



Datum: 13.11.2020

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Stadtvertretung			

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

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

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

TOP: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg
Änderung von "Dorfgebiet" und "Fläche für die Landwirtschaft" in (betriebsge-
bundene) "Gewerbliche Baufläche", Ortsteil Felbecke
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt")
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.
1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Felbecke, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, die 36. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Felbecke, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien im Zuge des am 21.02.2019 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses umfassend informiert.

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

verwiesen.

Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Neudarstellung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ anstelle der im Änderungsbereich bislang vorliegenden FNP-Darstellungen „Dorfgebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“. Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines zukunftsfähigen Expansionsareals für ein dort ansässiges Landmaschinen-Handelsunternehmen.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplanes Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“ durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Vorentwurfsfassung der 36. FNP-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert, im Ratsinformationssystem in Original-größe abrufbar) und der Begründung (mit dem Umweltbericht und weiteren Anlagen), die dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2 beigelegt sind, im Zeitraum vom 18.11.2019 bis einschl. 20.12.2019 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise von der Planung berührten Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2019; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 20.12.2019 gegeben.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 12.11.2019.

Mit dem Schreiben vom 08.11.2019 wurde die Anpassungsanfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) an die Bezirksregierung Arnsberg zur Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung gestellt.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum 36. FNP-Änderungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme v. 18.11.2019 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und Bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zu Einrichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK Infrastruktur durch einen anderen Anbieter die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Gegen die Aufstellung des BBPL. 168, Gewerbefläche Vogt in Felbecke, gibt es unsererseits keine Einwände. In der Peripherie des neuen Plangebiets befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen ausreichen, sind unsererseits keine Erweiterungen / Änderungen unseres Netzes vorgesehen. Sollten unsere Anlagen im Rahmen ihrer	Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Baumaßnahmen, durch die Verlegung anderer Versorgungsleitungen angepasst werden müssen, so geben Sie frühzeitig Bescheid: Wir möchten jetzt schon auf die Kostenpflichtpflicht bei eventuell notwendig werdenden Anpassungsarbeiten hinweisen. Sollten die Arbeiten an einen Unternehmer vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegt, behalten wir uns ein Baufenster und den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmens vor.	
2.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 18.11.2019 Az. 3022rö19.eml Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „3. Denkmalschutz“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
3.) Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Stellungnahme v. 20.11.2019 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
4.) Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund Stellungnahme v. 09.12.2019 Az. 65.52.1-2019-755	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Kennntnisstand vermutlich aus Gründen des Freiraumschutzes nicht zustimmungsfähig sein wird. FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz SG 41/3 - Immissionsschutz Frau Schütte (02961/94-3263) Das Vorhaben kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht abschließend beurteilt werden. In den vorgelegten Unterlagen sind lediglich abstrakte Angaben zum Vorhaben zu finden. Es fehlen sowohl die konkreten Angaben zu den geplanten Erweiterungsmaßnahmen als auch Angaben zum Betriebsablauf. So ist aus den eingereichten Unterlagen beispielsweise nicht ersichtlich, welche Gebäude an welcher Stelle gebaut werden sollen und wie die zukünftige Nutzung aussehen soll. Außerdem befinden sich immissionsempfindliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die Feststellung im Rahmen des Umweltberichtes des Büro Landschaftsplanung, Bertram Mestermann, Proj.-Nr. 1744, vom November 2019, „...dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, ausgehen...“, reicht in diesem Zusammenhang für die Bewertung eines möglichen Immissionskonfliktes nicht aus. Dies gilt auch für die Ausführungen des Büro Mestermann unter Punkt 3.3.1 „Schall- und Schadstoffemission“. In diesem Zusammenhang ist aus dem Umweltgutachten auch nicht ersichtlich, welche Schadstoffemissionen betrachtet wurden. Bezüglich der Schall- und Schadstoffemissionen wird in Kapitel 4.1.1.1 lediglich auf das weitere Verfahren verwiesen. Es werden jedoch keine näheren Ausführungen zu Schadstoffen oder dem Lärm vorgelegt, so dass eine abschließende Bewertung des Lärms oder potentieller Schadstoffe nach jetzigem Stand nicht möglich ist. Zu Beurteilung der Geräuschimmission ist ein Geräuschgutachten erforderlich. Eine abschließende Immissionsrechtliche Stellungnahme zu Immissionsverträglichkeit im Hinblick auf benachbarte Wohnnut-	Im Auftrag der Fa. Vogt GmbH & Co. KG wurde eine Gewerbelärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt GmbH & Co. KG durchgeführt. Der Bericht wird der Begründung hinzugefügt. Auszugsweise wird hier der Punkt 9. Zusammenfassung der Beurteilung der Immissionspegel aufgeführt: „Auf Grund des Gestaltungskonzeptes zum Bebauungsplan wurde die in der Nachbarschaft zu erwartenden Schallpegel für den Vollausbau mit einer Immissionsprognose auf der Grundlage von im Betrieb Vogt GmbH & Co. KG ermittelten Messwerten und von Vergleichsuntersuchungen ermittelt. Die ermittelten Prognose-Beurteilungspegel für die von den Nutzungen auf dem erweiterten Betriebsgrundstück der Vogt GmbH & Co. KG verursachten Geräusche halten die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [4] in gleicher Höhe ein und unterschreiten sie, je nach betrachtetem Immissionsort, um 6 dB bis 8 dB am Tag. Nachtbetrieb ist nicht geplant. Ein Pegelbetrag durch die beurteilte Nutzung, der, in Summe mit der Vorbelastung durch weitere vorhandene Betriebe und Anlagen, relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte beitragen könne, ist nicht zu erwarten. Beurteilungspegel bestimmend sind alle Immissionsorte der Liefer- und Ladebetriebe und die aus den Gebäuden dringenden Geräusche. Eine Überschreitung der nach TA Lärm [4] höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschskizzen ist nicht zu erwarten. Eine im Sinne der TA Lärm [4] wesentliche

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
zung, kann erst bei Vorlage einer Geräuschprognose abgegeben werden. <u>Hinweis:</u> In der Planzeichnung und auch in der Begründung (einschließlich Anhänge) wird der Begriff „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ nicht konsequent verwendet. Vielmehr ist sowohl von einem „Bebauungsplan“ als auch von einem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ die Rede. Das Gutachten Mestermann bezieht sich ausschließlich auf einen „Bebauungsplan“.	Erhöhung der Verkehrsgeräusche auf den benachbarten öffentlichen Straßen durch den der Anlage zuzurechnenden Fahrzeugverkehr ist nicht zu erwarten. Die für das Bebauungsplanverfahren maßgebliche Bewertung der Pegel ist der städtebaulichen Abwägung vorbehalten. Die Prognoseergebnisse für das Gestaltungskonzept zeigen, dass das Planungsziel einer Erweiterung des Betriebes Vogt GmbH & Co. KG im Rahmen der Immissionswerte und Orientierungswerte auf der vorgesehenen Fläche verwirklicht werden kann. Voraussetzung ist dazu die Beachtung des Schallimmissionsschutzes bei der Planung der baulichen Gestaltung und Nutzungen. Die beurteilte Neubauplanung beinhaltet dazu unter anderem eine günstige Anordnung der Liefer- und Ladezone im abgeschirmten Bereich zwischen den Neubaugebäuden. Für das bisher meist-belastete Nachbargebäude „Alte Straße 8“ kann, infolge der in der Planung enthaltenen Verlagerung der Liefer- und Ladetätigkeit in den durch Gebäude abgeschirmten Bereichen, gegenüber der aktuellen Situation eine Verbesserung der Immissionssituation beziehungsweise eine Beurteilungspegelreduzierung erwartet werden. Der Bebauungsplanentwurf lässt, neben einer entsprechend des Gestaltungsplans, auch abweichende Gestaltungen und bauliche Zwischenschritte zu, sodass sich vom beurteilten Fall abweichende Situationen ergeben können. Die zu erwartende Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [4] ist entsprechen, auf der Grundlage der konkreten Planung, jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.“ Auf Grund der zwar vorläufig ausgearbeiteten Gestaltungssituation im Hinblick auf die Gebäudestellung und die damit verbundene Anordnung der Liefer- und Ladezone und der durchaus noch zu erwartenden Änderungen wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanungen eine Untersuchung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zwingend vorgeschrieben. Vorangegangener Text wird in die Begründung ergänzt und die Verpflichtung zur Lärmschutzbegutachtung im Rahmen des Bauantrages in die Planzeichnung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	aufgenommen.
6.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 17.12.2019 Aus landschaftlicher Sicht bestehen keine Grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Ort Felbecke in einem intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich mit einem hohen Flächenbedarf der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe liegt. Daher sollten die im weiteren Planverfahren festzulegenden Kompensationsmaßnahmen so gestaltet werden, dass keine zusätzlichen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
7.) Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 17.12.2019 Az. EG-6433 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
8.) IHK Arnsberg Postfach 5345 59818 Arnsberg Stellungnahme v. 18.12.2019 Wir verweisen auf unser ausführliches Schreiben vom 13.02.2019 und begrüßen die Planung zur Existenzsicherung und Expansion der Fa. Vogt.	Kenntnisnahme
9.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Amt 32.1 – Ordnungsamt Stadtverwaltung Schmallenberg Stellungnahme v. 19.12.2019 Das Plangebiet wird von der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke mit Trinkwasser versorgt. Das Leitungsnetz steht bedingt für die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser zur Verfügung. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Leitungsnetzes stehen in einem Radius von 300 Meter zum Plangebiet eine Menge von 653 und 736 Liter/Minute (gemessen an zwei Hydranten) zur Verfügung. Dieses ergibt eine Löschwassermenge auf 2 Stunden bezogen von 78 bis 88 cbm. Nach Auskunft der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke steht ein Hochbehälter mit einem Gesamtfassungsvermögen von 60 cbm und einer Brandreserve von 30 cbm zu Verfügung. Nach dem Löschwasser aus dem Netz stehen zur ergänzenden Löschwasserversorgung ca. 600 Liter/Minute aus dem Gewässer „Werde“ zur Verfügung (Werte der unteren Wasserbehörde des HSH nach Bemessungspegel „mittlere Niedrigwasserpegel“). Die ergibt rein rechnerisch eine weitere Löschwassermenge von 72 cbm auf 2 Stunden bezogen. Zusammenfassend stehen demnach für das Plangebiet auf 2 Stunden bezogen insgesamt 102 cbm (30 cbm aus dem Hochbehälter, Brandreserve und 72 cbm aus dem Gewässer „Werde“) zur Verfügung. Für den Ortskern des Stadtteils Felbecke ist die Mindest-Löschwassermenge auf 800 Liter/Minute = 96 cbm für 2 Stunden heranzuziehe. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gewerblich genutzte Fläche. Für gewerblich genutzte Flächen ist oftmals eine größere Mindestlöschmenge als für reine Wohnbebauung vorzuhalten. Ob die zur Verfügung stehende Löschwassermenge für das Plangebiet ausreicht, kann seitens des Fachamtes 32 nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen, die Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises im Hinblick auf die Notwendigkeit der Vorhaltung der Mindest-Löschwassermenge für das Plangebiet zu beteiligen.	In der Begründung unter Punkt Löschwasserversorgung wird ergänzt: Zur Löschwasserversorgung stehen von der Interessengemeinschaft eine Löschwassermenge von max. 30 cbm aus der Brandreserve des Hochbehälters der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke zur Verfügung. Neben dem Löschwasser aus dem Netz der WIG Felbecke stehen zur ergänzenden Löschwasserversorgung, nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde, nach Bemessungsregel „mittlerer Niedrigwasserpegel“ ca. 72 cbm aus dem Gewässer „Werde“ zur Verfügung. Um die benötigten Löschwassermenge von 192 cbm für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen wird vom Vorhabensträger ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Löschwassertank auf dem Betriebsgelände zur Bereitstellung der benötigten Löschwassermenge errichtet. Dieser Löschwassertank ist zwingender Bestandteil der Baugenehmigungsplanung.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
10.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 32 - Regionalentwicklung Postfach 59817 Arnsberg Stellungnahme v. 09.01.2020 Az. 32.02.01.01-07.10-F36.Ä Ihre o.g. Planungsabsicht ist unter Vorbehalt gemäß § 34 Abs. 1 LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die o.g. Planungsabsicht ist der Regionalplanungsbehörde im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen. Die angestrebte Planungsabsicht (Erweiterung der Fa. Vogt GmbH & Co. KG) ist im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg -Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt, überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE). Um für die Planabsicht eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigen zu können, ist die Planbegründung um eine inhaltliche Auseinandersetzung insbesondere zu folgenden Erfordernissen der Raumordnung zu ergänzen: - Zeichnerische Festlegung des oben benannten Regionalplans - Ziel 2 – 4 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) - Ziel 6.1-1 des LEP Hierzu verweise ich auf die E-Mail der Regionalplanungsbehörde vom 24.01.2018. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen des Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Eine Prüfung der Planung in Bezug auf das Bauplanungsrecht erfolgte nicht. Sollten Sie diesbezüglich eine Prüfung oder Beratung wünschen, so bitten wir Sie, sich direkt an die Kolleginnen und Kollegen des Dezernates 35 zu wenden.	Unter Punkt 3 „Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ wird neben der umfangreichen Auseinandersetzung unter Punkt 1 der Begründung die unten angesprochenen Ziele des Landesentwicklungsplanes und der Raumordnung noch einmal genannt und die inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen konkretisiert und ergänzt. Des Weiteren wird ein Ausschnitt des Regionalplanes als Anlage zur Begründung hinzugefügt.