



Datum: 04.08.2020

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

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

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Weidenfeld
------------------	---	--------------------------------

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II", Ortsteil Oberkirchen
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss über die Gestaltungssatzung gem. § 89 BauO NW zum
Bebauungsplangebiet Nr. 166

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“, Ortsteil Oberkirchen, in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten und entsprechend der abschließend ergangenen Abwägung zu ergänzenden Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

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

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ wird ferner die Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen (gem. § 89 Landesbauordnung NW) vom 06.12.2013 i.V.m. den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen; es gelten die Bestimmungen der Zone 2.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, den Bebauungsplan Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“, Ortsteil Oberkirchen, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politi-

schen Gremien im Zuge des am 12.10.2017 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses umfassend informiert.

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

- IX/901 vom 01.09.2017

(Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

verwiesen.

Das grundlegende Planungsziel die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für eine Ein- bis Zweifamilienhaus-Wohnbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung. Das Plangebiet ist im FNP bislang nicht als „Wohnbaufläche“ enthalten, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, womit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 35. FNP-Änderung erfolgt.

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

Demgemäß wurde im Rahmen der Aufstellung am 26.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht, dass der Plan im vereinfachten / beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann.

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

Die im Zeitraum vom 10.06. bis einschl. 13.07.2020 **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1** (Planzeichnung – hier nur in verkleinerter Form) **bzw. 2** (Begründung) **beigefügt**.

Im Hinblick auf eine bessere Lesbarkeit insbes. der Planzeichnung wird auf die parallel auch digital im PV-Rat-Informationssystem eingestellten Unterlagen verwiesen.

Die Benachrichtigung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung betroffenen Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2020.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 29.05.2020.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW).

Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüs-

sel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hier Anlage 6.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme 1 Stellungnahme v. 23.06.2020 Anlieger zu den östlich angrenzenden Grundstücken im geplanten Baugebiet: Grundsätzliche Bedenken gegen das Neubaugebiet bestehen zwar nicht, aber er weist darauf hin, dass der Hang, der von dem Neubaugebiet zur „Lennestraße“ abfällt, sehr steil ist! Sollte zukünftig ein Zaun oder ähnliche Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, oder Schäden auftreten, für die gehaftet werden muss, obliegt die Verantwortung dafür allein den Grundstückseigentümern des Neubaugebietes. Die Eigentümer des Hanges sind von dieser Verantwortung auszuschließen.	Entlang der angesprochenen Böschungsoberkante, welche außerhalb des Plangebietes liegt, ist innerhalb des Plangebietes eine „Private Grünfläche“ festgesetzt, welche im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde verbleibt. Die derzeit dort bereits vorhandene Heckenstruktur ist durch Bäume und Sträucher zwingend zu einem dichten Bestand zu erweitern, was einen rechtlich zulässigen Zugang zum Hang und ein damit möglicherweise verbundenes Gefährdungspotenzial ausschließt. Sollten bauordnungsrechtlich dennoch Sicherungsmaßnahmen auf den angrenzenden privaten Baugrundstückflächen als erforderlich angesehen werden, wären diese im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Eine Haftungsgefahr für die außerhalb des Plangebietes gelegenen Eigentümer besteht nicht.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme v. 08.06.2020 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	Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentscheidung 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. BA 166, Oberer Hardtweg II, gibt es unsererseits keine Einwände. In der Peripherie des neuen Plangebietes befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen ausreichen, sind unsererseits keine Erweiterungen / Änderungen unseres Netzes vorgesehen. Für Ihre Planungen habe ich Bestandspläne beigelegt. Sollten unsere Anlagen im Rahmen Ihrer Baumaßnahmen, 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 Arbeiten an einen Unternehmer vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegen, behalten wir uns ein Baufenster um den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmers vor.	
2.) Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Stellungnahme v. 08.06.2020 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
3.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 16.06.2020 Az. 1715rö20.eml Aus Sicht der LWL-Archäologie bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan Nr. 166 genannten Punkt „Denkmalschutz“. Auch seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Mitteldevon (Eifelium; Fredeburger Schichten) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde und Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW) Da diese Sedimente in Westfalen Lippe jedoch vergleichsweise selten an die Oberfläche treten und ihre Fossilführung bedeutend ist, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Ansprechpartner Herr Dr. Pott, 0251 591 05; christian.pott@lwl.org).	Es wird festgestellt, dass nebenstehend keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben werden; konkrete Anlässe für die Betroffenheit bodendenkmalpflegerisch werden nicht benannt. Von daher werden die vorsorglichen Hinweise zur Bodendenkmalpflege an dieser Stelle zur Kenntnis genommen, sind in ihrer etwaigen Beachtung aber bereits über den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zur Denkmalpflege (in dem auch die Bodendenkmalpflege angesprochen ist) angemessen berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Mutmaßungen und deren Eruierung bzw. etwaige Verifizierung vor Ort werden unter den gegebenen Umständen als nicht gerechtfertigt erachtet. Weitere bauplanungsrechtliche Vorgaben zur vorsorglichen bodendenkmalpflegerischen Baubegleitung werden daher nicht erwogen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
4.) Ruhrverband Regionalbereich Süd Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 18.06.2020 Az. R-S/La Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
5.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 01.07.2020 Az. TOP 49/2020 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft Herr Fuchte (0291/94-1638) Für die Einleitung von Niederschlagswasser ist gem. § 8 ff WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei sind der RdErl. D. MUNLV -IV-9 031 011 2104- vom 26.05.2004 „ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ sowie die Vorgabe der Wasser- rahmenrichtlinie hinsichtlich Verschlechterungsverbot und Zielerreichung zu beachten. Die Niederschlagsentwässerung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. <u>Anmerkung zu 7.1:</u> Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Oberkirchen. FD 35 - Unterere Naturschutzbehörde, Jagd Herr Höing (0291/94-1670) Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden	Kenntnisnahme. Die notwendigen Wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Zentralen Abwasserplanung der Stadt Schmallenberg beantragt. Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Schlussfolgerungen sind nach aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen. Aus Sicht der UNB ist zu begrüßen, dass trotz des § 13 b der mit der Planung verbundene Eingriff ermittelt und ausgeglichen werden soll. Bei der Bilanzierung des Planungszustandes werden für die Biotoptypen „Hausgärten“ und „Gut strukturierte Waldränder“ (betrifft nur Tab. 4 bei der Bilanzierung der Ausgleichsfläche) jedoch fälschlicherweise nicht die gemäß HSK-Biotoptypenliste in Klammern gesetzt) zugrunde gelegt. Ferner kann die vorgesehene Ausgleichsfläche nördlich des Plangebiets im Ausgangszustand nicht mehr vollflächig als älterer Nadelholzbestand bewertet werden, da die östliche Teilfläche bereits mindestens seit 2012 nicht mehr mit Fichten bestockt ist und sich dort sukzessionsbedingt bereits flächig Laubholzsträucher entwickelt haben. Bei der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme handelt es sich zwar um einen ökologischen Sonderstandort, aber die Umwandlung des Fichtenbestandes in einen gut strukturierten Waldrand führt in dieser exponierten Lage am Ortsrand zu einer deutlichen Aufwertung des Landschaftsbildes, so dass eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme auch auf Grundlage des HSK Biotopwertverfahrens möglich ist. Es wird angeregt, die externe Ausgleichsmaßnahme nicht nur auf einem Luftbild im Umweltbericht kenntlich zu machen, sondern sie auf der Planurkunde des B-Plans als verbindlich Festzusetzen. FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz SG 41/1 - Bauaufsicht, Brandschutz Herr Krause (02961/94-3408) Auf Grund der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 i/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet	Die Bewertung des Eingriffs wurde entsprechend der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde neu aufgestellt, sodass nun ein neuer Biotopwertpunktedefizit von 11.899 Biotoppunkten ermittelt wurde. Dies wurde in den Umweltbericht eingepflegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Höing) abgestimmt (siehe Anlage 3 zur VwVorlage). Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (siehe Nr. 6 dieser Abwägung) wurde die bisherigen Kompensationsmaßnahmen verworfen und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Höing) eine gänzlich neue Kompensation herangezogen. In der Begründung zum B-Plan wurde unter Punkt 6. Ausgleichsbilanzierung die alte Kompensation durch die neuen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt. Mit Schreiben vom 31.07.2020 hat Herr Höing (Untere Naturschutzbehörde) dieser Änderung zugestimmt. Aufgrund der abschließenden Klärung dieses offenen Sachverhaltes mit allen involvierten Stellen erübrigt sich eine diesbezüglich erneute Offenlage. Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Plangebietsumsetzung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	
6.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 03.07.2020 Der oben genannte Bebauungsplan umfasst eine rund 0,5 ha große Grünfläche nördlich des Friedhofs von. Sie wird von einem ortsansässigen Landwirt im Zusammenhang mit einem größeren, hofnahen Grünlandkomplex auf Pachtbasis bewirtschaftet. Gegen eine Bebauung dieser gut nutzbaren Grünfläche bestehen aus meiner Sicht Bedenken. Diese Bedenken kann ich nur zurückstellen, wenn dem betroffenen Bewirtschafter eine adäquate Ersatz-Pachtfläche zur Verfügung gestellt wird. Dazu würde es sich anbieten, die nördlich des Plangebiets gelegene, durch Borkenkäfer und Trockenheit geschädigte und inzwischen abgeholzte Waldfläche, die im Umweltbericht als Ausgleichsfläche vorgesehen ist, in Grünland umzuwandeln und dem Landwirt zur Pacht zur Verfügung zu stellen. Der notwendige landschaftsrechtliche Ausgleich müsste dann auf einer anderen Waldparzelle erfolgen.	Die vormals als Ausgleichsfläche vorgesehene Waldfläche unmittelbar angrenzend an die bewirtschaftete Grünfläche wird zur Kompensation des Eingriffs nicht mehr herangezogen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der Antrag auf Waldumwandlung dieser Waldfläche in Grünlandfläche gestellt und kann dem betroffenen Landwirt im Anschluss daran als adäquate Ersatzfläche zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden (siehe Anlage 3 zur VwVorlage). Dies wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in einer privatrechtlichen Vereinbarung geregelt. Mit Schreiben vom 31.07.2020 hat Herr Söbbeler (Landwirtschaftskammer NRW) bestätigt, dass damit den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen ist.
7.) Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund Stellungnahme v. 06.07.2020 Az. 65.52.1-2020-276 Aus bergbaubehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:	Um jegliches Gefahrendungspotential des Untergrundes für das Baugebiet auszuschließen hat der Vorhabenträger bei der Bergbau Verwaltungsgesellschaft „Sacht-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Der Planbereich liegt über dem auf Dach-schiefer verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Oberkirchen“, dessen letzte Eigentümerin nicht mehr erreichbar ist. Aus diesem Grunde teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Allerdings befindet sich laut dem historischen Kartenwerk „Deutsche Grundkarte 1:5000“ („DGK 5) ca. 20 m östlich des Plangebietes ein Stollenmundloch (Kennziffer 3456/5669/001) mit den folgenden Koordinaten: RW = 3456400 m ; HW = 5669704 m (Lagegenauigkeit +/- 1m). Zu diesem Stollenmundloch und dem Verläufen des vermutlich angeschlossenen Stollens liegen hier keine weiteren Unterlagen und Informationen vor. Möglicherweise handelt es sich um einen früheren Luftschutzzollen oder einen ehemalige Eiskeller. Da diese nicht im Zuständigkeitsbereich der Bergbaubehörde liegen, wird neben der bereits erfolgten Beteiligung des Ordnungsamtes, als zuständige Ordnungsbehörde, eine Anfrage beim Stadtarchiv in ihrem Hause empfohlen. Möglicherweise kann Ihnen hierzu auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Auskunft geben. https://www.bundesimmobilien.de/standorte-und-kontakte Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des in Rede stehenden Stollens sind von hier aus möglich: - Ein Stollen kann auf die Tagesoberfläche einwirken, wenn Festgesteinsüberdeckung die vierfache Höhe des Stollens unterschreitet. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tagesoberfläche im Bereich des vorhandenen Stollens einstürzt. Zur gutachterlichen Bewertung der bestehenden Verhältnisse in den Planbereichen A und C wird deshalb die Einschaltung eines geeigneten sachverständigen ange-regt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. Im Geschäfts-	leben“ ein Gutachten über die Bewertung der Einwirkungsrelevanz dieses Stollens in Auftrag gegeben. (siehe Anlage 4 zur VwVorlage - Sachtleben: Bewertung der Eingriffsrelevanz des Stollens (amtl. Kennziffer: 3456/5669/001)) Das Ergebnis der Untersuchung wurde wie folgt zusammengefasst: „Durch eine markscheiderische Aufnahme des Stollens bzw. Felsenkellers konnte nachgewiesen werden, dass eine 5,5-fache Felsgesteinüberdeckung vorliegt (4-fach bereits ausreichend) und die Tagesoberfläche des Plangebietes außerhalb des Einwirkungsbereiches liegt. Eine bergbauliche Beeinträchtigung des Plangebietes durch den Stollen/Felsenkeller kann daher aus heutiger Sicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. §110 und §111 BbergG sind somit nicht erforderlich.“ Der Punkt 10. Bergbau wurde in der Begründung ergänzt und das Gutachten als Anlage der Begründung zugefügt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
kreis „Markscheidewesen/Bergschadenkunde“ tätig sind www.bra.nrw.de/30225617 Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbaubehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zu Verfügung. <u>Bearbeitungshinweise:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf der Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung Ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- und Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion Fachinformationssystem „Gefahrenpotenzial des Untergrundes in NRW (FISGDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
8.) Amt 32.1 – Ordnungsamt Stadtverwaltung Schmallenberg Stellungnahme v. 08.07.2020 Löschwasserversorgung: In der Begründung zum Aufstellungsverfahren wird aufgeführt, dass die Lösch-	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
wasserversorgung von 800 i/min für die Dauer von 2 Stunden aus dem Versorgungsnetz der Wasserversorgungsgemeinschaft nicht in Gänze zur Verfügung gestellt werden kann. Die noch fehlende Löschwassermenge soll entweder im Zusammenhang der geplanten Niederschlagsableitung in der Lenne oder direkt aus der Lenne entnommen werden. Die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes der Wasserversorgungsgemeinschaft, insbesondere im Radius von 300 m zum Änderungsgebiet, muss noch geprüft werden und die Werte liegen z.Zt. noch nicht vor. Das Gewässer Lenne liegt jedoch im Radius von 300 m zum Änderungsgebiet und kann deshalb in die Löschwasserversorgung mit eingebunden werden. Unter dieser Voraussetzung kann eine ausreichende Löschwasserversorgung des Bebauungsplangebietes als gesichert angesehen werden.	
9.) Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 08.07.2020 Az. EG-12448 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.

Vorbehaltlich der politischen Akzeptanz der vorstehenden verwaltungsseitigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge kann der Bebauungsplan somit in der öffentlich ausgelegten Fassung – ergänzt um die vorstehenden Abwägungsergebnisse sowie das Bergbaugutachten zur Klärung jeglicher Gefährdungspotentialen des Untergrundes für das Baugebiet einschließlich Erläuterung hierzu in der Begründung (siehe Anlage 4 zur VwVorlage) – als Satzung beschlossen werden.

Aus den Planungsunterlagen zu den oben aufgeführten Beteiligungsverfahren war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugebungsmerkmale für den Plangeltungsbereich auf Grundlage der **Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen** (gem. § 89 der Landesbauordnung NW) vom 06.12.2013 i.V.m. den §§7 und 41 Gemeindeverordnung NW als eine eigenständige Gestaltungssatzung beschlossen werden soll. Es gelten die Bestimmungen der Zone 2.

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

Der entsprechende **Gestaltungssatzungsentwurf** ist dieser **VwVorlage als Anlage 5 beigefügt** und parallel zum Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

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

Verfahrensrechtlicher Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ wurde am 12.10.2017 per Stadtratsbeschluss als Bebauungsplan gem. § 13b BauGB verfahrensmäßig eingeleitet. Seinerzeit bestand bzgl. des neu ins BauGB eingefügten § 13b BauGB die allgemein verbreitete Verwaltungsmeinung, dass bei diesem vereinfacht abzuwickelnden Verfahren ein etwaig abweichender FNP zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Anpassung/Berichtigung würde nachgeführt werden können. Dieser Auffassung wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg entgegengetreten, sie verwies auf die landesplanerische Anpassungspflicht auch für derartige B-Pläne. Dies hatte zur Folge, dass parallel zur B-Plan-Aufstellung auch noch eine FNP-Änderung durchgeführt werden musste, den gesetzlichen Vorgaben entsprechend im normalen 2-stufigen ((35.) Beteiligungs-)Verfahren nach dem BauGB mit allen dazu erforderlichen Planunterlagen.

Hieraus ergibt sich aktuell der Sachverhalt, dass das B-Plan-Verfahren nach der erfolgten 1-maligen Öffentlichkeitsbeteiligung und mit der vorstehend dargelegten Ausräumung von im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken nun mit dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum Abschluss gebracht werden kann.

Allerdings sieht das BauGB für den Fall, dass ein B-Plan, der vor der ihm zugrunde liegenden FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden soll, gem. § 10 Abs. 2 BauGB der (vorherigen) Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Arnsberg (BRA), bedarf. Erst wenn diese erklärt, dass der B-Plan nach dem Stand der Planungsarbeiten (der 35. FNP-Änderung) aus den zukünftigen Darstellungen des FNPs entwickelt sein wird, kann der B-Plan durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses respektive der Genehmigung in Kraft gesetzt werden.

Um also den B-Plan Nr. 166 noch vor dem Abschluss des 35. FNP-Änderungsverfahrens, für das als Nächstes die öffentliche Auslegung der Planentwurfassung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen muss, in Kraft setzen zu können, was von Seiten der grundstücksveräußernden Kirche aus Zeitersparnisgründen dringend angestrebt wird, muss der B-Plan nach dem Satzungsbeschluss der BRA zunächst zur Genehmigungsprüfung vorgelegt werden. Die BRA hat für diese Prüfung nominell 3 Monate Zeit.