



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

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

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

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 165 "Klosterblick", Ortsteil Grafschaft
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Öffentlichen Auslegung des (geänderten) Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und fasst für den entsprechend der ergangenen Abwägung zu ändernden respektive zu ergänzenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“, Ortsteil Grafschaft, gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch den Beschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ im Ortsteil Grafschaft wurden die zuständigen politischen Gremien bereits im Zuge des am 12.10.2017 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden

verwiesen.

Grundlegendes Ziel der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- bis Zweifamilienhausbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ und max. 3 Wohneinheiten je Gebäude. Die sonstigen planungsrechtlichen Baubestimmungen sollten sich an denen des bestehenden Anschlusswohngebietes „Am Wilzenberg“ orientieren.

In gestalterischer Hinsicht sollten sich die zukünftigen Gebäude nach den diesbzgl. Vorgaben der Zone 2 der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016 richten müssen.

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 berührten 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 01.12.2020 bis einschl. 08.01.2021 **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“**, 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 berührten Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2020.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 19.11.2020.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange 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 Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hier Anlage 3.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
---------------------------------	---

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
che. Grundsätzlich möchte ich klarstellen, dass ich einer Realisation des Baugebietes und einer geeigneten Zufahrt nicht prinzipiell entgegenstehen möchte. Aus diesem Grund bitte ich um einen kurzfristigen Ortstermin, um mit den Beteiligten vor Ort die vorgesehene Planung durchzusprechen und ggf. eine für alle tragbare Lösung vorzubereiten. Ich möchte hiermit vorab einen Vorschlag vortragen, der eine funktionsfähige Verkehrsführung überhaupt erst ermöglicht. Die vorliegende Planung, die nach Aussage von Herrn Beste (Sachbearbeiter der Stadt für das Bauvorhaben) von dem Investor für dieses Bauvorhaben erarbeitet wurde, sieht vor, dass eine Stichstraße von der Straße „Am Wilzenberg“ in das Baugebiet führt und damit in beiden Richtungen befahrbar sein soll. Die Straße innerhalb des Baugebietes ist auf 6 m Breite ausgelegt. Der Wirtschaftsweg von der Straße „Am Wilzenberg“ bis zum Anfang des Baugebietes ist für eine Breite von 4 m geplant. Dabei ist auf einem kurzen Teil eine Verbreiterung auf 5 – 6 m vorgesehen. Während der Bauphase kommt es zu einem hohen Verkehrsaufkommen durch die eingesetzten Baufahrzeuge. Diese Baufahrzeuge erlauben auf dem geplanten 4 m breiten Fahrweg keinen Gegenverkehr in der einen wie in der anderen Fahrtrichtung. Eine Nutzung der Straße durch Fußgänger ist dadurch ebenfalls nicht möglich bzw. gefährlich. Die Nutzung der 4 m breiten Straße ist aber für Bewohner aus dem Baugebiet und weitere Fußgänger der dahinter liegenden Ortsteile wichtig, um den Wilzenberg bzw. das Institut am Aberg zu erreichen. In der Praxis wird es häufig dazu kommen, dass zwei oder mehrere Fahrzeuge nach	Kenntnisnahme. Der verwaltungsseitig zunächst eingeräumte und auf den 16.12.2020 terminierte Ortstermin musste kurzfristig aufgrund ab diesem Tag in Kraft tretender entgegenstehender Corona-Schutzbestimmungen abgesagt werden. Auf alternative Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeiten wurde im Rahmen der Absage hingewiesen. Kenntnisnahme. Durch den Bau der Erschließungsstraße kommt es unbestreitbar zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellenfahrzeuge. Dies ist aber naturgemäß bei jeglichen Straßenbaumaßnahmen der Fall. Die ausführende Baufirma wird im Rahmen der Bauausführung ein geeignetes Verkehrslenkungskonzept für die Baustellenfahrzeuge im Bereich der Baustelle entwickeln. Für den kurzen Zeitraum der Tiefbaumaßnahmen kann der Weg auch für den Fußgängerverkehr gesperrt werden, da die Straße „Am Wilzenberg“ mit seinem angebauten Gehweg einen geeigneten Fußgängerweg bietet. Zur Entlastung der zukünftigen Bautätigkeit möchte der Investor im Einfahrtsbereich von dem Bau einer Baustraße absehen und direkt den fertigen Endausbauzustand schaffen, um zukünftig eine weitere Tiefbaubaustelle zu vermeiden. Durch die Schaffung von bis zu 19 Grund-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Einbiegung von der Straße „Am Wilzenberg“ auf die angesprochene neue Zufahrtstraße mit Fahrzeugen von dem Baugebiet in Konflikt geraten, die ihnen entgegenkommen. Es wird häufig notwendig sein, dass Fahrzeuge zurücksetzen. Das wird allerdings auch nicht möglich sein, wenn mehrere Fahrzeuge hintereinander stehen. Dazu kommt, dass beim Zurücksetzen von Fahrzeugen eine Gefährdung der Anwohner auf der Straße im Baugebiet unvermeidbar ist. In dem Baugebiet wird es daher, sowohl während der Bauphase, als auch nach Abschluss der Bauarbeiten, zu einer großen Gefährdung von Fußgängern und vor allem von Kindern kommen. Wenn sogar geplant ist, die Gefährdung auf Dauer aufrecht zu erhalten, ist dies nicht zu verantworten. Auch die Staubildung in dem Bereich der Auffahrt zu dem Grundstück „Am Wilzenberg 32 und 30“ ist gefährlich und unzumutbar. Das Einfahren von Personenwagen, Müllwagen und Baufahrzeugen von der Straße „Am Wilzenberg“ in diesen Bereich ist von Fahrzeugen nicht zu erkennen die aus dem Baugebiet in den Bereich der nur 4 m breiten Straße kommen. Es werden daher zwangsläufig schwer auflösbare Staus entstehen. Zusammen gefasst muss man sagen, dass die Zufahrt zum Baugebiet bzw. Wohngebiet von der Straße „Am Wilzenberg“ für einen gegenläufigen Verkehr nicht geeignet ist. Die Tatsache, dass außerdem ohne Absprache mit uns, den Eigentümern der Parzellen 17, 35, 41 und 44 in der Planungsphase Teile dieser Flächen einbezogen wurden, ist nicht zulässig. Aus diesem Grund schlage ich vor, in Absprache mit den anderen Betroffenen, Herrn und Herrn, eine Nutzung der angesprochenen Straße als Einbahn-	stücken ist im Bereich der Zufahrt von einem eher geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Sichtverhältnisse sind ausreichend dimensioniert, sodass entgegenkommende Fahrzeuge frühzeitig zu erkennen sind. Darüber hinaus beschränkt sich das Verkehrsaufkommen größtenteils auf die Anwohner, da kein Durchgangsverkehr zugelassen wird. Diese sind dann nach kurzer Zeit mit den vorherrschenden Verkehrsverhältnissen vertraut. Während des Straßenbaus wird, wie bereits erwähnt, die Straße für den Fußgängerverkehr gesperrt. Dementsprechend haben auch spielende Kinder keinen Zutritt zu Baustelle. Nach Fertigstellung der Straße ist keine erhöhte Gefährdung des fußläufigen Verkehrs gegenüber vergleichbaren anderen Mischverkehrsflächen zu erwarten. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist nicht mit einer signifikant erhöhten oder gar gefährlichen und/oder unzumutbaren Staubildung zu rechnen. Aufgrund der guten Einsehbarkeit und des geringen Verkehrsaufkommens ist mit keiner Staubildung im Bereich der Straßenverengung zu rechnen. Wie in allen Einmündungs- und Kreuzungsbereichen in i.d.R. kleinräumiger dimensionierten Wohngebieten bleiben allerdings auch hier stets das vorausschauende, defensive Agieren und die gegenseitige Rücksichtnahme gefragt. Die grundsätzlichen Bedenken zur gegenläufigen Verkehrseignung sind zurückzuweisen. Die Überplanung von privaten Flächen obliegt im Rahmen der Gesetzgebung der Planungshoheit der Kommune. Eine Vorabinformation der Eigentümer ist nicht zwingend vorgeschrieben. Im Rahmen der formal geregelten Beteiligungsverfahren kann jedermann, wie nebenstehend erfolgt, seine Belange geltend machen. Die nebenstehend angesprochenen Flurstücke sind für die Erschließungsführung nicht zwingend erforderlich und werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Eine Einbahnstraßenregelung wurde bereits im Rahmen der Vorberatungen zu diesem Baugebiet diskutiert und vom Be-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
straße vor. Dies wurde meines Wissens nach durch- aus in einer frühen Bauphase in Erwägung gezogen. Ich gehe davon aus, dass diese Planung fallen gelassen wurde, um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in dem anliegenden Wohngebiet auf der Gräfin- Chuniza-Straße zu vermeiden. Vor allem gab es wohl die Befürchtung, dass zusätz- licher Verkehr dadurch entsteht, dass die Durchfahrt durch das Baugebiet als Ab- kürzung zu Fahrten zum Institut, Gleidorf und Fredeburg genutzt wird. Ein derartiges zusätzliches Verkehrsauf- kommen kann dadurch verhindert werden, dass die max. Geschwindigkeit für Fahr- zeuge auf 30 km/h begrenzt wird. Es gibt mittlerweile in Deutschland eine Reihe von Wohngebieten, in denen die maximale Geschwindigkeit sogar auf 20 km/h ge- senkt wurde. Angesichts von vielen spielenden Kindern durchaus bedenkens- wert. Durch die Hanglage der Wohnhäu- ser werden die Kinder nicht hinter dem Haus, sondern vor dem Haus Fußball spielen. Es muss bedacht werden, dass jeder LKW auf der Straße gefährliche Wendemanöver durchführen muss. Durch den geplanten Wendehammer ist das auch nicht zu ver- meiden, da nicht jeder LKW dort erfolg- reich drehen kann. Die Bauphase wird sich über einige Jahre hinziehen und bis die letzten Häuser fertig gestellt werden, können 10 Jahre vergehen. Zur Beruhi- gung der Anwohner auf der anderen Seite des Baugebietes sei angemerkt, dass sich der zusätzliche Verkehr durch die neuen 15 Wohneinheiten in Grenzen hält, zumal er ja nur zur Hälfte anfällt, wenn nur in eine Richtung gefahren wird. Bei einer neuen Planung der Straßenfüh- rung sollte beachtet werden, dass im Ortsausgangsbereich eine Durchschnitts- geschwindigkeit von 60 – 80 km/h gefah- ren wird und durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Reiterhof von Herrn die Straße als Zugang zur weide und als direkter Zugang zum Aus- reitgelände genutzt wird. Deshalb muss eine dazu geeignete Überquerung der Straße „Am Wilzenberg“ und in dem Ein-	zirksausschuss abgelehnt. Siehe vorstehend. Die Festlegung von örtlichen Geschwin- digkeitsbegrenzungen liegt im Bereich Zuständigkeitsbereich des städtischen Ordnungsamtes und außerhalb des Rege- lungsgehaltes eines Bebauungsplanes. Entsprechende Vorschläge wären beizei- ten diese Behörde vorzulegen und von ihr auf Erforderlichkeit und rechtliche Zuläs- sigkeit zu prüfen. Im lfd. Beteiligungsverfahren wurde von dieser Seite keine dahingehende Stel- lungnahme abgegeben. Die Dimensionierung der geplanten Wen- deanlage entspricht den einschlägigen Vorschriften und ermöglicht gefahrloses Wenden für die zugrunde gelegten Fahr- zeugarten. Dieser Wendeanlagetyp wurde hier wie andernorts bereits vielfach verbaut und ist unfallseitig unauffällig. Im Einmündungsbereich, welcher sich außerhalb des Geltungsbereichs des B- Plans befindet, ist derzeit eine Geschwin- digkeit von 50 km/h vorgegeben. Die Dar- stellung der benötigten Sichtdreiecke zeigt, dass die Sicht für ausfahrende und einfahrende Fahrzeuge nicht nur für eine Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h, sondern auch für 70 km/h gegeben ist.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
und Ausfahrtgebiet zu der angesprochenen Straße eingeplant werden. Da unabhängig von den oben angesprochenen Problemen auch die Auffahrt zum Haus „Am Wilzenberg 32“ neu gestaltet werden muss und die Abstützung des Hanges zu der Straße zum Baugebiet gewährleistet werden muss, ist eine Abstimmung und einvernehmliche Regelung ohne zugemutete Baulast notwendig. Zusätzlich muss eine Absicherung zu dem Innenhof am Wilzenberg 30 geschaffen werden, da hier ein Höhenunterschied von fast 5 m vorliegt und das Unfallrisiko so untragbar ist. Ich schlage einen Ortstermin an der angesprochenen Zufahrt zum Baugebiet vor, der diese oder nächste Woche stattfinden muss. Ziel sollte es sein, Überlegungen auszutauschen, die für eine Lösung der angesprochenen Probleme hilfreich sind. Teilnehmer sollten sein: - der Investor - Vertreter der Stadt - ein Vertreter des mit der Planung beauftragten Büros - <i>die 3 betroffenen / benannten Grundstückseigentümer</i> Die letzten 3 Personen ständen an jedem Tag bis zum 17.12. zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Eingang des Einspruchs. ...	Ergänzend dazu die Stellungnahme des Ordnungsamtes. „Aufgrund der durch das Baugebiet entstehenden neuen Verkehrssituation an der Einfahrt in das Baugebiet müsste die dortige Situation insbesondere im Hinblick auf das Geschwindigkeitsniveau neu bewertet und ggf. geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen getroffen werden. Insgesamt wird es durch die neue Situation aber dazu kommen, dass die Geschwindigkeit in diesem Bereich im Vergleich zur vorherigen Situation reduziert sein wird.“ Alle notwendigen Absturzsicherungen und Hangsicherungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung fachgerecht auf städtischen Flächen ausgeführt. Private Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich werden wunschgemäß aus dem Plangebiet herausgenommen, so dass auch keine Baulasten erforderlich werden. Siehe nachfolgend. Die abschließend gewünschte Eingangsbestätigung erging am 10.12. per E-Mail verbunden mit der Terminierung (Einladung) eines Ortstermins für den 16.12.2020, welcher dann in Bezug auf eine offizielle Einladung seitens der Stadt am 14.12.2020 Corona-bedingt abgesagt werden musste (entgegenstehende

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>Ergänzung der Verwaltung zu einem auf Privatinitiative hin am 16.12.2020 durchgeführten Ortstermin:</u> <i>Der aufgrund entgegenstehender Corona-Schutzbestimmungen städtischerseits für den 16.12.2020 offiziell abzusagende, in der obigen Stellungnahme geforderte Ortstermin wurde dann auf private Eigeninitiative hin doch mit 8 Teilnehmern am 16.12. abgehalten (die Stadtverwaltung war nicht vertreten). Ein dazu angefertigtes Protokoll wurde der Stadt mit Datum 28.12. zugeleitet. Das bis auf den im Termin anwesenden Investor sowie den ebenfalls dort anwesenden Vorsitzenden des Bezirksausschusses Grafschaft (BAG) soweit als möglich anonymisierte Protokoll(-ergebnis) wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt, um diesbzgl. Unterlassungskritik vorzubeugen.</i> Folgende Diskussionsergebnisse werden demgemäß an dieser Stelle mit in die Abwägung eingestellt: 1.1 Nach kurzer Begrüßung durch den Investor wurde von 2 Anliegern darauf hingewiesen, dass ohne eine Rücksprache mit ihnen die Bebauungsplangrenzen auf ihren Grundstücken verlaufen. Hiermit sind sie nicht einverstanden. Weiterhin stellen sie die Frage, warum die Erschließung des Baugebiets nicht von der Ostseite (Gräfin-Chuniza-Straße) aus der vorhandenen Bebauung erfolgt. 1.2 2 Anlieger merken an, dass wenn schon die Erschließung von der Westseite erfolgt, hier eine Einbahnstraßenregelung zur Anwendung kommen sollte. Der Investor und der BAG-Vorsitzende führen aus, dass dies politisch nicht gewollt wäre. 1.3 Die Anlieger schildern im weiteren Verlauf des Gespräches die starke Bedeutung des fußläufigen Verkehrs zum Fraunhofer Institut und zum Wilzenberg. Zusätzlich ergeben sich Probleme bei der Einmündung der	Corona-Bestimmungen traten am 16.12. in Kraft). Die nebenstehend angesprochenen Themenpunkte wurden allesamt bereits vorstehend behandelt und abgewogen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Ergänzende Anmerkungen: Die nebenstehend unter den Punkten 1.3 bis 1.5 angesprochenen Punkte liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes und sind im Rahmen dieses Verfahrens weder gegenständlich noch regelbar. Im Bedarfsfall wird auf das städtische Ordnungsamt als zukünftiger Ansprechpartner verwiesen. Den Punkten 1.6 und 1.7 wurde bzw. wird im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Erstellung der Ausführungsplanung Rechnung getragen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
angesprochenen Straße in die Straße „Am Wilzenberg“. Schon jetzt ist im Einmündungsbereich ein Spiegel installiert, weil die Übersichtlichkeit nicht gegeben ist. Das Ortsschild an der Einmündung sorgt nicht dafür, dass langsam genug gefahren wird. Die Anlieger schlagen eine Mittelinsel oder eine Überquerungshilfe für die Fußgänger vor. 1.4 Der Investor signalisiert die Bereitschaft, die Entwurfsplanung für den Einmündungsbereich mit einer Inselvariante durch den beauftragten verkehrlichen Fachplaner neu planen zu lassen. 1.5 Der BAG-Vorsitzende würde diese Planänderung befürworten und in die entsprechenden politischen Gremien einbringen. Außerdem sagt er zu, sich für den Vorschlag bei der Stadtverwaltung einzusetzen. Des Weiteren will er sich umgehend um eine Verkehrs- und Geschwindigkeitsmessung kümmern, um an feste Ausgangswerte zu gelangen. 1.6 Der Investor erklärt sich bereit, mit dem Anlieger der obigen Stellungnahme im Januar ein Gespräch über die optische Gestaltung und die genaue Lage und Höhe der Winkelstützmauer zu führen. 1.7 Weiterhin führt der Investor aus, dass in dem Bereich der Einmündung und der unbeteiligten Anlieger keine provisorische Baustraße, sondern der Straßenbau im Endzustand hergestellt wird.	
Stellungnahme 28.12.2020: Betreff: Vorschlag und Begründung: Einbahnstraßenregelung im Neubaugebiet „Klosterblick“ ... Bereits in dem Protokoll von dem Treffen vor Ort am 16.12.2020 merkten Herr und ich an, dass bei der Straße zum und durch das Baugebiet „Klosterblick“ eine Einbahnstraßenregelung zur Anwendung kommen sollte. Der Investor und der BAG-Vorsitzende führten aus, dass dies politisch nicht gewollt wäre. Diese, durchaus ins Auge gefasste Regelung, ist bisher vor Allem deshalb abgelehnt	Die zusätzlichen Erläuterungen aus der nebenstehenden Ergänzungsäußerung zu den bereits vorstehend angesprochenen und abgewogenen Inhalten werden zur Kenntnis genommen. Grundlegend neue Erkenntnisse oder Sachverhalte ergeben sich nicht. Auf die erfolgten Abwägungen wird verwiesen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
worden, weil befürchtet wird, dass die Straße dann als Durchgangsstraße für Fahrten zum Institut und nach Fredeburg genutzt wird. Dies ist nachvollziehbar, ist aber mit folgenden Maßnahmen einfach zu unterbinden: Vergleichbare Situationen gibt es natürlich in anderen Städten auch. Diese werden dadurch gelöst, dass Bodenschwellen in die Fahrbahn eingebaut werden, die ein langsames Überfahren erzwingen. Durch die so erreichte sehr niedrige Geschwindigkeit, ist ein zügiges Durchfahren nicht mehr möglich. Zusammen mit einem Verkehrsschild „Nur für Anlieger“ und die sich ergebende Schrittgeschwindigkeit, wird diese Straße nicht mehr als Durchgangsstraße missbraucht werden. In dem angehängten Foto aus Tübingen wird sogar eine maximale Geschwindigkeit von nur 20 km/Std. vorgeschrieben. Diese Art der Verkehrsberuhigung wird in vielen Ländern eingesetzt und schützt vor eingeschränkt hinter dem Haus gespielt wird. Auch für Müllfahrzeuge und vor Allem Baufahrzeuge ist Schrittgeschwindigkeit normal und der Wegfall von umständlichen Manövern am Wendehammer wird eine Erleichterung sein und mehr Sicherheit bieten. Die Nutzung der Straße für Fußgänger und Radfahrer zum Wilzenberg und zum Institut ist auch nur so sicher möglich. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in der Gräfin-Chuniza-Straße wird gering sein. Bei 15 Häusern mit 2 Autos werden am Tag etwa 4 Fahrten / Haus zu erwarten sein. Das bedeutet auf 10 Stunden umgerechnet 6 Fahrten / Stunde. Das ist keine unzumutbare zusätzliche Belastung der Anlieger an der Gräfin-Chuniza-Straße. Es gibt andernorts 3 Einwände gegen diese Art der Verkehrsberuhigung, die hier aus folgenden Gründen nicht relevant sind. 1. Probleme für Radfahrer. Um Fahrradfahrern eine sichere Durchfahrt zu ermöglichen, können die Bodenwellen seitlich und oder mittig unterbrochen sein. 2. Lärmentwicklung beim Abbremsen und Anfahren an den Bodenwellen. Auch das spielt hier keine Rolle, da auf der kurzen Straße zwischen den Bodenwellen an der	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Ein- und Ausfahrt keine Beschleunigung erfolgen wird und allen Nutzern die Bodenwellen bekannt sind. Als 3. Einwand gegen Bodenwellen wird der unerwünschte Überraschungs- bzw. Schreckeffekt genannt. Der ist auch nicht zu erwarten, da durch diese Straße nur Personen mit genauen Ortskenntnissen fahren und auch vorher keine hohe Fahrgeschwindigkeit haben. ...	
2.) Private Stellungnahme 2 Stellungnahme v. 28.12.2020 ... bezugnehmend auf Ihre Absage per E-Mail des Ortstermins vom 14.12.2020 würde ich hiermit gerne die Sichtweise eines betroffenen Anliegers darstellen. Die Stadt Schmallenberg ist in den letzten Jahren nicht mehr in der Lage eigenständig Neubaugebiete zu erschließen, was dazu führt, dass Investoren Baugebiete erwerben und erschließen, und erst dann an die Stadt übergeben, wenn das Bauvorhaben abgeschlossen ist. Dies klingt für mich nach einem Weg sich viel Arbeit zu ersparen und ermöglicht hingegen einer Firma sich ohne Wettbewerb zu positionieren. In der Beschreibung des Baugebietes wird von der Ermöglichung junger Familien, sich bei guten Arbeitgebern in der Umgebung niederzulassen geschrieben. Bei Grundstückspreisen von 130 €/m² ist es jedoch fraglich ob ein solches Baugrundstück für eine junge Familie in Frage kommt. In vorherigen Baugebieten die noch unter der Regie der Stadt und zu einem normalen Preisspiegel veräußert wurden konnten z.B. auch nur Familien mit zwei Kindern bauen. Leider kommen auch solche Aspekte in der Vermarktung über einen Investor nicht mehr in Betracht. Desweiteren finde ich das Verhalten gegenüber dem Bürger nicht korrekt. Die Bitte um einen Ortstermin wurde abgewiesen und in Ihrem Schreiben führen Sie aus, dass dieser eigentlich möglich wäre, aber in Ihren Augen nicht erforderlich ist. Für mich sieht Bürgernähe anders aus. Im	Die alternative Erschließung und Vermarktung von Neubaugebieten durch Investoren ist eine legitime Vorgehensweise, obliegt in der Anwendung dem Ermessen des Stadtrates und ist in der Folge i.d.R. an vertragliche Vereinbarungen geknüpft, welche die Beachtung der städtischen Interessen sicherstellen. Das derzeit in der Erschließung befindliche Neubaugebiet „Zum Parmberg“ im Ortsteil Dorlar widerlegt im Übrigen die sonstigen nebenstehenden Anmerkungen in diesem Zusammenhang. Die nebenstehende Kritik an der Art und Weise der städtischerseits durchgeführten Bürgerbeteiligung ist zurückzuweisen. Diese entsprach vollumfänglich den formalen Erfordernissen lt. des in dieser Hinsicht maßgebenden Baugesetzbuchs. Die Aussage, dass die Bitte um einen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Planungsprozess wurden die Anwohner im unmittelbaren Umfeld in keinsten Weise mit einbezogen. Auch kam es während der Auslegungsfrist nicht zu einem Ortstermin, bei dem man sich u.a. über die Bereitschaft der Anlieger und die alternative Möglichkeit zum standardisierten Vollausbau der Zufahrt hätte unterhalten können. Auf Ihre Absage zum Ortstermin hin, ist der Investor selbst auf die Anlieger zugekommen, um sich zumindest alle Sichtweisen anzuhören und den Austausch hierzu zu ermöglichen. Dies hat in einigen Punkten bereits für Klarheit gesorgt und wurde auch in einem Protokoll am 16.12.2020 schriftlich festgehalten, welches dem Schreiben beigelegt ist. Desweiteren führe ich nun noch weitere offene Bedenken auf: 1. Anstatt eine sehr kompromissbehaftete Zuwegung in Kauf zu nehmen, könnte der Ausbau von Seiten der Gräfin-Chuniza-Straße im Vollausbau in Erwägung gezogen werden. Dies könnte den Grundstückszuschnitt optimieren, da der Wendehammer in einen eher schlecht zu bebauenden Punkt umgelegt werden kann. Außerdem würde man auf den jetzt geplanten gefährlichen Zufahrtsbereich verzichten, wo sich viele Punkte negativ schneiden. 2. Weiterhin bestehe ich darauf, dass meine Fläche Parzelle 44 aus dem Bebauungsplan entnommen wird oder die Stadt Schmallenberg schriftlich bestätigt, dass mein Grundstück weiterhin als Außenbereich deklariert bleibt und ich nicht an Anliegerkosten dieser Zuwegung zum Neubaugebiet beteiligt werden kann. 3. Die Standsicherheit der geplanten Stützwand zum Wilzenberg 30 sollte durch einen Bodengutachter im Vorfeld überprüft werden, da das Gelände eine starke Neigung aufweist und die neue Straße Lasten von bis zu 40 Tonnen aufnehmen muss. 4. Der deklarierte Fußgängerweg zur	Ortstermin abgewiesen wurde, ist falsch. Dieser gewünschte Ortstermin wurde verwaltungsseitig eingeräumt, es erging sogar eine entsprechende Einladung zu einem solchen Termin, dieser <u>musste</u> dann allerdings kurzfristig abgesagt werden, da ebenso kurzfristig erlassene Corona-Schutzbestimmungen an diesem Tag in Kraft traten / treten sollten, welche die Art und Weise der geplanten Zusammenkunft als rechtlich eindeutig unzulässig eingestuft hätten. Im Rahmen der Absage wurden im Übrigen hinreichende Optionen zur weiteren Vorbringung von Anregungen und Bedenken und auch deren Erörterung aufgezeigt und eingeräumt. Eine Erschließung ausschließlich von Seiten der „Gräfin-Chuniza-Straße“ aus wurde ebenso wie eine Einbahnstraßenregelung bereits im Rahmen der Vorberatungen zu diesem Baugebiet diskutiert und vom Bezirksausschuss abgelehnt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird stattgegeben, das Flurstück Nr. 44 wird zukünftig nicht mehr Bestandteil des Plangebietes sein, da es für die Herstellung der Erschließungsanlage nicht zwingend benötigt wird. Die Standsicherheit aller im Zusammenhang mit dem Straßenbau stehenden baulichen Anlagen wird im Rahmen der Ausführungsplanung den formalrechtlichen Anforderungen entsprechend nachgewiesen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der ausgewiesene Fußweg als Verbindung zur „Gräfin-Chuniza-Straße“ soll au-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gräfin-Chuniza-Straße muss mit einem herausnehmbaren Poller verschlossen werden, da ansonsten dieser enge Zufahrtsbereich zu einer Durchfahrtsstraße umgewandelt wird. In den bisherigen Plänen ist dies so nicht vorgesehen. 5. Auch wenn seitens des Investors schon Überlegungen einer Überplanung des Zufahrtsbereiches in den Raum gestellt worden sind, weise ich nochmal darauf hin und dies sollte auch im allgemeinen Interesse sein. Der bisher geplante Zufahrtsbereich ist eine hohe Gefahrenquelle und auch diese negativen Punkte sollten daher Berücksichtigung finden: - Starker Reitbetrieb - Hohe Geschwindigkeiten - Zugang Koppel mit täglichem Koppelbetrieb - Bestehende private Zufahrten / Einmündungen - Zufahrten Am Wilzenberg 30 und 32 - Wanderweg zum Wilzenberg - Fußweg zum Fraunhofer Institut - Ortsschild steht rechtskräftig nicht an der richtigen Stelle, hier müsste mit Geschwindigkeitsbegrenzungen der Ausfahrtsbereich klar abgesichert werden Ich bitte hiermit um eine Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens. ...	ßer dem vg. Zweck lediglich bei Bedarf als Notzufahrt dienen. Erfahrungsgemäß ergibt sich in solchen Fällen allerdings meist die Notwendigkeit eines demontier- bzw. umlegbaren Pollers (o.ä.). Dies ist jedoch kein Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes, aber im Rahmen der Ausführungsplanung respektive dem Endausbau zu berücksichtigen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Einmündungsbereich, welcher sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befindet, ist derzeit eine Geschwindigkeit von 50 km/h vorgegeben. Die Darstellung der benötigten Sichtdreiecke zeigt, dass die Sicht für ausfahrende und einfahrende Fahrzeuge nicht nur für eine Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h, sondern auch für 70 km/h gegeben ist. Ergänzend dazu die Stellungnahme des Ordnungsamtes. „Aufgrund der durch das Baugebiet entstehenden neuen Verkehrssituation an der Einfahrt in das Baugebiet müsste die dortige Situation insbesondere im Hinblick auf das Geschwindigkeitsniveau neu bewertet und ggf. geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen getroffen werden. Insgesamt wird es durch die neue Situation aber dazu kommen, dass die Geschwindigkeit in diesem Bereich im Vergleich zur vorherigen Situation reduziert sein wird.“ Die nebenstehenden Punkte, die den Bereich der Straße „Am Wilzenberg“ bzw. die Aktivitäten anderer Anlieger betreffen, liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes und sind im Rahmen dieses Verfahrens weder gegenständlich noch regelbar. Im Bedarfsfall wird auf das städtische Ordnungsamt als zukünftiger Ansprechpartner verwiesen. Eingangsbestätigung erging am 04.01.2021 per E-Mail verbunden mit dem Hinweis, dass der für den 16.12.2020 geplante Ortstermin in Bezug auf eine offizielle Einladung seitens der Stadt am 14.12.2020 Corona-bedingt abgesagt werden <u>musste</u>, weil er nach den am 16.12.2020 in Kraft tretenden Corona-Bestimmungen <u>rechtlich unzulässig</u> war.

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.) Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 14.12.2020 Az. EG-18788 ... Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
2.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 18.12.2020 Az. TOP 91/2020 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel.: 0291/94-1638 Ansprechpartner: Herr Pack Tel.: 0291/94-1625 Für die Niederschlagswassereinleitung in das Gewässer „Grafschaft“ ist gemäß § 8	<u>Zum FD 33:</u> Die erforderliche Wasserrechtliche Er-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der Runderlass des MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten. Die hydraulische Gewässerverträglichkeit der Einleitung ist nachzuweisen. Die Planungen zur Niederschlagswasserableitung sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Entlang des östlich des Plangebietes verlaufenden namenlosen Fließgewässers ist ein mindestens 3,00 m breiter Gewässerandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch Schotterung, Befestigung, Anfüllungen), Lagerungen und Freizeitnutzungen freizuhalten (§ 31 LWG in Verbindung zu § 38 WHG). FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Ansprechpartnerin Verwaltung: Frau Knipschild – Tel.: 0291/94-1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647 Ansprechpartnerin: Frau Mund	laubnis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beantragt; die hydraulische Gewässerverträglichkeit der Einleitung wird nachgewiesen. Kenntnisnahme. Eine Einschätzung der Unteren Wasserbehörde bezüglich dieses Gewässers und der Möglichkeit einer Verrohrung kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und „Gräfin-Chuniza-Straße“ ist ein Gerinne kaum zu erkennen. Ein regelmäßiger Abfluss, ausgenommen bei Niederschlagsereignissen erfolgt nicht. Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und der Straße „Am Wilzenberg“ ist ein vollständig in Betonhalbschalen gefasstes Gerinne vorhanden. Der vorhandene Abfluss besteht aus Niederschlagswassereinleitungen und Drainagewasser. Wesentliche Gewässereigenschaften wie das Gewässerbett und ein natürlicher Abfluss sind nicht in der Örtlichkeit erkennbar, so dass es sich nach meiner Einschätzung um ein Gewässer von ungeordneter Bedeutung handelt (§§ 2 Abs. 2 Satz 1 WHG, 2 Abs. 2 Satz 2 LWG). Damit finden die weiteren Bestimmungen des WHG und LWG keine Anwendung auf das Vorhaben (=> kein Erfordernis eines Ausbau- oder Anlageverfahrens). Notwendig ist allerdings, die verrohrten Abschnitte als Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage zu widmen. Im Zuge der Ausführungsplanung wird das Einverständnis der anliegenden Nachbarn eingeholt. <u>Zum FD 34:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Tel.: 0291/94-1608 <u>Stellungnahme PB03: Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen, Verwertungsmaßnahmen</u> Hinweis zu Punkt 7.5 Abfallentsorgung der Begründung mit der Bitte um Änderung: „....Kompostieranlage in Brilon (Betreiber Fa. Lobbe Entsorgung GmbH) zugeführt.“ <u>Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz:</u> Ich möchte darauf hinweisen, dass durch die Planung ca. 0,8 ha eines Bodens mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion bzw. sehr hoher Fruchtbarkeit überplant werden. Es ist mit einem erheblichen Verlust dieser Funktionen zu rechnen. Damit gehen ca. 0,3 % der Böden dieser Schutzwürdigkeit verloren. FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 In der ASP führt der Gutachter aus, dass ein Vorkommen des Bluthänflings im Plangebiet nicht vollständig auszuschließen ist, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art wird aber als unwahrscheinlich eingestuft. Dieser Rückschluss sollte entweder näher begründet werden oder es sollte für den Bluthänfling eine vertiefende Prüfung der Stufe II durchgeführt werden. Die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs trotz Anwendung des § 13b BauGB wird seitens der UNB begrüßt. Die Eingriffsbilanzierung ist korrekt. Der vorgeschlagenen Kombination aus Anlage einer Streuobstwiese unmittelbar nördlich des Plange-	Die lediglich redaktionelle Richtigstellung in der Begründung wird vorgenommen. Der nebenstehend gegebene Hinweis zum Umfang des Funktionsverlustes des Bodens im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet vorgesehenen städtebaulichen Maßzahlen, die eine (theoretische!, i.d.R. deutlich unterschrittene) Maximalversiegelung der Flächen nur bis ca. 50 % der Gesamtgröße zulassen, reduziert sich der Verlust an Regulations- und Pufferfunktion nochmals um ca. die Hälfte. Der somit in etwa zu erwartende Entfall von ca. 0,15 % der Böden dieser Schutzwürdigkeit wird mit Blick auf den baulichen Nachfragedruck als hinnehmbar erachtet. <u>Zum FD 35:</u> Der Rückschluss, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings als unwahrscheinlich eingestuft wurde, wird in der zu überarbeitenden Fassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung näher begründet. Auf die alternativ vorgeschlagene vertiefende Prüfung der Stufe II wird demgemäß verzichtet. Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Hinblick auf die angeregte Konkretisierung der im Zusammenhang mit den freiwilligen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ge-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
biets und Nutzung anerkannter Ökokon- tomaßnahmen wird zugestimmt. Die im Umweltbericht beschriebene Pflanzung einer Feldhecke um die nördlich des Plan- gebiets vorgesehene Obstwiese sollte hinsichtlich der vorgesehenen Breite kon- kretisiert werden, da diese aus den un- maßstäblichen und unbemaßten Plänen im Umweltbericht nicht hervorgeht.	pflanzen Feldhecke bzgl. ihrer vorgesehe- nen Breite. Die Feldhecke ist in einer Brei- te von 6 m projektiert, der angesprochene Umweltbericht wird um diese Angabe er- gänzt.
3.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 16.12.2020 Az. ohne ... mit der o.g. Bebauungsplanaufstellung soll eine rund 1,6 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche inklusive Zufahrtsstraße umgewandelt wer- den. Es handelt sich hierbei um Grünland- flächen, die von einem ortsansässigen Landwirt und einem Landwirt aus dem Nachbarort bewirtschaftet werden. Bei beiden Betrieben handelt es sich um Öko- betriebe, die angesichts der anhaltenden Futterknappheit bereits Futter zukaufen mussten. Darüber hinaus ist geplant, die nördlich der geplanten Wohnbaufläche befindliche Grünlandfläche mit einer Grö- ße von ca. 0,94 ha in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Somit stünde auch diese Fläche nicht mehr im bisherigen Maße als Futtergrundlage zur Verfügung. Vor dem Hintergrund dieser Situation und der all- gemein hohen Nachfrage nach landwirt- schaftlichen Flächen im Raum Grafschaft erhebe ich Bedenken gegen die Planung. Die im Rahmen der o.g. Bebauungs- planaufstellung ebenfalls vorgesehene Umwandlung von fünf derzeit als Wohn- baufläche dargestellten Parzellen in Flä- chen für die Landwirtschaft kann die ge- nannte Problematik nicht kompensieren, da diese fünf Parzellen bisher auch nicht bebaut, sondern ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Darüber weisen wir darauf hin, dass das ange- strebte Verhältnis zwischen Rücknahme-	Der Funktionsverlust des Bodens als Fut- terfläche wird zur Kenntnis genommen und muss in diesem Fall akzeptiert wer- den, da keine Möglichkeit besteht, diesem Abhilfe zu verschaffen. Darüber hinaus hat der Pächter der Flä- che bereits schriftlich bestätigt, dass der Wegfall dieser Fläche als Nutzfläche von ihm akzeptiert werde und sein landwirt- schaftlicher Betrieb durch den Wegfall dieser Fläche in seiner Existenz nicht be- droht sei. Die diesbzgl. geäußerten Bedenken wer- den demgemäß zurückgewiesen. Die nebenstehend angesprochenen Rücknahmeflächen stehen nicht in ursäch- lichem Zusammenhang mit dem kritisch gesehenen Entfall der bisherigen Funktion des zukünftig für eine Bebauung vorgese- henen Plangebietsbereichs und der nörd- lich daran anschließenden Grünlandflä- che, sondern beruhen auf regionalplaneri- schen Erfordernissen und Vorabstimmun- gen im Rahmen des von der Bezirksregie- rung Arnsberg betriebenen Siedlungsflä-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
flächen und neu auszuweisenden Flächen von 2:1 bei einem Rücknahmeumfang von 2,65 ha und Neuausweisung von 1,6 ha um 0,55 ha unterschritten ist. Meine o.g. Bedenken kann ich nur zurückstellen, wenn den betroffenen Bewirtschaftern jeweils eine adäquate Ersatzfläche zur Verfügung gestellt wird. Dazu würde es sich anbieten, durch Borkenkäfer und Trockenheit geschädigte Waldflächen, die sich im Eigentum der Flächenbewirtschafter befinden, in Grünland umzuwandeln und diese somit einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu Stellen. Nur so ist eine nachhaltige Verfügbarkeit von Futterflächen gegeben. Darüber hinaus vermerke ich, dass sich südwestlich der zu bebauenden Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung befindet, die zu entsprechenden Lärm- und Geruchsimmissionen führen kann. Da landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend auftretenden Geruchsimmission ein typisches Merkmal der dörflichen Ortslage sind, möchte ich darauf hinweisen, dass dieser Betrieb durch die o.g. Planung in seiner zukünftigen Entwicklung, die möglicherweise auch eine Umstrukturierung umfasst, nicht eingeschränkt werden darf.	chenmonitorings auf FNP-Ebene. Die Kommentierung der Flächenverhältnisse liegt außerhalb der Zuständigkeiten der Landwirtschaftskammer. Wie schon oben zu den eingangs genannten Bedenken ausgeführt, wird der Funktionsverlust des Bodens als Futterfläche zur Kenntnis genommen, dieser wird aber in diesem Fall akzeptiert, da keine Möglichkeit besteht, diesem Abhilfe zu verschaffen. Da darüber hinaus der Pächter der Fläche bereits schriftlich bestätigt hat, dass der Wegfall dieser Fläche als Nutzfläche von ihm akzeptiert und sein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Wegfall dieser Fläche in seiner Existenz auch nicht bedroht werde, wird den dazu nebenstehend vorgetragenen Bedenken nicht entsprochen. Der Standort und die grundsätzlichen Betriebsabläufe sind bekannt, die damit möglicherweise verbundenen Immissionseinwirkungen sind damit von den zukünftigen Bewohnern des geplanten Wohngebietes hinzunehmen. Da die zukünftig geplante (Wohn-)Bebauung an keiner Stelle näher an den Betrieb bzw. seine betrieblich genutzten Flächen heranreicht, als die bereits bestehende nächstgelegene Wohnbebauung, erfährt der Betrieb durch die geplante Wohnbebauung keine über das bisherige, bereits bestehende Maß hinausgehende Einschränkung seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Etwaige spätere Umstrukturierungsüberlegungen des Betriebes unterliegen keinen zusätzlichen Einschränkungen.
4.) Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 17.12.2020 Az. DRW-D-AP-S ... im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümern: - Gas-Hochdruckanlagen und die	Kennntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
zugehörigen Fernmelde- /Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: - Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfaser- netze Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Die Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o.g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer: Zum o.g. Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes und der Kompensationsfläche Nr. 1 Gemarkung Grafschaft, Flur 6, Flurstück 2 sowie Flurstück 90 befindet sich ein Mittelspannungskabel der westnetz GmbH (siehe Bestandsplan MS-Kabel). Der Betrieb dieses Kabels muss auch weiterhin gewährleistet werden. Im Zuge der Baugebiet-Erschließung werden wir das bestehende Kabel in die nicht überbaubare Fläche an der östlichen Grenze des Planbereichs (Grundstück Nr. 10) umlegen. Die neue Kabeltrasse wird durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. ...	Kenntnisnahme und Berücksichtigung dergestalt, dass im Bebauungsplan im besagten Bereich ein entsprechendes Leitungsrecht planungsrechtlich vorgegeben respektive nachvollzogen wird. Kenntnisnahme.
5.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schumann-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme v. 19.11.2020 Az. 147446 ... Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitun-	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...	
6.) LWL – Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahmen v. 20.11. u. 01.12.2020 Az. 3631rö20.eml u. 3744rö20.eml <u>Stellungnahme vom 20.11.2020:</u> ... Die Planung betrifft einen archäologisch interessanten Bereich in dem mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten zu rechnen ist, die mit der nahe gelegenen Wallburg Wilzenberg (eingetragen in die Denkmalliste) in Verbindung stehen. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Die würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert. Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor: Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Bö-	Die nebenstehende Stellungnahme wurde berücksichtigt. Wie darin abschließend angeregt, hat sich der Vorhabenträger zwischenzeitlich mit dem LWL-Archäologie in Verbindung gesetzt und die beschriebenen Schürfungen durchgeführt. Im Zuge der Behördenbeteiligung zum parallel betriebenen B-Plan-Verfahren Nr. 165 „Klosterblick“ hat der LWL-Archäologie dann mit Datum 01.12.2020 folgende Stellungnahme und Ergebnismitteilung abgegeben: „... die archäologischen Untersuchungen im o.g. Plangebiet mittels Baggersondagen wurden heute durchgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Funde/Befunde festgestellt, d.h. der Verdacht auf Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt. Dementsprechend sind hier keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig und die Fläche wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur Bebauung freigegeben. ...“

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
schungsschaukel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. ... <u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u> ... die archäologischen Untersuchungen im o.g. Plangebiet mittels Bodensondagen wurden heute durchgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Funde/Befunde festgestellt, d.h. der Verdacht auf Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt. Dementsprechend sind hier keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig und die Fläche wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur Bebauung freigegeben...	Kenntnisnahme.
7.) Amt 32.1 – Ordnungsamt Stadtverwaltung Schmallenberg Stellungnahme v. 03.12.2020 Ich beziehe mich auf Ihre Schreiben vom 12.11.2020 und 17.11.2020 und teile Ihnen mit, dass zu den Bauleitplanverfahren keine Änderungen / Ergänzungen oder sonstige Hinweise vorgetragen werden.	Kenntnisnahme.

Vorbehaltlich der politischen Akzeptanz der vorstehenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge ist der Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“, Ortsteil Grafschaft, entsprechend zu ändern respektive zu ergänzen.

Diese Änderung der Planentwurfssfassung bedingt gem. § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage der geänderten Planentwurfssfassung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die thematischen wie zeitlichen Verfahrensverkürzungsoptionen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB kommen hier angesichts der Diversität der Änderungen / Ergänzungen nicht in Betracht.