist nicht aufgeführt – und wurden

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe oben). Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	vom Planverfasser in den aktuellen Satzungsentwurf übernommen. Ein triftiges Argument für eine dahingehende Erweiterung der Gestaltungssatzungsoptionen wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offenstehender Alternativen nicht gesehen.
54.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „28“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>28 - 6.Gestaltungssatzung, §8 Dachdeckung - Auch Holzschindeldeckung zulassen.</u>	Der Anregung auf Änderung der Gestaltungssatzung in Richtung Zulassung von Holzschindeln als Dachdeckungsmaterial wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Gem. politischem Auftrag ist der Gestaltungssatzungsentwurf an der städtischen Mustergestaltungssatzung zu orientieren. Die vom Fachplaner als für die hiesigen Ortsbilder respektive Dachlandschaften typisch und entsprechend prägend her-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegen die Begründung des Amtes für Stadtentwicklung bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird Widerspruch eingelegt. Diese Stellungnahme = Widerspruch ist einzeln für die Abwägung zu bearbeiten. Die Gestaltungsvorschrift schränken meine Grundrechte ein (siehe oben). Die Festlegung widersprechen dem BauGB §1 Abs.7 <i>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i>	ausgearbeiteten Materialarten und -farben sind darin umrissen. „Holzschindeln“ als „regionstypische Art der Dacheindeckung“ sind nicht aufgeführt und wurden demgemäß vom Planverfasser auch nicht in den aktuellen Satzungsentwurf eingefügt. Ein triftiges Argument für eine dahingehende Erweiterung der Gestaltungssatzungsoptionen wird nebenstehend weder angeführt noch drängt es sich auf, bspw. in Form einer eindeutig in dieser Art geprägten Bestandsbebauung von einigem Gewicht im Umfeld; der Anregung ist nicht zu folgen. Zur vermeintlichen Einschränkung der Grundrechte durch Vorgaben im Rahmen einer Gestaltungssatzung wurde bereits oben Stellung genommen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Eine unzulässige Zurücksetzung des privaten Belangs der Selbstverwirklichung gegenüber dem öffentlichen Belang des Ortsbildschutzes durch Beschränkung der zulässigen Merkmalsausprägungen im Rahmen der Gestaltungssatzung auf orts-/regionstypische Formen wird angesichts offener Alternativen nicht gesehen.
55.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „29“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. Verwaltungshinweis 2: Der Anreger hat seinem Text Schaubilder beigelegt (Originalgröße in der Anlage 3 zur VwVorlage). <u>29 - 5.3 Der Dauerhaft zu erhaltende Baumbestand ist genau festzulegen.</u> Begründung: Die im Bebauungsplan Vorentwurf enthal-	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der Planentwurfserarbeitung berücksichtigt. Vor Endausfertigung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Planverfasser ein Abgleich der bisher anregerseits gemelde-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
tenen 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 Baumbestandsplan wird entweder in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet oder als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Der Plan wird hiermit zugestellt. Anl. 04 der existierende zu erhaltende Baumbestand. 	ten „Erhaltenswerten Baumstandorte“ mit dem jetzt mitgelieferten Übersichtsplan zum Baumbestand („Anlage 4“ lt. Anreger). Vorbehaltlich der (negativen) Unbeschadetheit der bisherigen planerischen Feststellungen zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird eine „quasi redaktionelle“ Anpassung der im Plan verzeichneten „Erhaltenswerten Baumstandorte“ in Aussicht gestellt. <u>Begründung:</u> Der Anreger wurde durch den Planverfasser gebeten, digital exakt vermessene Daten zu den Baumstandorten auf dessen Grundstück zu übermitteln. Bereits 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 Darstellung der Baumstandorte wird das Angebot des Anregers angenommen, den tatsächlichen Baumbestand zugestellt zu bekommen. Vor Endausfertigung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Planverfasser ein Abgleich der bisher anregerseits gemeldeten „Erhaltenswerten Baumstandorte“ mit dem jetzt mitgelieferten Übersichtsplan zum Baumbestand („Anlage 4“ lt. Anreger). Vorbehaltlich der (negativen) Unbeschadetheit der bisherigen planerischen Feststellungen zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird eine „quasi redaktionelle“ Anpassung der im Plan verzeichneten „Erhaltenswerten Baumstandorte“ in Aussicht gestellt. Die vom Anreger vorgeschlagene „symbolische“ Ausweisung von erhaltenswerten Bäumen scheidet aus Rechtseindeutigkeitsgründen aus. Im Falle von möglichen / vorzunehmenden Anpassungen / Verschiebungen von „Erhaltenswerten Baumstandorten“ wird –

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	vorbehaltlich der Einhaltung der vorstehenden Einlassung zum Naturschutzrecht – aufgrund der ausschließlichen Betroffenheit des Anregers selbst kein Erfordernis für eine dadurch bedingte Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gesehen.
56.) Stellungnahme Hans-Georg Schenk Weststraße 11, 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 14.02.2020 (für den Bereich der „Erbengemeinschaft Schenk“ im Bebauungsplanentwurfsgebiet „Altes Feld II“) Punkt „30“ Verwaltungshinweis 1: Der nachfolgende Text beinhaltet im Wesentlichen auch den diesbzgl. Eingabewortlaut / -inhalt der frühzeitigen Stellungnahme vom 26.08.2019. <u>30 - Die Abwassertechnische Erschließung ist durch das bestehende Kanalnetz gesichert</u> Um die Erschließung nachzuweisen kann das Oberflächenwasser des Grundstücksbereichs der Erbengemeinschaft Schenk an das bestehende Kanalsystem angeschlossen werden. Die abwassertechnische Erschließung ist auch für das Oberflächenwasser gesichert. Vorrangiges Ziel der Erbengemeinschaft Schenk ist jedoch die direkte Versickerung auf dem eigenen Grundstück.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Die bestehende Entwässerungssituation der Flächen des Anregers mit vorhandener Baumasse wird nicht in Frage gestellt. Im Zuge der Neubeantragung von (zusätzlichen) Einleitungsstellen durch den Anreger wäre von diesem zunächst ein entsprechender Nachweis zur ausreichenden Dimensionierung beizubringen. 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 Südosten des Plangebietes. Für die Festlegungen des Bebauungsplanes leiten sich daraus keine Erfordernisse für die Änderung der Entwässerungssystematik im Plangebiet ab.
	<u>Verwaltungshinweis:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Der Anreger hat seiner Stellungnahme neben den vorstehend bereits eingefügten noch weitere Schaubilder ohne textliche Zuordnung angehängt, die sich ebenfalls in der Anlage 3 finden.
57) <u>Verwaltungsverweise</u> auf Inhalte aus der Stellungnahme „Erbengemeinschaft“ vom 26.08.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der aktuellen Stellungnahme nicht mehr auftauchen, im Rahmen der VwVorlage IX/1411 v. 05.11.2019 aber bereits behandelt wurden: A) <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.  B) <u>10 - zu 2.2 - Längeneinschränkung der Einzel- und Doppelhäuser nicht festlegen</u> <u>Begründung:</u> 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.	<u>Abwägungsbeschluss vom 28.11.2019:</u> <u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</u> <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. <u>Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung.</u> <u>Begründung:</u> Siehe Abwägungen zu den Stellungnahmen lfd. Nrn. 28, 30 u. 31 - Anregungen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	06, 08 u. 09! <i>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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <u>Hinweis:</u> Sachverhalt „B“ taucht allerdings im Rahmen der aktuellen Stellungnahme von Herrn Schenk zum Gesamtbereich auf und wird nebenstehend unter der lfd. 19 Nummer behandelt.

Prüfung und Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von Fachbehörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

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. 08.01.2020 (Hinweis der Verwaltung: identisch zur Stellungnahme v. 31.07.2019) Die Telekom Deutschland GmbH (nach-	Kenntnisnahme und Beachtung im Rah-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
folgend 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 bitten, 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	men der konkreten Fachplanungen zur Erschließung des Neubaugebietes.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
eigenen Tiefbauunternehmens vor. 2.) Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme vom 11.02.2020 Az.: EG-3307 (Hinweis der Verwaltung: identisch zur Stellungnahme v. 28.08.2019) Im Planbereich liegen keine Versorgungs- anlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, un- ser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neu- baugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandver- sorgung 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 Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Fachplanungen zur Erschließung des Neubaugebietes.
3.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 05.02.2020 Az.: TOP 04/2020 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hin- weise der tangierten Fachdienste: FD 33 — Wasserwirtschaft — Ansprechpartner: Herr Fuchte 0291/94-1638 Der für die Einleitung von Niederschlags- wasser erforderliche Einleitungsantrag liegt vor. Die Erteilung der Erlaubnis wird kurzfristig in Aussicht gestellt.	Zum FD 33: Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner: Frau Knipschild 0291/94-1663 Frau Mund 0291/94-1608 Herr Meisen 0291/94-1647 <u>Stellungnahme PB03: Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen, Verwertungsmaßnahmen:</u> Hinweis zum Textteil Begründung Punkt 6.5 Abfallentsorgung (letzter Satz): Die Restabfälle der Stadt Schmallenberg werden über die Umladestation des Hochsauerlandkreises zur Abfallaufbereitungsanlage R.A.B.E. nach Meschede gebracht. <u>Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass ca. 7.000 m² des Planbereichs besonders fruchtbare und damit schutzwürdige Böden aufweisen. Den Ausführungen in der Begründung unter Punkt 5.2 —Tiere/Pflanzen/Boden werden zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Funktionstüchtigkeit des Erdwalls in Bezug auf Bodenerosion durch Wasser ist zu erhalten.	Zum FD 34: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung erfährt a.a.O. eine entsprechende redaktionelle Korrektur. Das Erfordernis einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Planentwurfs ergibt sich aus dieser rein redaktionellen Korrektur nicht. Kenntnisnahme und Beachtung. Der Hinweis zur „zu erhaltenden Funktionstüchtigkeit des Erdwalls in Bezug auf Bodenerosion durch Wasser“ wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme beachtet.
FD 35 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd - Ansprechpartner: Herr Höing 0291/94-1670 Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind unter Berücksichtigung der Ausführungen im Abwägungsbeschluss vom 28.11.2019 nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen. Den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen wurde nach Einschätzung der UNB nicht gefolgt, so dass die seinerzeitige Stellungnahme in diesem Punkt	Zum FD 35: Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich bereitgestellt werden. Davon hat die Stadt Schmallenberg frühzeitig Gebrauch gemacht, indem sie unter allen Verfahrensbeteiligten in 2018 bereits

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
aufrecht erhalten wird. Lediglich die Nennung der Flurstücksdaten ist nicht hilfreich, da zum einen nur Teilflächen der genannten Flurstücke als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, diese Teilflächen auf der Planurkunde aber nicht kartographisch dargestellt werden. Die in den vorliegenden Planunterlagen in Anlage 2 enthaltenen Pläne der geplanten Streuobstwiese und der externen Fläche am Hengstkopf sind nicht maßstäblich, so dass eine korrekte Übertragung der Kompensationsmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster durch die UNB nicht möglich ist. Zum anderen finden sich keinerlei konkrete Vorgaben, wie die lediglich in der Eingriffsbilanzierung erwähnte Obstwiese und Heckenpflanzung auf Planfläche 3 konkret umgesetzt werden soll, was z.B. bei den festgesetzten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken erfolgt ist. Es ist auch nicht ersichtlich, warum die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Obstwiese nicht mit in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen wird, zumal die westliche Hälfte des betreffenden Flurstücks innerhalb des Plangebiets liegt.	einen notariell beurkundeten Vertrag abgeschlossen hat. Unter Hinweis auf den im Vorfeld zu der Planung unter den Beteiligten geschlossenen Notarvertrag erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Anlage 2 zum Bebauungsplan. Hier werden sowohl die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen näher genannt und erklärt, wie die Umsetzung, die Pflege und deren dauerhafter Erhalt öffentlich-rechtlich bzw. dinglich gesichert wird. Zwischenzeitlich sind der Unteren Natur-schutzbehörde (UNB) das Kartenwerk zur Eingriffsbilanzierung digital, maßstäblich und mit Maßketten versehen übergeben worden. Die UNB hat im Nachgang mit Schreiben vom 31.03.2020 bestätigt, das damit die katastermäßig genaue Lage der vorgeschlagenen Kompensationsflächen in das Kompensationsflächenkataster des HSK übernommen werden konnte. Der Bedarf zur Aufnahme der Kompensationsflächen auf dem Teilgrundstück 546 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nach BauGB nicht erforderlich und stünde potenziell im Übergangsbereich der von der Stadt Schmallenberg als zukünftiges Entwicklungsziel gewünschten Entwicklung des Baugebiets „Altes Feld III“ entgegen. Weitere Anregungen durch die UNB erfolgen laut Mitteilung vom 31.03.2020 nicht, da mit diesem Abwägungsvorschlag sämtlich Fragen beantwortet bzw. die genannten Punkte abgehandelt sind. Das Erfordernis einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Planentwurfs ergibt sich aus dieser lediglich redaktionellen Konkretisierung eines vorher bestandkräftigen Sachverhalts nicht, zumal die UNB die alleinig betroffene Behörde darstellt.
4.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 11.02.2020	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bei Berücksichtigung des unter Abs. 9.1 in der Planbegründung ergänzten Hinweises zur landwirtschaftlichen Prägung des näheren Planbereichs bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme. Folgender Hinweis war bereits in die Entwurfsfassung der Bebauungsplanbegründung eingeflossen: <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Neubaugebiet in einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich hineinragt. Die künftigen Anwohner müssen daher temporäre Geräusch- oder Geruchsbelästigungen, die mit landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftungen einhergehen, tolerieren.“</i>
5.) Innogy Netze Deutschland GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Str. 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 10.02.2020 Az.: DRW-D-AP-S/re Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümerin: - 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 der Strom-Hochspannungsanlagen weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Die Gas-Hochdrucknetze verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o.g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer: Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder	Die nebenstehende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und, wie nachfolgend aufgeführt, i.T. berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Anregungen, solange der Schutzabstand zu der zurzeit mit 10-kV betriebenen Freileitung (im Grundbuch als Hochspannungsleitung bezeichnet) eingehalten wird. Wir haben aktuell keine Ergänzungen zu unserem Schreiben vom 14. November 2018, welches zu dem Architekturbüro Schenk-Architekten gesendet wurde. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: - Die Mittelspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. - Der Schutzstreifen der zurzeit mit 10-kV (Mittelspannung) betriebenen Freileitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten. - Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche/Streuobstwiese im Schutzstreifen der o. g. Freileitung zwischen dem Mast 100 und 101 können gegebenenfalls nach vorheriger Absprache und Genehmigung niedrigwachsende Gehölze angepflanzt werden. - Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur</i>	Kenntnisnahme. Der Bedingung ist im planzeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Kenntnisnahme und Beachtung. Im genannten Schutzstreifen befinden sich keine lt. Bebauungsplan mit baulichen Anlagen zu versehenden Flächen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Flächen für die Anpflanzung von Ausgleichsmaßnahmen (A) dienen gemäß Festsetzung 5.2 der Anlage von gut strukturierten Heckengehölzen. Heckengehölze sind der Natur nach niedrigwachsend. Die nebenstehend geforderte Beachtung der Maßgabe im Rahmen der Umsetzung der östlich außerhalb des Plangebietes verorteten Ausgleichsmaßnahme obliegt gem. einer vertraglichen Regelung dem dortigen Flächeneigentümer. Mit diesem stand die nebenstehende Behörde lt. Stellungnahme auch bereits in direktem Kontakt. Dem Eigentümer wird die nebenstehende Stellungnahme mit Verweis auf Beachtung im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zugeleitet. Kenntnisnahme ohne Berücksichtigung. Die Aufnahme des nebenstehenden Textbausteins in den Textteil des Bebauungsplanes wird als nicht geboten erachtet, da die lt. Bebauungsplan nächstgelegene errichtbare (hoch-)bauliche (Neben-)Anlage einen Mindestabstand zum Schutzstreifenrand von 25 m einhält. Dieser Abstand erfüllt nach hiesiger Auffassung nicht das Kriterium „in unmittelbarer Nähe“.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<i>Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“</i>	

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

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

Der entsprechende **Gestaltungssatzungsentwurf** ist dieser **VwVorlage** in der öffentlich ausgelegten Fassung **als Anlage 4 beigelegt**.

Neben der vorstehend im Rahmen der Abwägungs- und Beschlussvorschläge angesprochenen und empfohlenen ersatzlosen Streichung des § 5 „Vorbauten, Vordächer, Markisen und Loggien“ ist verwaltungsseitig noch eine weitere Änderung (Korrektur) des Gestaltungssatzungsentwurfes dahingehend zu empfehlen, dass im bisherigen § 7 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ (bei Streichung § 5 alt zukünftig § 6) noch als Absatz 5 die Regelung angehängt wird: „Dacheinschnitte sind unzulässig.“ Dieser Textteil wurde versehentlich nicht in den Satzungstext eingefügt, obwohl der Sachverhalt in der Überschrift angesprochen ist. Die Regelung entspricht einer diesbzgl. Empfehlung der Mustergestaltungssatzung.

Gem. den vorstehenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wird demgemäß verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Satzungsentwurf inhaltlich noch in den vg. 2 Punkten zu ändern und in dieser Form parallel zum Bebauungsplan als Satzung zu beschließen; ein erneutes formales Offenlage- und/oder Beteiligungserfordernis für die Gestaltungssatzung oder den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

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

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

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

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zum **Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“** ist dieser VwVorlage als **Anlage 5 beigelegt**.

Organisatorischer Hinweis:

In den Sitzungen des BAS am 04.06.2020, des TAs am 24.06.2020 sowie, bei Bedarf, auch in der Sitzung des Stadtrates am 25.06.2020 wird Herr Dipl.-Ing. Alexander v. Frantzius, Inhaber des Aachener Büros „Baurechtsservice“ als von der Volksbank Bigge-Lenne Immobilienservice GmbH beauftragter Plan- und Entwurfsverfasser der vorstehenden, mit der Stadtverwaltung abgestimmten Abwägungsvorschläge zur Erläuterung der Planung und der Entscheidungsvorschläge sowie für etwaige Nachfragen zugegen sein.