



Datum: 19.05.2021

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

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

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

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 170 "Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied" beim Ortsteil Gellinghausen
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 38. FNP-Änderung im Bereich des Ski- und Freizeitgebietes Hohe Lied)
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ beim Ortsteil Gellinghausen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied““ im Bereich des bestehenden „Ski- und Freizeitgebietes Hohe Lied“ beim Ortsteil Gellinghausen wurden der Technische Ausschuss und der Stadtrat im Rahmen des am 27.08.2020 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt – auch für den Bezirksausschuss Bödefeld - wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden

Verwaltungsvorlage IX/1553 v. 28.07.2020

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Zusätzlich zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auf die

Verwaltungsvorlage X/147 v. 02.03.2021

(Projektsachstandsbericht)

auf Basis derer auch der Haupt- und Finanzausschusses in seiner Sitzung am 18.03.2021 über den Projektentwicklungsstand und das zugehörige Planungsrecht näher informiert wurde.

Verkürzt zusammengefasst ist das Ziel der Maßnahme die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts für die Errichtung eines Bike-Parks im Zusammenhang mit dem bestehenden Ski- und Freizeitgebiet, um einerseits dessen Fortbestand unter dem Eindruck zunehmend schwieriger werdender klimatischer Bedingungen sicherzustellen und um andererseits das naturräumliche Freizeitangebot der Stadt Schmallenberg attraktiv und nachhaltig zu erweitern.

Konkreter rechtlicher Inhalt des gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer „Fläche für Sportanlagen“ mit den räumlich weiter differenzierten besonderen Zweckbestimmungen „Bike-Park“ und „Ski- und Freizeitgebiet“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur räumlich deckungsgleichen 38. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

Inhalt und Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, das im Portfolio dargestellte Nutzungskonzept auf geeignete Art und Weise bauplanungsrechtlich zu fassen und zu regeln.

Gem. dem gewählten Planungsinstrument, dem Angebotsbaugebiet gem. § 30 BauGB orientieren sich die Festsetzungen an den Vorgaben des BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Im Falle der Rechtskrafterlangung der hier initiierten qualifizierten (Über-)Planung würde der ins aktuelle Plangebiet miteinbezogene Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ v. 29.06.2006 durch den neuen Bebauungsplan Nr. 170 und dessen Festsetzungen ersetzt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 22.02.2021 bis einschl. 19.03.2021 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 17.02.2021.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2021. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 19.03.2021 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

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

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

(Hinweis: am Ende der nachfolgenden Abwägungstabelle ist, als eine Art „Schnellübersicht“, eine inhaltliche Zusammenfassung der vorgeschlagenen Abwägungen angefügt.)

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

Hinweis:

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

Für die Erstellung von Verwaltungsvorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hier Anlage 3.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Anonymisierte private Stellungnahme Nr.1 Stellungnahme v. 09.03.2021 (per E-Mail) Az.: ohne ... Hiermit lege ich fristgemäß nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 170, „Bike- und Skifreizeit Hohe Lied“ Widerspruch ein. Begründung: ich sehe als Jagdpächter des angrenzenden Jagdreviers Kirchrarbach V, Dornheim eine große Störung durch die Umsetzung des obigen Bebauungsplans. Mein Jagdrevier grenzt mit ca. 400 m an das geplante Freizeitgebiet. Die Errichtung von Gebäuden, Hütten oder ähnlichem stellt eine immense Störung dieses Bereichs mit ihrer „Zersiedelung“ der Natur und des Lebensraumes vieler Tierarten dar, mit der Folge, dass das Wild sich aus diesen Gebieten zurückziehen muss. Dass damit auch der Wert meines Jagdreviers erheblich leidet, steht außer Frage. Ich bestehe darauf, dass, falls dieser Bebauungsplan umgesetzt werden soll, die Störung dieses Revierteils nur tagsüber bis spätestens 18.00 Uhr erfolgen darf, um danach Ruhe einkehren zu lassen und um das Wild nicht übermäßig in seinem Lebensraum zu strapazieren. Eine tageszeitlich befristete Genehmigung wäre das Mindeste, was ich mit diesem Widerspruch für unser heimisches Wild erreichen möchte. Vielmehr würde ich mir wünschen, dass diese Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit als möglich berücksichtigt. Grundsätzlich sind die Betriebszeiten des Bike-Parks aus Sicherheitsgründen ausschließlich auf die Tageszeiten beschränkt, in denen eine ausreichende Helligkeit gegeben ist, damit eine Gefährdung der Radsportler auf Grund schlechter Sichtverhältnisse ausgeschlossen werden kann. Der Betrieb muss demnach zeitlich schon vor Einbruch der Dämmerung eingestellt werden und im Sommer könnte die Öffnungszeit auf 21 Uhr beschränkt werden. In einem Gespräch am 18.03.2020 mit dem Vertreter des nebenstehenden Jagdpächters wurde die Stellungnahme besprochen. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten sei. Bei dieser Gastronomie handelt es sich allerdings nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
bauung nicht stattfindet.	um eine Möglichkeit, den Gästen der Liegeterrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen geplant. Analog zum Betrieb des Bike-Paks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Die Festlegung dieser Fläche und die vorbeschriebenen Zulässigkeiten werden im Bebauungsplan geändert und angepasst. Den nebenstehenden Bedenken wird im Rahmen der Projektumsetzung also soweit als möglich entsprochen.
2.) Anonymisierte private Stellungnahme Nr.2 Stellungnahme v. 14.03.2021 Az.: ohne ... Wir sind eine in Schmallenberg ansässige Bürgerwindgemeinschaft aus Flächeneigentümern im Bereich Dornheim und engagieren uns seit 2013 für einen Bürgerwindpark im Bereich Große Hardt. Leider ist das durch die Stadt Schmallenberg begonnene Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgebrochen worden und es existiert nach wie vor kein Planungsrecht für unser Vorhaben. Unser immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag ... für fünf Windenergieanlagen haben wir aufgrund des nicht in Aussicht gestellten gemeindlichen Einvernehmens in Teilen zurückgezogen, jedoch für eine Windenergieanlage einen Ablehnungsbescheid erwirkt. In der Folge haben wir erfolgreich gegen die versagte Genehmigung geklagt, dass Gericht hat eindeutig klargestellt, dass für diese Anlage das Planungsrecht gegeben ist und das immissionsschutzrechtliche Verfahren auf dieser Basis fortgeführt werden kann. Diese Vorgänge sind der Stadt bekannt, die Stadt war Initiator für den Aufstel-	Eine Stellungnahme der Stadt Schmallenberg bezüglich der nebenstehenden Windkraft-Planung ist nicht erforderlich, da zum einen kein konkretes Planungsrecht auf Bauleitplanebene existiert und die Stadt Schmallenberg derzeit auch keine dahingehenden Planungen betreibt oder beabsichtigt. Die Genehmigung einer Windkraftanlage obliegt demgemäß dem Hochsauerlandkreis. Nach Rücksprache mit dem Hochsauerlandkreis liegt derzeit ein Immissionsschutzrechtliches Verfahren für 1 Windkraftanlage vor. Da im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zukünftig auf die Ausweisung von zusätzlichen „Wohnbauflächen“ bzw. -möglichkeiten verzichtet wird, ist eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung bezüglich einer Wohnbebauung nicht erforderlich. Eine immissionsschutzrechtliche Betroffenheit der Bike-Park-Anlage an sich wird nicht gesehen, daher wird auch diesbzgl.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
lungsbeschluss des Flächennutzungsplans zu Ausweisung von Konzentrationen, Träger öffentlicher Belange im Genehmigungsverfahren sowie Beigeladene Klageverfahren. Umso mehr überrascht uns nun, dass der B-Plan Nr. 170 zu keinem Zeitpunkt mit unserer Gesellschaft besprochen wurde und in der gesamten Vorlage die Belange der Windenergienutzung mit keinem Wort erwähnt werden (Einzige Ausnahme: Die CO-Nutzung unserer artenschutzrechtlichen Kartierungsergebnisse) Bestärkt durch das für uns erfolgreiche Gerichtverfahren werden wir unser Vorhaben weiter verfolgen und möchten hiermit klarstellen, dass wir nach wie vor für einen Bürgerwindpark im Plangebiet Große Hardt kämpfen werden. Wir gehen davon aus, dass die Stadt Schmallenberg über kurz oder lang ein neues Bauleitplanverfahren für Windenergie einleiten muss, falls eine kommunale Steuerung von Windenergienutzung weiterhin gewünscht ist. Sollte es zu einem neuen Bauleitplanverfahren kommen, so erwarten wir mit Blick auf die kommunalen Potenzialflächen, dass auch unser Gebiet wieder in der näheren Auswahl sein wird. Insofern fordern wir, die Potenziale der Windenergienutzung in der direkten Nachbarschaft des geplanten Bikeparks eindeutig im weiteren Verfahren zu benennen und als Stadt Schmallenberg Stellung zu den konkreten Potenzialen im Bereich Große Hardt zu beziehen. Dies gilt insbesondere für die eine, klagegegenständliche Windenergieanlage, für die seit dem Gerichtsurteil konkretes Planungsrecht besteht. Des Weiteren sprechen wir uns ganz klar gegen die in der Planzeichnung dargestellte Wohnnutzung („1WE“) auf dem Flurstück 185 aus. Diese Wohnnutzung würde immissionsschutzrechtliche Zielkonflikte zwischen der von uns anvisierten Windenergienutzung und der geplanten Wohnnutzung auslösen, da nächtliche Immissionsschutzwerte von 45 dB(A) an dem Gebäude geltend gemacht werden könnten. Eine „Betriebsleiterwohnung“ am oberen Ende des Hanges erscheint aus unserer Sicht nicht sinnvoll, da hiermit	auf weitergehende immissionsschutzrechtliche Untersuchungen verzichtet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Windenergiepotenziale vernichtet werden können. Zumindest für den einen, klagegegenständlichen Standort, für den seit dem Gerichtsurteil konkretes Planungsrecht besteht, muss hier – sollte im weiteren B-Plan Verfahren an der Wohnnutzung festgehalten werden, eine schalltechnische, gutachterliche Berechnung beigebracht werden, dass die Immissionschutzrichtlinien am Wohnhaus trotz des beantragten Betriebsmodus der Windenergieanlage eingehalten werden. Um Zielkonflikte zwischen Bikepark und Windenergienutzung auszuschließen, fordern wir, auf die bauleitplanerische Darstellung von zusätzlichen Wohneinheiten zu verzichten. Als zukünftige Betreibergesellschaft des Bürgerwindparks möchten wir abschließend klarstellen, dass wir keinesfalls gegen die Umnutzung des Skilifts und die Errichtung eines Bikeparks sind. Im Gegenteil, diese touristische Umnutzung macht vor dem Hintergrund des Klimawandels absolut Sinn. Wir bieten an, mit unserem zukünftigen Windpark Teil des Konzeptes zu werden (Lieferung von Grünstrom für die Infrastruktur des Bikeparks, Aufstellen von Infoschildern rund um die Windnutzung, Sponsoring, etc.) Lassen Sie uns miteinander an der Zukunftsgestaltung arbeiten und nicht gegeneinander.	

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Kreis- und Hochschulstadt Meschede Fachbereich Planung und Bauordnung z.Hd. Herrn Fachbereichsleiter Wahle Sophienweg 3 59872 Meschede Stellungnahme v. 18.02.2021 Az.: ohne ... Die Kreis- und Hochschulstadt	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Meschede begrüßt ausdrücklich die geplante Umnutzung des Gebietes in Richtung Bike-Park für Mountainbiking. Ich gehe davon aus, dass das Vorhaben eine positive Wirkung sowohl für Touristen aber auch für die Naherholung im näheren und weiteren Einzugsgebiet und auch für Meschede hat. Ich rege in diesem Zusammenhang jedoch an, den Bike-Park auch in das umliegende Radwegenetz zu integrieren. Es wird sicherlich so sein, dass die Nutzer des Bikeparks diesen gezielt mit dem PKW ansteuern. Gleichwohl sollte die Möglichkeit bestehen, den Bike-Park auch mit dem Fahrrad zu erreichen oder diesen in eine Mountainbike-Tour einzubinden. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede arbeitet derzeit an einen Radverkehrskonzept. Der Radweg entlang der L 740 führt derzeit vom Ortsausgang Meschede bis zum Ortseingang Westernbödefeld. Die Lücke an der Ortsumgehung Remblinghausen wird der Landesbetrieb Straßen.NRW in den nächsten Jahren durch den Neubau eines Radweges schließen. Auch die touristischen Radwege Erz-Wasser-Tour und Ruhr-Valme-Tour führen entlang der L740. Leider endet der ausgebaute Radweg derzeit am Ortseingang Westernbödefeld. Ich rege an, den Bike-Park Gellinghausen entlang der L776 oder andere Verbindungswege mit dem Radweg an der L 740 zu verknüpfen. ...	Eine Rückfrage bei Straßen NRW ergab, dass in deren Radwegekonzept ein Radweg entlang der L 776 bis Bödefeld vorgesehen ist. Eine Verbindung von diesem Radweg bis zum geplanten Bike-Park ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Prüfung dieser Verbindung mit eventueller Aufnahme in das Radwegkonzept von Straßen NRW erfolgt auf Antrag. Die Stadt Schmallenberg plant z.Zt. ein eigenes Radwegekonzept zu erarbeiten. Im Rahmen dieses Konzeptes ist eine Antragstellung zu prüfen, um mittelfristig die Radwegeerschließung in der oben genannten Form zu erreichen.
2.) Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Rarbach Wegeunterhaltungsgemeinschaft z.Hd. Herrn Johannes Göddeke Hennetalstr. 26 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 08.03.2021 Az.: ohne ... in o.a. Angelegenheit möchten wir als Vertreter von ca. 150 Mitgliedern folgende <u>Bedenken gegen das o.a. geplante Projekt äußern:</u> - Der geplante „Bikepark“ wird gewerblich betrieben und entsprechend überregional beworben. Dies wird dazu führen, dass zur	Kenntnisnahme und tlw. Berücksichtigung Zur nebenstehenden Stellungnahme wurde ein Erörterungsgespräch mit dem 1. Vorsitzenden der TG Rarbach, Herrn Göddeke, geführt. Der generelle Einstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausrei-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Hin- und Rückfahrt vermehrt auch Wege der TG Rarbach genutzt werden. Deren Instandsetzung und die Verkehrssicherung der Wege obliegt der TG-Rarbach. Da diese Wege Privatwege sind und von der Widmung im Flurbereinigungsplan ausschließlich für die land- und forstwirtschaftlich Nutzung bestimmt sind, wird die zusätzliche Nutzung durch Dritte zu Fuß zum Zwecke der Erholung gestattet. Eine Nutzung infolge einer Bewerbung durch einen Gewerbebetrieb mit überregionaler Bedeutung ist somit nicht zulässig! - Neben der befürchteten, erhöhten, nicht zulässigen Nutzung der Wege durch direkte gewerbliche Bewerbung mit einer vermutlich höheren Verkehrssicherungsbelastung der TG-Rarbach kommt ein weiterer Bedenkenpunkt hinzu. In dem geplanten Projekt ist die Neuerrichtung einer Gastronomie auf einem Hochplateau im Gelände vorgesehen. Wir geben zu bedenken, dass unsere Mitglieder als Eigentümer von Flächen entweder ihr persönliches Jagdrecht im Rahmen einer Jagdgenossenschaft durch einen Jagdpächter ausüben lassen, oder selbst ausüben. Da zu erwarten ist, dass die Gastronomie aufgrund der außergewöhnlichen Lage ein Anziehungspunkt in der Region werden wird, muss davon ausgegangen werden, dass die nicht zulässige Wegenutzung zur Hin- und Rückfahrt auch ohne den Besuch des Bikeparks unkontrolliert bis in die späten Abendstunden anhalten wird und es damit zu erheblichen Störungen des Jagdbetriebes und somit des Eigentumsrechts vieler unserer Mitglieder kommen wird! Aus diesen Bedenken heraus möchten wir nun einige Forderungen stellen, die unsere vorhin genannten Bedenken ausräumen könnten und eine Realisierung des Projektes aus unserer Sicht unproblematisch wäre, wenn sie eingehalten werden. <u>Forderungen an den „Bikepark“:</u>	chend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Downhill-Bike ist im Eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten ist. Bei dieser Gastronomie handelt es sich nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um eine Möglichkeit, den Gästen der Liegetrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen geplant. Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Die Nutzung dieser Gastronomiefläche wird durch die Ausweisung einer Sonderfläche mit dieser eingeschränkten Nutzung im Bebauungsplan festgeschrieben. Die in dem Gespräch geäußerte Sorge, dass die Erschließung der zusätzlichen Wohnfläche über die Wege der TG Rarbach erfolgen würde, entfällt, da diese Fläche zukünftig nicht mehr im Bebauungsplan vorgesehen ist. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet. Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
- Wir fordern eine Begrenzung der Öffnungszeiten der Gastronomie am Abend auf 19:00 Uhr um Lärm und damit verbundene Natur- und Umweltstörungen zu vermeiden. - Weiterhin fordern wir zur Verhinderung der nicht zulässigen Nutzung der TG Wege eine Einzäunung der Gewerbefläche, sodass ein Zugang zur Gastronomie ausschließlich vom Tal und Parkplatz möglich ist. <u>Zusätzlicher Hinweis:</u> Im Übersichtsplan ist oberhalb der geplanten Gewerbefläche die Flur 1 erkennbar. Dies ist allerdings die Gemarkung Rarbach Flur 16 mit den Flurstücken 5, 6, 24 und 25 die zum Flurbereinigungsgebiet der TG-Rarbach gehört. Wie sie wissen, werden solche Projekte nur dann erfolgreich, wenn sie von den unmittelbaren Flächennachbarn positiv mitgetragen werden! Wir fordern Sie mit diesem Schreiben auf, unsere Bedenken und die daraus abgeleiteten Forderungen im Sinne einer demokratischen Debatte ernst zu nehmen und in Ihren Genehmigungsentscheidungen zu berücksichtigen. ...	Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch die Öffnungszeiten der „Gastronomie“ an der Bergstation an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Eine Einzäunung der Bike-Park Fläche ist auf Grund eines generellen Betretungsrechtes nicht möglich. Es ist aber vorgesehen, den Zugang des Bike-Parks im Falle einer übermäßigen Belastung der Wege der TG Rarbach im Bereich der Bergstation durch geeignete Maßnahmen (Zäune) abschnittsweise zu erschweren/unterbinden. Zum Hinweis: Die fehlerhaften Katasterbezeichnungen werden in der aktuellen Planzeichnung korrigiert. Den vorgetragenen Bedenken wird im Rahmen der Projektumsetzung so weit als möglich Rechnung getragen.
3.) Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Brabecke Wegeunterhaltungsgemeinschaft z.Hd. Herrn Herbert Grote Gellinghausen 23 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 10.03.2021 Az.: ohne ... wie bereits telefonisch vorab mitgeteilt, möchten wir, die Teilnehmergemeinschaft Brabecke KdÖR, gegen die Ausführungen in der Vorentwurfsplanung Bedenken anmelden.	Kenntnisnahme und tlw. Berücksichtigung In einem Gespräch mit dem 1. Vorsitzenden der TG Brabecke, Herrn Grote, wurde die Stellungnahme am 17.03.2021 erör-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Als Träger öffentlicher Belange sehen wir die Sicherungskonzepte, die beispielhaft im Übersichtsplan, dort unter 04 Leit- und Sicherheitskonzept, schematisch dargestellt werden, als nicht ausreichend an. Es wird in den Ausführungen zum Bebauungsplan und in den Anlagen wiederholt von Wanderern auf den Wegen gesprochen. Die TG-Wege, die im Planungsgebiet verlaufen, dienen der Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen. D.h. auf den Wegen ist auch mit Kraftfahrzeugverkehr vom Schlepper bis zum Holzabfuhr-LKW zu rechnen. Weiter befürchten wir, dass im Umfeld liegende Wege vermehrt von Bikern benutzt werden, bzw. als Zubringer dienen. Diese Situation ist unseres Erachtens nicht ausreichend gewürdigt und muss in Absprache mit uns, dem Eigentümer der Wege, im Zuge der Änderung des Bebauungsplans noch erörtert werden und vertraglich vereinbart werden. D.h. die Klärung der grundsätzlichen Verkehrssicherungspflicht ist in diesem Zuge von entscheidender Bedeutung. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir dem Vorhaben positiv gegenüberstehen, jedoch noch Klärungs- und Regelbedarf sehen, bei deren wir auf die Unterstützung der Stadt Schmallenberg zählen. Der Familie Hellermann, die mit der angesprochenen Fläche selbst Teilnehmer in der Teilnehmergemeinschaft ist. Werden wir vorab mitteilen, dass wir auf Sie als Genehmigungsbehörde zukommen.	tert. Zunächst wurde dargelegt, dass es sich bei den zu errichtenden Bike-Trails innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ausschließlich um Strecken handelt, die nicht über die Wege der Teilnehmergemeinschaft geführt werden. An einigen Punkten kommt es zu nicht vermeidbaren Kreuzungen von Bike-Trails und den TG-Wegen. Alle Kreuzungen sind sowohl aus Sicht der TG Wege als auch aus Sicht der Bike-Trails weitläufig einsehbar. Beginnend mit einer hinweisenden Beschilderung schon außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bis hin zu Gefahrenankündigung unmittelbar vor den Kreuzungsbereichen werden alle Nutzer frühzeitig auf die Gefahrenstellen hingewiesen. Für die Nutzer des Bike-Parks ist es darüber hinaus strikt verboten die ausgewiesenen Bike-Trails zu verlassen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass trotzdem einige vereinzelte Nutzer die querenden Wirtschaftswege zum Wechseln der einzelnen Abfahrtsstrecken nutzen. In den Kreuzungen werden die Biker durch eine geeignete Streckenführung (starke Kurven, Hindernisse) dazu gezwungen die Wirtschaftswege im Schrittempo zu queren. Eine Ausnahme bildet hier eine spezielle Kreuzung. Hier soll eine mobile Brückentrampe über den Wirtschaftsweg errichtet werden. Diese wird in der Form konstruiert, dass diese in wenigen Minuten beiseite geräumt werden kann, um den Weg für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freizumachen. Da sich diese Querung ausschließlich während der Betriebszeiten auf dem Weg befindet, wird an der Kreuzung eine Telefonnummer (auf einem Schild) hinterlassen, um im Bedarfsfall durch einen Anruf die Bike-Parkbediensteten zur temporären Beiseiteschaffung des Hindernisses auffordern zu können. Der generelle Einstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Downhill-Bike ist im Eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen,

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten ist. Bei dieser Gastronomie handelt es sich nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um eine Möglichkeit, den Gästen der Liegeterrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen geplant. Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Die Nutzung dieser Gastronomiefläche wird durch die Ausweisung einer Sonderfläche mit dieser eingeschränkten Nutzung im Bebauungsplan festgeschrieben. Bezüglich der Verkehrssicherung ist beabsichtigt, einen Gestattungsvertrag mit der TG Brabecke abzuschließen (Entwurf liegt der TG vor), in welchem zum einen die Mitnutzung der Wege und zum anderen der dazu gehörige Übergang der Verkehrssicherungspflicht (bei nachweislich ausreichendem Versicherungsschutz) auf den Bike-Park-Betreiber geregelt werden.
4.) Wasserinteressentengemeinschaft Gellinghausen e.V. z.Hd. Herrn Silvan Zeppenfeld Gellinghausen 8 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 03.03.2021 (per E-Mail) Az.: ohne ... Der WIG Gellinghausen e.V. steht	Kenntnisnahme und Beachtung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
demnach die Funktion Wasserversorgung für den geplanten Bikepark zu. Wie gehabt, beliefern wir den Gastronomiebetrieb (bestehender Kunde, Vereinsmitglied), allerdings in unbekannt geändertem Ausmaß. Bislang sind keine direkten Gespräche zwischen Familie Hellermann als Betreiber des geplanten Bike-Parks und uns als Wasserlieferant gelaufen. Für die Planung einer sicheren Wasserversorgung sollten wir zumindest die zu erwartende Wasserliefermenge kennen. Die Verbrauchszahlen in m³ der vergangenen Jahre: 2015 – 184 m³ 2016 – 184 m³ 2017 – 180 m³ 2018 – 185 m³ 2019 – 764 m³ 2020 – 438 m³ Wobei der 2019er Endjahreswert von mir abgelesen wurde und ich glaube die beiden Vorjahre (mind. Aber 2018 lt. der damaligen Schriftführerin B. Zeppenfeld) geschätzt wurden. Deshalb fällt der Durchschnittswert sicher ein wenig zu niedrig aus. 2020 war durch Corona und ohne wirkliche Skisaison ein Richtwert für einen niedrigen bis mittleren Jahresverbrauch. Zusätzlich muss noch geprüft werden, ob wir 1.) hiermit unsere genehmigte Entnahmemenge durch die untere Wasserbehörde (Wasserrecht) ggfs. überschritten und damit evtl. durch einen neuen Antrag erweitern müssen. 2.) unsere Schüttmengen der 2 Quellen auch in einem trockenen Sommer (der ja leider zur Gewohnheit wird) dann ausreichen. Die Schüttmengen im Winter (bislang Hauptgeschäft „Skisaison“) reichen locker aus. Im Sommer könnte das je nach Bedarf anders aussehen. Mindestens muss zur Sicherstellung der Schüttmengen aber dringend die Erneuerung des Quellsammelbehälters „Hohlhagenquelle“ vorangetrieben werden. Dieses ist vom Gesundheitsamt in der letzten Wasserschau noch einmal recht kurzfristig (2021) gefordert worden. Die	Die Stellungnahme der WIG Gellinghausen wurde am 17.03.2021 mit deren 2. Vorsitzenden, Herrn Zeppenfeld, erörtert. Die WIG versorgt derzeit ausschließlich den Gastronomiebetrieb „Hellermanns Hütte“ an der Talstation mit Trinkwasser. Das bestehende Wohnhaus sowie die Bergalm werden durch eine eigene Wasserversorgung versorgt. Im Bereich „Hellermanns Hütte“ sind die Verbrauchszahlen nicht besonders konkret und dementsprechend wenig aussagekräftig. Die WIG geht aber davon aus, dass auch bei leicht steigendem Verbrauch die Wasserversorgung durch die WIG gesichert ist. Im Rahmen des Bauantrages für eine evtl. Hüttenerweiterung werden die benötigten Wasserkapazitäten erneut geprüft und bei einer Unterversorgung notwendige Maßnahmen angestoßen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Umsetzung ist für dieses Frühjahr geplant. Zu Realisierung fehlt aber der Beschluss der Ordentlichen Mitgliederversammlung (oder die Ablehnung mit der Konsequenz „Stilllegung Kohlhausenquelle“), die durch Corona leider noch nicht stattfinden konnte. Die Stilllegung der Kohlhausenquelle würde eine Absage der Wasserlieferung an den Bikepark sowie auch die Lieferung an den Abfallentsorgungsbetrieb des HSK in Frage stellen. Wenn öffentliches Interesse an dem zusätzlichen Sportangebot & Tourismus im Stadtgebiet Schmallenberg besteht, sollte evtl. über einen Antrag auf Fördergelder nachgedacht werden. 3.) ggfs. eine Priorisierung der Wasserversorgung für die langjährigen Mitglieder / Dorfbewohner, für die und durch die diese Wasserversorgung ja entstanden ist, vertraglich zugesichert werden kann. Evtl. können maximale Liefermengen je Tag definiert werden. Ggfs. muss geprüft werden, ob Wasser für sanitäre Anlagen durch die eigene Wasserversorgung von Familie Hellermann realisiert werden kann. 4.) eine Partnerschaft mit dem Wasserverband in Westernbödefeld eingegangen werden kann, damit Spitzen abgefangen werden können. Die Bereitschaft bzw. das Interesse, das Wasser zu liefern besteht auf jeden Fall. Auch im Hinblick einer wirtschaftlichen Aufrechterhaltung unserer Wasserversorgung. Durch den Abgang des St. Georg Wohnheims nach Olsberg dürften ja „Reserven“ in unserer Lieferleistung entstanden sein. Ich werde Kontakt zu Heinz-Wilhelm, Rita, und Felix Hellermann aufnehmen, um die Planzahlen (Wasserbedarf zu bekommen).	
5.) Landwirtschaftskammer NRW z.Hd. Frau Stratmann Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 18.03.2021	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Az.: ohne ... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Bebauungsplanaufstellung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden landschaftlich genutzte Flächen im Umfang von fast 18 ha als Ski- und Freizeitgebiet überplant. Diese Flächen, die saisonal als Skilift genutzt werden, sind zukünftig zum Großteil als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Nicht nur dem aktuellen Bewirtschaftern steht diese bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Futterknappheit aufgrund der Trockenheit ist die kritisch zu sehen. Darüber hinaus ist es geplant, die Trails für die Mountainbiker in erster Linie auf bestehenden Wegen umzusetzen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hier insofern Bedenken, als dass Wirtschaftswege durch die voraussichtlich starke Nutzung durch Radfahrer nicht mehr ihrem eigentlichen Zweck dienen könne. Laut Wirtschaftswegekonzept der Stadt Schmallenberg führen miteinander vernetzte Hauptwirtschaftswege der Kategorie C durch das Plangebiet. Des Weiteren führt ein untergeordneter Wirtschaftsweg der Kategorie D mit Fußgängerverkehr quer durch das Plangebiet. Diese Wege dienen vor allem der Erschließung angrenzender forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Es ist sicherzustellen, dass diese Wege auch zukünftig in erster Linie einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und diese nicht durch Mountainbiker behindert oder eingeschränkt wird. Auch der Zustand der Wirtschaftswege ist der jeweiligen Kategorie entsprechend zu erhalten. Es besteht zudem eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass durch die Ausweisung eines Bikeparks auch mehr Mountainbiker auf den angrenzenden Wirtschaftswegen außerhalb des Plangebietes unterwegs sind. Die ständige Frequentierung der umliegenden Wirtschaftswege durch eine weitere	Kenntnisnahme und tlw. Berücksichtigung Zur nebenstehenden Stellungnahme wurde ein Abstimmungsgespräch mit der Behörde (Frau Stratmann) geführt. Die im B-Plan ausgewiesene „Private Grünfläche“ wurde in eine „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ geändert, sodass sie auch weiterhin der Futterproduktion zur Verfügung steht. Demzufolge wird nur ein relativ geringer Flächenanteil nicht mehr bewirtschaftet werden können, die Bewirtschaftung findet darüber hinaus durch den Eigentümer selbst statt. Es wurde klargestellt, dass es sich bei den zu errichtenden Bike-Trails innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ausschließlich um Strecken handelt, die nicht über die Wege der Teilnehmergemeinschaft geführt werden. An einigen Punkten kommt es zu nicht vermeidbaren Kreuzungen von Bike-Trails und den TG-Wege. Alle Kreuzungen sind sowohl aus Sicht der TG Wege als auch aus Sicht der Bike-Trails weitläufig einsehbar. Beginnend mit einer hinweisenden Beschilderung schon außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bis hin zu Gefahrenankündigung unmittelbar vor den Kreuzungsbereichen werden alle Nutzer frühzeitig auf die Gefahrenstellen hingewiesen. Für die Nutzer des Bike-Parks ist es darüber hinaus strikt verboten, die ausgewiesenen Bike-Trails zu verlassen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass trotzdem einige vereinzelte Nutzer der querenden Wirtschaftswege zum Wechseln der einzelnen Abfahrtsstrecken nutzen. In den Kreuzungen werden die Biker durch eine geeignete Streckenführung (starke Kurven, Hindernisse) dazu gezwungen, die Wirtschaftswege im Schritttempo zu queren. Eine Ausnahme bildet hier eine spezielle Kreuzung. Hier soll eine mobile Brückenrampe über den Wirtschaftsweg errichtet werden. Diese wird in der Form konstruiert, dass diese in wenigen Minuten beiseite geräumt werden kann, um den Weg für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ansteigende Zahl von Mountainbikern führt zu Behinderungen des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs sowie insbesondere zu Behinderungen forstwirtschaftlicher Arbeiten im Wald. Die Ausweisung eines Bike-Parks führt möglicherweise nicht zu einer Verringerung der Konflikte mit Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern, sondern insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebietes zu einem Anstieg der Konflikte mit Land- und Forstwirtschaft. In diesem Zusammenhang ist auch eine zunehmende Entsorgung von Abfällen entlang von Wegen zu berücksichtigen, die in anderen Regionen bereits dazu geführt hat, dass Plastikabfälle vermehrt im Tierfutter festgestellt wurden. Auf eine steigende Anzahl an Touristen sollte hier mit angemessenen Maßnahmen, wie dem Aufstellen zusätzlicher Mülltonnen, reagiert werden. Die Ausweisung eines Wohnhauses am nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie einer weiteren gastronomischen Einrichtung an der Bergstation des Skiliftes ist kritisch zu sehen, da dieser Bereich aktuell dem Außenbereich zugeordnet ist und auch in Zukunft optisch weiterhin dem Außenbereich zugeordnet sein wird. Insbesondere die Errichtung eines Wohnhauses an der vorgesehenen Stelle führt zu einer falschen Signalwirkung hinsichtlich der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs vor Bebauung, da das Wohnhaus weit über das Plangebiet hinaus sichtbar sein wird und keine Notwendigkeit der Errichtung an dieser Stelle erkennbar ist. Auch die Errichtung eines weiteren gastronomischen Betriebes ist kritisch, da sich im Tal bereits eine gastronomische Einrichtung befindet, die unter Berücksichtigung der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs bevorzugt ausgebaut werden sollte. Neben einer fehlenden Erschließung spricht auch die Entstehung einer Splittersiedlung gegen die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer gastronomischen Einrichtung an diesen Standorten. ...	freizumachen. Da sich diese Querung ausschließlich während der Betriebszeiten auf dem Weg befindet, wird an der Kreuzung eine Telefonnummer (auf einem Schild) hinterlassen, um im Bedarfsfall durch einen Anruf die Bike-Parkbediensteten zur temporären Beiseiteschaffung des Hindernisses auffordern zu können. Die Wege dienen nach wie vor in erster Linie der Land- und Forstwirtschaft und bleiben der jeweiligen Kategorie entsprechend erhalten. Der generelle Einstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Down-Hill Bike ist im eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Demzufolge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Innerhalb und im nahen Umfeld des Bike-Parks werden ausreichen Müllsammelbehälter aufgestellt, da diese im Sinne des Betreibers dem naturnahen Sportangebot dienen. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird verzichtet. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten ist. Bei dieser Gastronomie handelt es sich nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um eine Möglichkeit den Gästen der Liegeterrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen vorgesehen. Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
damit Teile des gesamten Bike-Parks) zum Zwecke der Erholung im Sinne § 2 Abs. (1) (2) LFoG muss gewährleistet sein. Begegnungsverkehr von Radfahrern (Mountainbiker) und anderen Waldbesuchern (z.B. Wanderern) sind demzufolge überall und nicht nur in Kreuzungsbereichen von Wegen resp. Trails möglich. - Aus Sicherheitsgründen können ggf. Bereiche, wenn erforderlich auf Antrag des Waldbesitzers mit Genehmigung der Forstbehörde gesperrt werden. - Für Trails im Wald, für die nach forstrechtlicher Überprüfung eine Umwandlung bzw. Umwandlungsgenehmigung erforderlich ist, ist eine Ausnahmegenehmigung zum Fahren außerhalb fester Wege gem. § 3 Abs. (1) Buchstabe e) in Verbindung mit § 70 Abs. (1) Nr. 1a LFoG NRW erforderlich. Außerhalb der Trails ist das Fahren im Wald weiterhin verboten. - Die in der Projektplanung angekündigten geführten Touren sind ggf. als organisierte Veranstaltungen im Wald der Forstbehörde rechtzeitig gemäß § 2 Abs. (4) anzuzeigen. Waldumwandlungen innerhalb des Änderungsbereiches des FNP und insb. des BPI unterliegen weiterhin den Bestimmungen des Forstrechts gem. §§ 39 und 40 (LFoG NRW). Eine Ausnahme des Verfahrens zur Umwandlung nach § 43 Abs. 1 Buchstabe d) LFoG greift nicht, da der BPI für die Waldflächen keine andere Nutzung vorsieht. - Weiter gelten alle relevanten forstgesetzlichen Vorgaben gemäß Bundeswald- und Landesforstgesetz so z.B. § 60 LFoG (Aufgaben und Zuständigkeiten der Forstbehörden). - Der Betrieb der Außengastronomie im Bereich der Bergstation und die Aktivitäten im Bike-Park (Fahrbetrieb) sollten tageszeitlich begrenzt werden und nicht durch Flutlichteinsatz etc. in die Nachtzeit verlängert werden, um eine Beunruhigung zu vermeiden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die gesamten Aktivitäten im geplanten Bike-Park sind/werden – schon allein aus Sicherheitsgründen für die Biker – tages-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gung der benachbarten Waldungen zu verhindern (Schutzfunktion des Waldes, Schutz für die Tiere und Menschen vor Licht- und Lärmemissionen). - Zwei Teilflächen (beide Nr. 14 Umweltbericht) werden nicht korrekt dargestellt. Die eine Fläche ist ein aktuell kahlgeschlagener Fichtenbestand, die andere Fläche eine Blöße. Beide Flächen sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze. Hier besteht eine Wiederaufforstungsverpflichtung gem. § 44 LFoG sofern nicht eine andere Nutzung genehmigt wurde. Die unbestockten Flächen sind nicht für Ersatzaufforstungen, ggf. aber für eine ökologische Aufwertung geeignet. - In der zeichnerischen Darstellung des geänderten FNP ist das Flurstück Nr. 185 (tlw.), Flur 1 weiterhin als Waldfläche dargestellt. Dieser Bereich wurde jedoch mit Genehmigung gerodet und in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt. - Die Option einer Baumöglichkeit für ein Wohnhaus auf dem Flurstück Gellinghausen, Flur 1, Flurstück 185 (tlw.) wird äußerst kritisch gesehen. Hierdurch werden alle Waldfunktionen und nachbarschaftliche Belange der umliegenden Waldgrundstücke erheblich beeinträchtigt. Die Umwandlung einer Waldfläche auf diesem Flurstück in Grünland wurde mit Bescheid vom 04.03.2012 genehmigt. Eine Umwandlung mit der Zielsetzung Wohnbebauung wäre von hier negativ beschieden worden. Obwohl in dem Wohnhaus der Familie Hellermann zwei Wohneinheiten bereits vorhanden sind, würde ein Neubau im unteren Bereich in der Nähe zu bestehenden Gebäuden mitgetragen. Ob der geplante Bike-Park, der mit der Ausweisung der Trails ein gelenktes „Querfelseinfahren“ im Wald ermöglicht, tatsächlich wald- und umweltverträglich ist, muss durch turnusmäßiges Kontrolle verifiziert werden (Monitoring). ...	zeitlich (bis zum Beginn der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr) begrenzt. Die fehlerhaften Flächendarstellungen werden in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung korrigiert. Die Teilflächen werden entsprechend der Stellungnahme im Umweltbericht korrigiert und als Waldfläche dargestellt. Entsprechende Korrektur wird wie vor vorgenommen. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
7.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 10.03.2021 Az.: TOP 10/2021 ... nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Ranner (0291/94-1654) Hinweis: Bei Befestigung und Ausbau der sog. „Trails“ könnte stärkeres Hangwasser mit Feinsedimentfracht auftreten. Daher sollte über einen Sedimentfang an den Einleitungsstellen zum Gellinghauser Bach nachgedacht werden. FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner: Herr Meisen (0291/94-1647) Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Änderungsbereich eine Eintragung: <u>Flächennummer 194716-27247:</u> Bei dieser Flächennummer handelt es sich um eine Ablagerung. Auf dem Luftbild von 1978 wurde eine Basisaufschüttung für den Parkplatz erkannt. Die Fläche weist eine Größe von ca. 5760 m² und eine Mächtigkeit von bis 3 Metern auf. Über die Zusammensetzung des abgelagerten Ma- terials liegen der Unteren Bodenschutzbe- hörde keine Informationen vor. Hinweis: Unter Bezugnahme auf den Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bo- denbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugeneh- mungsverfahren (Altlastenerlass) vom 14.03.2005 weise ich darauf hin, dass die Stadt Schmallenberg wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunrein- igung der Altlastenfrage nachzugehen hat.	<u>Zum FD 45:</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung <u>Zum FD 46:</u> Kenntnisnahme Die betroffene Fläche wird nachrichtlich im B-Plan entsprechend gekennzeichnet und in der Begründung angesprochen. Eine bauliche Veränderung des betreffen- den, praktisch versiegelten (Parkplatz) Bereichs ist derzeit nicht beabsichtigt. Von daher wird städtischerseits wird aktuell kein zu überprüfendes Gefährdungspo- tenzial gesehen. Sollte es mittelfristig zu einer geländemä- ßigen Veränderung (Abgrabung) kommen, wird die notwendige Untersuchung im Rahmen der Genehmigungsplanung durchgeführt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar, hat die Stadt Schmallenberg als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen. FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing (0291/94-1670) Die Planunterlagen enthalten nur sehr unkonkrete und z.T. widersprüchliche Aussagen zum Wegenetz der geplanten Trails hinsichtlich ihres Verlaufs und der damit zusammenhängenden Betroffenheit ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen. Zum einen sollen lt. Umweltbericht überwiegend vorhandene Wege für die Trails genutzt werden, das Konzeptpapier des Vorhabenträgers spricht aber von 60 % neuangelegten Strecken. Nach einer Stellungnahme des Vorhabenträgers vom 18.06.2020 sollen so gut wie keine Trails in den Laubwaldbeständen angelegt werden, in einem Plan, welcher dem Protokoll zur Besprechung im Rathaus Schmallenberg am 24.07.2020 beigelegt ist, werden jedoch alle Waldbestände im Plangebiet von einem dichten Trailnetz durchzogen, vorhandene Wege werden auf diesem Plan kaum beansprucht. In der DGK 5 sind in diesem Bereich keine Bestandswege verzeichnet. Aus den Planunterlagen wird nicht ersichtlich, wo neue Trails angelegt werden sollen und wo bereits vorhandene Wege genutzt werden. Diese Fragestellungen wirken sich jedoch unmittelbar auf die naturschutzfachlichen Kernaspekte Artenschutz und Eingriffsregelung aus. In der Eingriffsbilanzierung werden die neu anzulegenden Trailstrecken nicht berücksichtigt, obwohl deren Flächenumfang nach den wenigen Angaben in den Planunterlagen mindestens im mittleren vierstelligen Quadratmeterbereich liegen dürfte. Auch wenn die Strecken nicht mit Schotter o.ä. befestigt werden kommt es durch den Bau und die dauerhafte Nutzung zu einer Verdichtung und zu einer Beeinträchtigung der Boden- und Habitatfunktionen dieser Flächenanteile, was zu einer deutlichen Abwertung des Biotopwerts pro m² führt. Eine belastbare	<u>Zum FD 47:</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises wird auf der Länge der geplanten Trails in einer Breite von 1 m eine Reduzierung des Bestandscodes vorgenommen, um hier Auswirkungen auf die Vegetation und den Boden durch die zukünftige Nutzung zu bewerten. Im Bereich von Nadelwald erfolgt eine Abwertung um 2 Biotopwertpunkte/m², im Laubwald um 3 Biotopwertpunkte/m². Die Ausgleichsmaßnahme (Pflanzung von 13 Obstbäumen) wurde ergänzt und bei der Ermittlung des Ausgangswertes bei der Eingriffsbewertung zu Grunde gelegt. Im Umweltbericht wurden alternative Kompensationsflächen ergänzt. Die Fläche der <u>Kompensationsmaßnahme 1</u> befindet sich auf den Grundstücken Gemarkung Gellinghausen, Flur 4, Flurstück 27, 28 und 29 mit einer Gesamtgröße von etwa 29.864 m² etwa 230 m südlich des Plangebietes. Die Fläche ist derzeit von intensiver Grünlandnutzung geprägt. In den Randbereichen bestehen zudem Laubwälder sowie

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Eingriffsbewertung ist nur möglich, wenn konkrete Angaben sowohl hinsichtlich Umfang als auch räumlicher Lage der geplanten Trails, differenziert nach vorhandenen Wegen und Neubauabschnitten gemacht werden. Die Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 129 als Ausgangszustand in der Eingriffsbilanzierung ist korrekt. Allerdings wurde die südwestlich der Talstation festgesetzte aber bislang nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahme (Pflanzung von 13 Obstbäumen) nicht berücksichtigt. Die in der Eingriffsbilanzierung eingerechnete Umwandlung von Nadelholz in Laubholz betrifft keine Ökologischen Sonderstandorte und ist daher gemäß HSK-Biotopbewertungsverfahren nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkennungsfähig. Ferner ist die Umbestockung nicht im B-Plan verbindlich vorgegeben, die Flächen sind lediglich als Wald ohne weitere Konkretisierung dargestellt. Für den durch die Trails verursachten Eingriff sind daher im weiteren Verfahren geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. In der ASP wurde das zu betrachtende Artenspektrum korrekt ermittelt. Allerdings ist die Aussage des FIS „Geschützte Arten in NRW“, dass die betroffenen Laub- und Nadelwälder im Plangebiet für die genannten Spechtarten und Waldkauz lediglich Nahrungshabitate darstellten, nicht plausibel, da in den Artensteckbriefen des FIS eindeutig ausgeführt wird, dass es sich hierbei um Waldvögel handelt. Insbesondere alte Laubwälder, die lt. Biotoptypenkartierung im Plangebiet vorkommen, haben üblicherweise eine große Bedeutung als Lebensraum für die genannten Arten. Daher sind nach Ansicht der UNB die genannten Spechtarten und der Waldkauz ebenfalls bei der ASP Stufe II zu berücksichtigen. Ferner beschränkt sich die ASP bei der Prüfung der Verbotstatbestände darauf, dass keine Gehölze gefällt werden sollen und es daher weder zur Tötung von Individuen noch zur Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt. Die Problematik, dass durch die geplante intensive Nutzung der Waldflächen aber auch erhebliche Störungen,	Ruderalflächen. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen, das Grünland zu extensivieren und einen Waldrand in einer Breite von etwa 15 anzulegen. Der weitere erforderliche Kompensationsbedarf wird über die Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Schmallenberg erbracht; vorgesehen ist die erforderliche Teilverwendung der Maßnahme SM.2.01.061 „Ökologische Verbesserung der Palme“, 2. und 3. Bauabschnitt, bei Bödefeld, im Rahmen derer ursprünglich eine Aufwertung von 66.079 Biotopwertpunkten erzielt wurde. Da es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu potenziellen Störungen von Höhlenbrütern kommen kann, sind vor Anlage und Nutzung der Trails entsprechende Ersatzhabitate in umliegenden Laubwäldern zu schaffen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von potenziellen Höhlenbäumen mit Quartierseignung das Anbringen von künstlichen Nisthilfen umgesetzt. Es werden dazu an geeigneten Strukturen innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebietes künstliche Nistkästen (z. B. Fa. Schwegler) angebracht. Pro Paar werden mind. drei Kästen angebracht. Da eine genaue Anzahl der Brutpaare nicht bekannt ist, werden pauschal je potenziell vorkommender Art drei künstliche Nistkästen vorgesehen und somit insgesamt 21 Nistkästen. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich geeignete Laubwälder, in denen das Anbringen von künstlichen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
insbesondere in der Brutzeit verbunden sein werden, wird nicht ausreichend untersucht. Um hier belastbare Aussagen machen zu können, wäre eine Brutvogelkartierung insbesondere in den Laubholzbeständen erforderlich. Die am 19.09.2020 durchgeführte Geländebegehung, also außerhalb der Brutzeit, ist hierfür nicht ausreichend. Zu diesem Zeitpunkt konnte aufgrund der Belaubung auch keine sichere Kartierung möglicherweise vorhandener Höhlenbäume erfolgen. Ohne derartige Daten oder eine detaillierte Beschreibung der Waldbestände, aus der hervorgeht, dass diese trotz der Einstufung als ältere Bestände keine Strukturen aufweisen, die für eine Habitateignung notwendig sind, kann nach Auffassung der UNB nicht davon ausgegangen werden, dass die aufgeführten Waldtierarten nicht vorkommen und somit eine artenschutzrechtlich relevante Störung dieser Arten durch den Bikepark von vornherein auszuschließen ist. Der für das geplante Betriebsleiterwohnhaus vorgesehene Standort am Westrand des Plangebietes ist aus Sicht des Landschaftsschutzes kritisch zu sehen, da das Gebäude völlig isoliert in der freien Landschaft liegen wird. Verträglicher wäre es, das Gebäude im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandenen Gebäuden zu errichten. Ergänzende Stellungnahme des Hochsauerlandkreises per E-Mail mit Datum vom 16.04.2021 (Herr Höing): Im Rahmen der naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Beteiligung des Naturbeirats an dem Bauleitplanverfahren wurden dem Beiratsvorsitzenden die Unterlagen vorgelegt. Nach Erörterung des Vorhabens schließt er sich der zur frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der UNB an, insbesondere hinsichtlich einer Überarbeitung der ASP. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die Grünlandflächen des Skihangs nach seiner Kenntnis in Teilbereichen relativ artenreich und floristisch interessant sind und eine vegetationskundliche Kartierung erforderlich ist, um zu klären, ob hier ggf. Teilflächen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 42 LNatSchG unterliegen.	Höhlen fachgutachterlich sinnvoll erscheint. Des Weiteren ist potenziell auch im Bereich des Plangebietes in Randbereichen das Anbringen von künstlichen Höhlen möglich, sofern Lärmbelastungen und Nutzungen in diesen Bereichen ausgeschlossen werden können. Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung bzw. ein Betriebsleiterwohnhaus wird zukünftig verzichtet. Der Umweltbericht und die ASP werden entsprechend überarbeitet. Die geforderte vegetationskundliche Kartierung wurde bei dem Büro Mestermann Büro für Landschaftsplanung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung wird im Mai/Juni 2021 durchgeführt. Derzeit liegen die Ergebnisse noch nicht vor. Eine Berücksichtigung und Einarbeitung Ergebnisse erfolgt dann vor der Offenlegung der Planunterlagen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Konkurrierende Nutzungen im unmittelbaren Umfeld dieser Wassergewinnungsanlage Hohe Lied gehen mit Beeinträchtigungen der dortig gewonnenen Wasserqualität einher. Aus diesem Gründen und im Sinne des vorbeugenden Trinkwasserschutzes ist das o.g. dargestellte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hohe Lied aus der hier für die Bauleitplanung vorgesehene Nutzung herauszunehmen, um Qualitätseinbußen im Trinkwasser zu verhindern. FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz SG 41/1 – Bauaufsicht, Brandschutz Ansprechpartner: Herr Krause (02961/94-3408) Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwasserversorgungsmenge von 1600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für die Gastronomie „Skihütte“ (Versammlungsstätte 450 Personen) und für die kleineren Gebäude 400 -800 l/min für die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m vom jeweiligen Objekt 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. Der evtl. geplante Löschwasserteich muss den Anforderungen der DIN 14210 genügen. ...	Die Bike-Trails innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserquelle sind zwingend erforderlich, da sie als Zubringer zu nahezu der Hälfte der folgenden Fahrstrecken dienen. Im Bereich des Einzugsgebietes werden die Bike-Trails eingezäunt, um das Verlassen der Strecke auszuschließen. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen großen Teil der Strecken aus Holzbohlen herzustellen. Wo dies nicht möglich ist, wird ein Fliesmaterial in den Boden eingelassen, um Qualitätseinbußen im Trinkwasser zu verhindern. Die Errichtung der Fahrstrecken in diesem Einzugsbereich wird in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt vorgenommen. <u>Zum FD 41:</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der späteren B-Plan-Umsetzung bzw. etwaigen Baugenehmigungsverfahren.
8.) Bezirksregierung Arnsberg	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Dezernat 32 z.Hd. Herrn Riegler Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 01.04.2021 Az.: ohne <u>Betr.:</u> Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW ... mit Schreiben vom 12.02.2021 stellen Sie für die angestrebte 38. Änderung des Flächennutzungsplans eine Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG. Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen hinsichtlich des für das Vorhaben „Bike-Park Hohe Lied“ derzeit laufenden Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 LPIG NRW wurde seitens des für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen zuständige Dezernat 35 jedoch Bedenken geäußert. Diese beziehen sich auf die farbliche Ausgestaltung der Ihrerseits überlagernden Darstellung und damit möglicherweise einhergehenden Widersprüchen in der Planaussage. In der Folge wäre derzeit gewählte Darstellung bauplanungsrechtlich nicht zulässig und die angestrebte FNP-Änderung nicht genehmigungsfähig. Ich bitte Sie daher, die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. In der Zwischenzeit bis zur Beantwortung Ihrer Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG NRW für das o.g. Verfahren hiermit ausgesetzt. ...	In nebenstehender Angelegenheit erfolgte am 26.04.2021 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg – Ergebnis zur Überarbeitung des Bebauungsplanes: Die bisher räumlich den gesamten Änderungsbereich umfassende Festsetzung „Flächen für Sportanlagen“ wird aufgegeben und durch eine Konkretisierung der Flächen ersetzt. Hierfür werden entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung Sondergebietsflächen mit differenzierten Zulässigkeiten definiert. Folgende Zulässigkeiten werden allgemein im Gebiet festgesetzt und durch Zuordnung der entsprechenden Sondergebietskennzeichnung in der Plandarstellung festgesetzt. Grundsätzlich zulässig im SO-Gebiet sind: 1. Liftanlagen mit Bedienungseinrichtungen 2. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör, für Zubehör im Zusammenhang mit dem Bike-Park und sonstige Versorgungsgebäude 3. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder damit Zusammenhang stehen, wie Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen (Imbissstände, Kioske, etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste (dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden) 4. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung 5. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonen 6. Bike-Park und Abfahrtsanhang (inkl. künstlicher, mobiler und temporärer An-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	lagen zur Attraktivitätssteigerung (Landing Bag o.Ä.)) 7. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die Forst- und Landwirtschaft 8. Parken 9. veranstaltungsgebundene Standorte für eine mobile, temporäre Halle oder ein Festzelt einschließlich der gastronomischen Einrichtungen Im Einzelnen mit konkreter räumlicher Zuordnung: Bereich „Zentrale Talstation“: Sondergebietsfläche (1) mit den Zulässigkeiten 1, 2, 4, 6, 7, 8 u.9 Gastronomiebereich „Hellersmanns Hütte“ und „Almhütte“: Sondergebietsfläche (2) mit der Zulässigkeit 3 Skiliftflächen: Sondergebietsfläche (3) mit den Zulässigkeiten 1,2 Bike-Trails: Sondergebietsfläche (4) mit der der Zulässigkeit 6 Bergterrasse mit Imbiss/Kiosk: Sondergebietsfläche (5) mit der Zulässigkeit 3 mit der speziellen Festlegung Kiosk-/Imbissausschank und Bergterrasse nur während der Betriebszeiten des Bike-Parks Land- und Forstwirtschaftsgebäude: Sondergebietsfläche (6) mit der Zulässigkeit 7 Bestehendes Wohnhaus Nr. 42: Sondergebietsfläche (7) mit der Zulässigkeit 5 Darüber hinaus werden die zwingend zu erhaltenen wald- und landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Zusammenfassung der vorstehenden Abwägung:

Private Stellungnahmen:

Von Seiten des Jagdpächters des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Jagdreviers wurde Widerspruch gegen den Bebauungsplan hinsichtlich einer befürchteten Ruhestörung der Tiere durch die vorgesehene Gastronomiefläche zum einen und durch das geplante Betriebsleiterhaus zum anderen erhoben. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird u.a. deswegen zukünftig verzichtet. Die Gastronomiefläche an der Bergstation wird nutzungsmäßig durch die Festsetzung einer Sonderfläche auf die spezielle Festsetzung „Kiosk-/Imbissausschank“ und „Bergterrasse nur während der Betriebszeiten des Bike-Parks“ beschränkt.

Auch der Forderung der Bürgerwind Große Hardt GmbH & Co KG, welche aufgrund des zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Konflikts zwischen einer beantragen Windkraftanlage und der geplanten zusätzlichen Wohnbaufläche abstellt und auf deren Herausnahme abzielt, wird in diesem Zuge Rechnung getragen. Das Erfordernis für weitere immissionsschutzrechtliche Untersuchungen wegen der möglw. „kollidieren“ Nutzungen (WEA und Bike-Park-Anlage) wird allerdings nicht gesehen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Bedenken der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Rarbach, als auch die der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Brabecke zielen unter anderem auf die bereits oben erwähnte Gastronomiefläche und auf die Wohnbaufläche für eine Betriebsleiterwohnung ab. Analog zu den obigen Ausführungen wird durch die Nutzungseinschränkung der Gastronomiefläche und den Verzicht auf die Ausweisung der Baufläche für eine Betriebsleiterwohnung den vorgetragenen Bedenken im Rahmen der Projektumsetzung so weit als möglich Rechnung getragen.

Darüber hinaus hat die TG Rarbach die Befürchtung einer übermäßigen gewerblichen Nutzung ihrer Wege (außerhalb des Plangebietes) als Zubringerwege in den Bike-Park, wodurch sie nicht mehr ihrer eigentlichen Bestimmung entsprechend, der Erschließung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen dienend, genutzt werden könnten. Der eigentliche Einstieg in den Bike-Park befindet sich aber an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen, wobei davon auszugehen ist, dass die Nutzer des Bike-Parks in ganz überwiegendem Maße mit dem Auto anreisen. Dem zufolge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Es ist aber vorgesehen, den Zugang des Bike-Parks im Falle einer übermäßigen Belastung der Wege der TG Rarbach im Bereich der Bergstation durch geeignete Maßnahmen (Zäune) abschnittsweise zu erschweren bzw. zu unterbinden. Die vorhandenen Wirtschaftswege innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Brabecke. Trotz des ausdrücklichen Verbotes, die eigentlichen Bike-Trail, welche sich außerhalb der vg. TG-Wege befinden, zu verlassen, wird allerdings wohl nicht in Gänze zu verhindern sein, dass einzelne Nutzer die querenden Wirtschaftswege zum Wechseln der Bike-Trails nutzen. Dies bleibt jedoch für etwaige weitere Gegensteuerungsmaßnahmen abzuwarten. Bezüglich der Verkehrssicherung ist beabsichtigt, einen Gestattungsvertrag mit der TG Brabecke abzuschließen (Entwurf liegt der TG vor), in welchem zum einen die Mitnutzung der Wege und zum anderen der Übergang der dazugehörigen Verkehrssicherungspflicht (mit nachzuweisenden ausreichendem Versicherungsschutz) auf den Bike-Parkbetreiber geregelt werden.

Auf Grund der unzureichenden Aussagekraft der derzeitigen Wasserverbrauchsmenge durch „Hellermanns Hütte“ kann derzeit keine konkrete Aussage über die benötigte Trinkwassermenge im Falle einer Gastronomieerweiterung getroffen werden. Die Wasserinteressentengemeinschaft geht aber davon aus, dass auch bei leicht steigendem Verbrauch die Wasser-

versorgung gesichert ist. Etwaige Nacherhebungen und Maßnahmeneinleitungen bleiben auf den Zeitpunkt konkreter Bauvorhaben verschoben.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen befürchtet ebenfalls ein zu erwartendes Konfliktpotenzial bei den bereits vorstehend behandelten Punkten „Gastronomie an der Bergstation“ und „Wohnbaufläche Betriebsleiterwohnung“. Darüber hinaus führt die Ausweisung von „Privaten Grünflächen“ im Vorentwurf des Bebauungsplans formal zum Verlust von großen Teilen der landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktionsgrundlagen. Im weiteren Verfahren werden diese Flächen (weiterhin) als „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ ausgewiesen und stehen damit der Futtermittelproduktion – auch formal – weiterhin zur Verfügung. Die Bewirtschaftung der Flächen findet darüber hinaus durch den Eigentümer selbst statt. Demzufolge wird nur ein relativ geringer Flächenanteil nicht mehr bewirtschaftet werden können.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW befürchtet durch die Anlage der Bike-Trails den Verlust der realen Waldfunktion, was eine Umwandlung des Waldes nach § 42 in Verbindung mit § 39 Landesforstgesetz zur Folge hat. Die angebrachten Bedenken können aber zurückgestellt werden, wenn die aufgeführten Vorgaben und Hinweise (siehe Abwägungstabelle) Beachtung finden. Diese finden uneingeschränkt Einzug in die Begründung des Bebauungsplans. Es ist abgesprochen, die Entwurfsplanunterlagen vor Offenlegung dem Landesbetrieb Wald und Holz zur Vorababstimmung nochmals vorzulegen.

Eine im Altlastenkataster des HSK verzeichnete Verdachtsfläche östlich des Bachlaufes des „Gellinghauser Baches“ im Bereich der bestehenden Parkfläche (Basisaufschüttung) wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans und die Begründung aufgenommen. Eine örtliche bauliche Veränderung dieser Fläche in Form von Abgrabungen ist nicht geplant, sodass die Bestandsnutzung trotz einer nicht gänzlich auszuschließenden Untergrundverunreinigung realisierbar bleibt. Etwaige weitergehende Erkundungen seitens der Stadt bleiben beabsichtigten baulichen Veränderungen vorbehalten.

Im Rahmen einer im Umweltbericht vorgenommenen Eingriffsbewertung wurden die anzulegenden Bike-Trails bisher als Eingriff nicht bewertet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des HSK wird auf der Länge der geplanten Trails in einer Breite von 1 m eine Reduzierung des Bestandscodes lt. der Biotoptypenliste des HSK vorgenommen, um hier Auswirkungen auf die Vegetation und den Boden durch die zukünftige Nutzung zu berücksichtigen. Im Bereich von Nadelwald erfolgt eine Abwertung um 2 Biotopwertpunkte/m², im Laubwald um 3 Biotopwertpunkte/m². Darüber hinaus werden Kompensationsflächen für den errechneten Eingriff im Umweltbericht übernommen. Das Restkompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Schmallenberg ausgeglichen.

Etwaigen potenzielle Störungen von Höhlenbrütern im Zuge der Anlage und des Betriebs der Trails wird – als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – durch entsprechende Ersatzhabitate in Form von künstlichen Nisthilfen in umliegenden Laubwäldern entgegengesetzt. Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des HSK. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird diesbezüglich nachgearbeitet.

In einer ergänzenden Stellungnahme des HSK vom 16.04.2021 wird darauf hingewiesen, dass die Grünlandflächen des Skihangs in Teilbereichen relativ artenreich und floristisch interessant sind und eine vegetationskundliche Kartierung erforderlich ist, um zu klären, ob hier ggf. Teilflächen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 42 LNatSchG unterliegen. Diese wurde durch den Vorhabenträger bereits in Auftrag gegeben und wird, sachgerecht, im Mai/Juni 2021 durchgeführt. Je nach Betroffenheit wird das Ergebnis vor Offenlage in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet u. adäquat berücksichtigt.

Das Gesundheitsamt des HSK sieht die Gefahr, dass die innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserquelle zur Versorgung des vorhandenen Wohnhauses und der Bergalm verlaufenden Bike-Trails die Trinkwasserqualität beeinflussen. Der Forderung der Herausnahme der Bike-Trails aus dem Einzugsgebiet kann nicht entsprochen werden, da sie als Zubringer von nahezu der Hälfte der nachfolgenden Strecken dienen. Um aber den zwingenden Trinkwasserschutz zu gewährleisten, werden innerhalb des Einzugsgebietes in enger Absprache mit dem Gesundheitsamt durch bautechnische Lösungen (einzäunen der Trails, Holzbohlen und Einbringen von Bodenflies) angemessene Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Das Einzugsgebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und die Trinkwasserschutzmaßnahmen in der Begründung festgeschrieben.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass die im Planvorentwurf vollzogene farblich-funktionale Ausgestaltung, insbesondere die Überlagerung von Nutzungen dazu führen kann, dass die angestrebte FNP-Änderung durch das zuständige Städtebaudezernat (Dez. 35) nicht genehmigt werden kann. Dies legt eine entsprechende Überarbeitung der FNP-Änderung und des B-Planes nahe. Die bisher räumlich den gesamten Änderungsbereich umfassende Festsetzung „Fläche für Sportanlagen“ wird aufgegeben und durch eine Konkretisierung der Flächen ersetzt. Hierfür werden entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung Sondergebietsflächen mit differenzierten Zulässigkeiten definiert. Darüber hinaus werden die Wald- und Landwirtschaftsflächen als solche festgesetzt. In Absprache mit der BR Arnsberg wird vor Offenlagebeginn noch eine endgültige Abstimmung mit dem Dez. 35 vorgenommen.

Organisatorischer Hinweis:

Zumindest für die Sitzung des Bezirksausschusses Bödefeld wird angestrebt, dass ein Vertreter der „Vorhabenträgerseite“ und der von dieser Seite aus beauftragte koordinierende Planer, der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Markus Schulte vom gleichnamigen Büro in Bad Fredeburg, zugegen sind und sowohl für die nähere Erläuterung der vorgeschlagenen Abwägungen als auch für die Beantwortung etwaig aufkommender Fragen zur Verfügung stehen.