



Datum: 28.02.2022

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

☒ öffentliche Sitzung      ☐ nichtöffentliche Sitzung

|                  |                                                 |                           |
|------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Dezernat:<br>III | Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung | Sachbearb.:<br>Herr Beste |
|------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 165 "Klosterblick", Ortsteil Grafschaft**  
**(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 34. FNP-Änderung Grafschaft)**  
**- Prüfung und Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

### 1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/374 einschließlich der damit einhergehenden Anpassungen des mit dem Erschließungsträger abgeschlossenen Erschließungsvertrages zu, bestätigt ferner ihre am 01.07.2021 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus der (1.) Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“, Ortsteil Grafschaft, in der erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige Begründung mit den redaktionellen Änderungen und Ergänzungen gem. vorstehender Abwägungs- und Beschlussfassung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

### 2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ im Ortsteil Grafschaft wurden die politischen Gremien bereits im Rahmen der vorange-

gangenen, nachfolgend nochmals aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) umfassend informiert:

- VwVorlage IX/898 v. 01.09.2017 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)
- VwVorlage X/178 v. 02.06.2021 (Offenlagebeschluss)

Zum Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den vg. Vorlagen verwiesen.

Grundlegendes Ziel der Planungsmaßnahme in 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 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.

Der Bebauungsplan Nr. 165, ursprünglich nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren eingeleitet, wird aufgrund des aus landesplanerischen Gründen zwischenzeitlich erforderlich gewordenen, gem. § 8 Abs. 3 BauGB zeitlich parallel, jedoch im „Normalverfahren“ durchzuführenden (34.) FNP-Änderungsverfahrens ebenfalls im „Regelverfahren“ zu Ende geführt.

Die erste Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.12.2020 bis einschl. 08.01.2021 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Planunterlagen im Rathaus der Stadt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 19.11.2020.

Nach Prüfung und Auswertung der durchgeführten vg. Beteiligungsverfahren und Beschlussfassung des Stadtrates vom 01.07.2021 zur erneuten Offenlage des abwägungsgemäß i.T. zuvor zu ändernden Planentwurfs lag dieser mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 04.01.2022 bis einschl. 07.02.2022, im Rathaus der Stadt erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erging am 22.12.2021.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 20.12.2021 von der erneuten Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

**Die erneut öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt.**

Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Anmerkung:

Da versehentlich in die Offenlage noch eine (im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich) nicht finalisierte Version von Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gegeben wurde, wurden diese Unterlagen mit der maßgeblich davon berührten Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde des HSK, nochmals abgestimmt und letztendlich einvernehmlich i.T. dergestalt neu geregelt, dass auch den Belangen der Landwirtschaftskammer noch weiter entgegengekommen wird. Das Ergebnis wird in der Endfassung der Planungsunterlagen – vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates – seinen Niederschlag finden.

**In Folge einer entsprechenden Beschlussfassung des Stadtrates wäre auch der mit Unterzeichnungsdatum 03./13.09.2021 zwischen der Stadt und dem Erschließungssträ-**

**ger abgeschlossene Erschließungsvertrag in den den ökologischen Eingriffsausgleich betreffenden §§ 6 und 7 adäquat anzupassen.**

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

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

**Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.**

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

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.)<br/>Hochsauerlandkreis – Der Landrat –<br/>4 – Bauleitplanung<br/>Am Rothaarsteig 1<br/>59929 Brilon<br/>Stellungnahme v. 31.01.2022<br/>Az. TOP 90/2022</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:</p> <p><b>FD 45 – Wasserwirtschaft</b><br/>Ansprechpartner: Herr Feldhaus<br/>Tel.: 0291/94-1638</p> <p>Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Dezember 2021 wurde die UWB von der RWG darüber informiert, dass die Entwässerungsplanung gegenwärtig aufgestellt wird und ggf. eine Rücksprache mit der UWB stattfinden soll.</p> <p><b>FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz</b><br/>Ansprechpartner Verwaltung:<br/>Frau Knipschild; Tel.: 0291/94-1663<br/>Ansprechpartner: Herr Meisen<br/>Tel.: 0291/94-1647</p> <p><u>Hinweis:</u><br/>Durch den Planbereich werden ca. 1,25</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung.<br/>Mittlerweile liegt eine abgestimmte Entwässerungsplanung vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ha besonders schutzwürdiger Boden überplant. Ca. 0,9 ha (0,2 % der verbleibenden Gesamtfläche im Gemeindegebiet) davon aufgrund der Bodenfruchtbarkeit und 0,35 ha (0,04 % der verbleibenden Gesamtfläche im Gemeindegebiet) als Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.</p> <p><b>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</b><br/> Ansprechpartner: Herr Höing<br/> Tel.: 0291/94-1670</p> <p>Gemäß Abwägungsvorschlag (Vorlage X/178 vom 02.06.2021) sollen die von der UNB vorgetragenen Anregungen durch Überarbeitung von Umweltbericht und ASP berücksichtigt werden. Allerdings sind den aktuellen Planunterlagen der erneuten Offenlage noch die alten Versionen aus 2020 beigefügt, welche bereits Gegenstand der ersten Offenlage waren.</p> <p><b>1. Nachtragsstellungnahme des FD 47</b><br/> vom 11.02.2022 (per E-Mail)<br/> Ansprechpartner: Herr Höing<br/> Tel.: 0291/94-1670</p> <p>...soweit ich nach Durchsicht der nachträglich vorgelegte aktuellen Planunterlagen feststellen konnte, wurden meine Anregungen bzgl. des Bluthänflings und der Breite der geplanten Hecke vom Büro Mestermann noch nicht umgesetzt, jedenfalls konnte ich beim Vergleich der beiden Versionen hinsichtlich dieser Themen keine Unterschiede feststellen. Es handelt sich aber letztlich nicht um gravierende Aspekte und es sollte m.E. genügen, diese Punkte im Satzungs-exemplar noch zu ergänzen.</p> <p>Bzgl. des Bluthänflings sollte vom Gutachter in der ASP Stufe 1 mit einigen Sätzen erläutert werden, warum keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden obwohl ein Vorkommen der Art im Plangebiet nicht ausgeschlossen wird.</p> <p>Die Breite der geplanten Hecke sollte ent-</p> | <p>Auf Grund der versehentlich versandten nicht aktuellen Unterlagen wurden der Unteren Naturschutzbehörde die aktuellen Unterlagen nachgereicht, in welchen die aufgeführten Punkte der Stellungnahme bereits Berücksichtigung fanden. Letztendlich wurde durch die Untere Naturschutzbehörde per Mail vom 11.02.2022 bestätigt, dass die Anregungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren vollständig umgesetzt wurden und dementsprechend keine Bedenken mehr bestehen.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>weder durch Bemaßung des entsprechenden Plans im Umweltbericht oder eindeutige Maßangabe bei der textlichen Beschreibung zur Durchführung der Heckenpflanzung konkretisiert werden. Die Beschreibung der Heckenpflanzung im Umweltbericht erläutert zwar detailliert die zu verwendende Art und das Pflanzschema, eine konkrete Maßangabe zur Breite fehlt aber. Da die Hecke als gut strukturierte Hecke mit entsprechend höherem Biotopwert bilanziert worden ist, muss sie mit einer Mindestbreite &gt; 5 m angelegt werden.</p> <p>Die Aussagen zur Kompensation über die beiden genannten Ökokontomaßnahmen ist in Ordnung, hier gibt es meinerseits keine Bedenken und es besteht kein weiterer Konkretisierungsbedarf, da beide Maßnahmen mit der UNB abgestimmt und umgesetzt sind. ...</p> <p><b>2. Nachtragsstellungnahme des FD 47</b><br/>vom 14.02.2022 (per E-Mail)<br/>Ansprechpartner: Herr Höing<br/>Tel.: 0291/94-1670</p> <p>...ich würde vorschlagen, die benötigten 14.426 Biotoppunkte über die Ökokontomaßnahme Ö_SM-061 "ökologische Verbesserung der Palme- Ortslage Bödefeld und südlicher Gewässerabschnitt" auszugleichen. Diese Maßnahme hat im Ökokonto nach meinem Stand noch ein Guthaben von ca. 65.000 Punkten, reicht also locker aus. Sollten über diese Maßnahme bereits weitere Eingriffe kompensiert sein, die ich aktuell noch nicht auf dem Schirm habe, so sollte das Restguthaben aber trotzdem ausreichen. Außerdem muss so nicht auf mehrere Ökokontomaßnahmen der Stadt zurückgegriffen werden, um die erforderlichen Punkte zu bekommen.</p> <p>Die 4.000 Punkte aus der Ökokontomaßnahme Ö_SM-006 stehen auch nach meinen Unterlagen noch zur Verfügung, so dass deren Beanspruchung kein Problem ist. ...</p> | <p>Um den Belangen der Landwirtschaftskammer entgegenzukommen, wurde auf die Kompensationsmaßnahme „Anlegen einer Obstbaumwiese“ auf der oberhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche verzichtet und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Ausgleich des Eingriffs auf Ökokonten der Stadt Schmallenberg zurückgegriffen. Nach Berücksichtigung kann der Eingriff vollständig kompensiert werden und etwa 7600 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche bleiben zur Futtermittelproduktion erhalten. Die Kompensationsmaßnahme 1 „Gut strukturierte Feldhecke in eine Breite von etwa 6 m“ bleibt bestehen, da sie aus ökologischer Sicht wertvoll und Sinnvoll ist und das neue Baugebiet auch optisch von der Nutzung Landwirtschaft trennt.</p> <p>Die angesprochenen Änderungen wurden sowohl in den Umweltbericht als auch in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.)<br/>Landwirtschaftskammer NRW<br/>Dünnefeldweg 13<br/>59872 Meschede<br/>Stellungnahme v. 03.02.2022<br/>Az. ohne</p> <hr/> <p>...mit der o.g. Bebauungsplanaufstellung soll eine rund 1,6 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche inklusive Zufahrtsstraße umgewandelt werden. Es handelt sich hierbei um Grünlandflächen, die von einem ortsansässigen Landwirt und einem Landwirt aus dem Nachbarort bewirtschaftet werden. Bei beiden Betrieben handelt es sich um Ökobetriebe, die angesichts der anhaltenden Futterknappheit bereits Futter zukaufen mussten. Darüber hinaus ist geplant, die nördlich der geplanten Wohnbaufläche befindliche Grünlandfläche mit einer Größe von etwa 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 allgemein hohen Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen im Raum Grafschaft erhebe ich Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die im Rahmen der o.g. Bebauungsplanaufstellung ebenfalls vorgesehene Umwandlung von fünf derzeit als Wohn-</p> | <p>Der Funktionsverlust des Bodens als Futterfläche wird zur Kenntnis genommen und muss in diesem Fall für den bebaubaren Bereich des Plangebietes hingenommen werden, da keine Möglichkeit besteht, diesem ohne Aufgabe der eigentlichen Planungsintention Abhilfe zu verschaffen.</p> <p>Darüber hinaus hat der Pächter der Fläche bereits schriftlich bestätigt, dass der Wegfall dieser Fläche als Nutzfläche von ihm akzeptiert werde und sein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Wegfall dieser Fläche in seiner Existenz nicht bedroht sei.</p> <p>Die diesbzgl. geäußerten Bedenken werden demgemäß zurückgewiesen.</p> <p>Um aber den Bedenken der Landwirtschaftskammer dennoch ein Stück weit entgegenzukommen, wurde auf die Kompensationsmaßnahme „Anlegen einer Obstbaumwiese“ auf der oberhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche verzichtet und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Ausgleich des Eingriffs auf Ökokonten der Stadt Schmallenberg zurückgegriffen. Nach Berücksichtigung kann der Eingriff vollständig kompensiert werden und etwa 7.600 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche bleiben zur Futtermittelproduktion erhalten. Die Kompensationsmaßnahme 1 „Gut strukturierte Feldhecke in eine Breite von etwa 6 m“ bleibt bestehen, da sie aus ökologischer Sicht wertvoll und sinnvoll ist und das neue Baugebiet auch optisch von der Nutzung Landwirtschaft trennt.</p> <p>Die angesprochenen Änderungen werden sowohl in den Umweltbericht als auch in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Abgesehen davon, dass die Ansprache des Ausweisungs- / Rücknahmeverhältnisses ein Kriterium aus der Landes- und Re-</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>baufäche dargestellten Parzellen in Flächen für die Landwirtschaft kann die genannte Problematik nicht kompensieren, da diese fünf Parzellen bisher auch nicht bebaut, sondern ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Darüber weisen wir darauf hin, dass das angestrebte Verhältnis zwischen Rücknahmeflächen 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. Die Kommentierung der Flächenverhältnisse erfolgt im Rahmen der Betroffenheit agrarstruktureller Belange, die insbesondere in Anbetracht des zunehmenden Verlusts an landwirtschaftlicher Fläche durchaus vorliegt.</p> <p>Hinsichtlich der Äußerungen aus der Stellungnahme vom 16.12.2020 und den dazugehörigen Abwägungsvorschlag weisen wir deutlich darauf hin, dass nach telefonischer Rücksprache mit dem Bewirtschafter der betroffenen Fläche oberhalb des Wirtschaftsweges als Pächter keinerlei Kommunikation mit der Planungsbehörde stattgefunden hat. Dies betrifft nicht nur den Verlust der Futterfläche durch Überbauung der Fläche, sondern auch die zukünftigen Einschränkungen der Bewirtschaftung auf der Kompensationsfläche oberhalb des Baugebiets. Insofern dürfte der Planungsbehörde diesseits keine schriftliche Einverständniserklärung zur Inanspruchnahme der Fläche vorliegen. Bei dem zweiten betroffenen Bewirtschafter handelt es sich gleichzeitig um den Eigentümer der Fläche unterhalb des Wirtschaftsweges.</p> <p>Es wird begrüßt, dass der gegenüber des Baugebiets liegende Pferdehaltungsbetrieb keinerlei Einschränkungen durch das Baugebiet zu erwarten hat. ...</p> | <p>gionalplanung betrifft und von daher an dieser Stelle nach wie vor deplatziert ist, kann den nebenstehend vorgetragenen Bedenken nicht über das geschehene Maß abgeholfen werden, da im Ortsteil keine weiteren Rücknahmeflächen, die derzeit nicht (schon) als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, zur Verfügung stehen.</p> <p>Das diesbzgl. gezeigte planerische Entgegenkommen zum dauerhaften Schutz der bislang anderweitig überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Rücknahme der entgegenlautenden FNP-Darstellungen sollte anerkannt werden, zumal der geltende FNP seinerzeit auch unter Beteiligung der damaligen, für landwirtschaftliche Belange zuständigen Behörde entstanden ist.</p> <p>Es ist nicht korrekt, dass mit dem Bewirtschafter der Flächen nicht gesprochen wurde. Der Bewirtschafter wurde von der Landwirtschaftskammer (lediglich) gefragt, ob die Stadt Schmallenberg(!) ein Gespräch mit ihm geführt habe. Dieses wurde von ihm zutreffenderweise verneint, da diese Abklärungen in die auftragsgemäße Zuständigkeit des Projektträgers respektive des von ihm damit betrauten Planers fielen. Der Planverfasser und der Investor haben diese Gespräche mit den bereits oben dargelegten Ergebnissen geführt.</p> <p>Um den nebenstehenden Bedenken dennoch ein Stück weit entgegenzukommen, wurde die oberhalb des Plangebietes gelegene Wiesenfläche zu großen Teilen aus der Kompensation herausgenommen und bleibt somit weiterhin der Futtermittelproduktion erhalten.</p> |

**Dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan müssen lt. Rechtsprechung alle im Verfahren eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen.**

Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, sind die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren einschl. ihrer zugehörigen Abwägungsbeschlüsse (vgl. seinerzeitige Abwägungs- und Beschlussvorlage X/178 v. 02.06.2021) nachfolgend nochmals aufgeführt.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der (1.) öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2020 bis einschl. 08.01.2021:

**Hinweis:**

Hinsichtlich der nachfolgenden datenschutzbedingten Anonymisierung der privaten Stellungnahmen respektive deren „Auflösung“ wird an dieser Stelle auf die vg. seinerzeitige VwVorlage X/178 verwiesen.

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.)<br/>Private Stellungnahme 1<br/>Stellungnahmen v. 08. und 28.12.2020</p> <hr/> <p>Stellungnahme 08.12.2020:</p> <p>... Durch einen Hinweis aus der Nachbarschaft bin ich auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes aufmerksam geworden. Dabei wurde mitgeteilt, dass zu dieser Planung bis zum 08. Januar eine Stellungnahme erfolgt sein muss, wenn ein betroffener Grundstückseigentümer Einwände oder Änderungswünsche vortragen möchte.</p> <p>Ein derartiger Einwand erfolgt mit diesem Schreiben. Ich bin der Ehemann der Grundstückseigentümerin ..... und habe von Ihr alle Vollmachten, um Ihre Interessen zu vertreten.</p> <p>Die dabei zu berücksichtigen Grundstücke sind die Parzellen 20, 17, 35, 41 und 44.</p> <p>Die Einwände beziehen sich auf folgende Sachverhalte, die durch die veröffentlichten Daten und Pläne erkennbar sind und den Eigentümer, ....., der Parzellen betreffen.</p> <p>Bei dem vorliegenden Einspruch gegen die geplante Realisation der Baumaßnahmen geht es vorwiegend um die Zuzugung zu dem oben genannten Neubaugebiet.<br/>Beeinflusst wird dabei das Verkehrsaufkommen auf dem bisherigen Wirtschaftsweg mit Fußgängeranbindung von der Straße „Am Wilzenberg“ zu dem Neubaugebiet.</p> <p>Grundlage des Einspruchs sind:</p> <p>1. Das Entstehen von immer wieder auftretenden Verkehrsstaus auf-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |



| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>grund falscher Planung der Zufahrt zu dem Baugebiet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Beeinträchtigung der Auffahrt zu dem Wohnhaus „Am Wilzenberg 32“.</li> <li>3. Einbeziehung von Grundstücksteilen der Eigentümer (.../....) für die Straßenführung, ohne rechtliche Grundlage bzw. vorherige Absprache.</li> </ol> <p>Grundsätzlich möchte ich klarstellen, dass ich einer Realisation des Baugebietes und einer geeigneten Zufahrt nicht prinzipiell entgegenstehen möchte.</p> <p>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.</p> <p>Ich möchte hiermit vorab einen Vorschlag vortragen, der eine funktionsfähige Verkehrsführung überhaupt erst ermöglicht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>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 Entlas-</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In der Praxis wird es häufig dazu kommen, dass zwei oder mehrere Fahrzeuge nach 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zusammen gefasst muss man sagen, dass die Zufahrt zum Baugebiet bzw. Wohngebiet von der Straße „Am Wilzenberg“ für einen gegenläufigen Verkehr nicht geeignet ist.</p> <p>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.</p> | <p>tung 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.</p> <p>Durch die Schaffung von bis zu 19 Grundstücken 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.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist nicht mit einer signifikant erhöhten oder gar gefährlichen und/oder unzumutbaren Staubildung zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der guten Einsehbarkeit und des geringen Verkehrsaufkommens ist mit keiner Staubildung im Bereich der Straßenverengung zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aus diesem Grund schlage ich vor, in Absprache mit den anderen Betroffenen, Herrn ..... und Herrn ....., eine Nutzung der angesprochenen Straße als Einbahnstraße vor.</p> <p>Dies wurde meines Wissens nach durchaus 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 zusätzlicher Verkehr dadurch entsteht, dass die Durchfahrt durch das Baugebiet als Abkürzung zu Fahrten zum Institut, Gleidorf und Fredeburg genutzt wird.</p> <p>Ein derartiges zusätzliches Verkehrsaufkommen kann dadurch verhindert werden, dass die max. Geschwindigkeit für Fahrzeuge 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 gesenkt wurde. Angesichts von vielen spielenden Kindern durchaus bedenkenswert. Durch die Hanglage der Wohnhäuser werden die Kinder nicht hinter dem Haus, sondern vor dem Haus Fußball spielen.</p> <p>Es muss bedacht werden, dass jeder LKW auf der Straße gefährliche Wendemanöver durchführen muss. Durch den geplanten Wendehammer ist das auch nicht zu vermeiden, da nicht jeder LKW dort erfolgreich drehen kann. Die Bauphase wird sich über einige Jahre hinziehen und bis die letzten Häuser fertig gestellt werden, können 10 Jahre vergehen. Zur Beruhigung 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.</p> <p>Bei einer neuen Planung der Straßenfüh-</p> | <p>Die nebenstehend angesprochenen Flurstücke sind für die Erschließungsführung nicht zwingend erforderlich und werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung wurde bereits im Rahmen der Vorberatungen zu diesem Baugebiet diskutiert und vom Bezirksausschuss abgelehnt.</p> <p>Siehe vorstehend.</p> <p>Die Festlegung von örtlichen Geschwindigkeitsbegrenzungen liegt im Bereich Zuständigkeitsbereich des städtischen Ordnungsamtes und außerhalb des Regelungsgebietes eines Bebauungsplanes. Entsprechende Vorschläge wären beizeiten diese Behörde vorzulegen und von ihr auf Erforderlichkeit und rechtliche Zulässigkeit zu prüfen. Im lfd. Beteiligungsverfahren wurde von dieser Seite keine dahingehende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Dimensionierung der geplanten Wendeanlage entspricht den einschlägigen Vorschriften und ermöglicht gefahrloses Wenden für die zugrunde gelegten Fahrzeugarten. Dieser Wendeanlagentyp wurde hier wie andernorts bereits vielfach verbaut und ist unfallseitig unauffällig.</p> <p>Im Einmündungsbereich, welcher sich</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>             rung sollte beachtet werden, dass im Ortsausgangsbereich eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 60 – 80 km/h gefahren wird und durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Reiterhof von Herrn ..... die Straße als Zugang zur weide und als direkter Zugang zum Ausreitgelände genutzt wird. Deshalb muss eine dazu geeignete Überquerung der Straße „Am Wilzenberg“ und in dem Ein- und Ausfahrtgebiet zu der angesprochenen Straße eingeplant werden.           </p> <p>             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.           </p> <p>             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.           </p> <p>             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.           </p> <p>             Teilnehmer sollten sein:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Investor</li> <li>- Vertreter der Stadt</li> <li>- ein Vertreter des mit der Planung beauftragten Büros</li> <li>- <i>die 3 betroffenen / benannten Grundstückseigentümer</i></li> </ul> </p> <p>             Die letzten 3 Personen ständen an jedem Tag bis zum 17.12. zur Verfügung.           </p> | <p>             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.           </p> <p>             Ergänzend dazu die Stellungnahme des Ordnungsamtes.           </p> <p>             „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.“           </p> <p>             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.           </p> <p>             Siehe nachfolgend.           </p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Eingang des Einspruchs. ...</p> <p><u>Ergänzung der Verwaltung zu einem auf Privatinitiative hin am 16.12.2020 durchgeführten Ortstermin:</u></p> <p><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).</i></p> <p><i>Ein dazu angefertigtes Protokoll wurde der Stadt mit Datum 28.12. zugeleitet.</i></p> <p><i>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></p> <p>Folgende Diskussionsergebnisse werden demgemäß an dieser Stelle mit in die Abwägung eingestellt:</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <p>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 Corona-Bestimmungen traten am 16.12. in Kraft).</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen Themenpunkte wurden allesamt bereits vorstehend behandelt und abgewogen, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Ergänzende Anmerkungen:<br/>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.<br/>Den Punkten 1.6 und 1.7 wurde bzw. wird im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Erstellung der Ausführungsplanung Rechnung getragen.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BAG-Vorsitzende führen aus, dass dies politisch nicht gewollt wäre.</p> <p>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 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.</p> <p>1.4 Der Inverstor signalisiert die Bereitschaft, die Entwurfsplanung für den Einmündungsbereich mit einer Inselvariante durch den beauftragten verkehrlichen Fachplaner neu planen zu lassen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme 28.12.2020:</p> <p>Betreff: Vorschlag und Begründung: Einbahnstraßenregelung im Neubaugebiet „Klosterblick“</p> <p>... Bereits in dem Protokoll von dem Treffen vor Ort am 16.12.2020 merkten Herr</p> | <p>Die zusätzlichen Erläuterungen aus der nebenstehenden Ergänzungsäußerung zu den bereits vorstehend angesprochenen und abgewogenen Inhalten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundlegend neue Erkenntnisse oder</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>..... und ich an, dass bei der Straße zum und durch das Baugebiet „Klosterblick“ eine Einbahnstraßenregelung zur Anwendung kommen sollte. Der Investor und de BAG-Vorsitzende führten aus, dass dies politisch nicht gewollt wäre. Diese, durchaus ins Auge gefasste Regelung, ist bisher vor Allem deshalb abgelehnt 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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es gibt andernorts 3 Einwände gegen diese Art der Verkehrsberuhigung, die hier aus folgenden Gründen nicht relevant</p> | <p>Sachverhalte ergeben sich nicht.<br/>Auf die erfolgten Abwägungen wird verwiesen.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 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. ...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>2.)<br/>Private Stellungnahme 2<br/>Stellungnahme v. 28.12.2020</p> <hr/> <p>... beziehend auf Ihre Absage per E-Mail des Ortstermins vom 14.12.2020 würde ich hiermit gerne die Sichtweise eines betroffenen Anliegers darstellen.</p> <p>Die Stadt Schmallingenberg ist in den letzten Jahren nicht mehr in der Lage eigenständig Neubaugebiete zu erschließen, was dazu führt, das Investoren Baugebiete erwerben und erschließen, und erst dann an die Stadt übergeben, wenn das Bauvorhaben abgeschlossen ist.</p> <p>Dies klingt für mich nach einem Weg sich viel Arbeit zu ersparen und ermöglicht hingegen einer Firma sich ohne Wettbewerb zu positionieren.</p> <p>In der Beschreibung des Baugebietes wird von der Ermöglichung junger Familien, sich bei guten Arbeitgebern in der Umgebung niederzulassen geschrieben. Bei Grundstückspreisen von 130 €/m<sup>2</sup> 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.</p> | <p>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.</p> <p>Das derzeit in der Erschließung befindliche Neubaugebiet „Zum Parmberg“ im Ortsteil Dorlar widerlegt im Übrigen die sonstigen nebenstehenden Anmerkungen in diesem Zusammenhang.</p> |



| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 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.</p> <p>Auf Ihre Absage zum Ortstermin hin, ist der Investor selbst auf die Anlieger gekommen, 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.</p> <p>Desweiteren führe ich nun noch weitere offene Bedenken auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Die Standsicherheit der geplanten</li> </ol> | <p>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 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.</p> <p>Im Rahmen der Absage wurden im Übrigen hinreichende Optionen zur weiteren Vorbringung von Anregungen und Bedenken und auch deren Erörterung aufgezeigt und eingeräumt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Standsicherheit aller im Zusammen-</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p>4. Der deklarierte Fußgängerweg zur 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Starker Reitbetrieb</li> <li>- Hohe Geschwindigkeiten</li> <li>- Zugang Koppel mit täglichem Koppelbetrieb</li> <li>- Bestehende private Zufahrten / Einmündungen</li> <li>- Zufahrten Am Wilzenberg 30 und 32</li> <li>- Wanderweg zum Wilzenberg</li> <li>- Fußweg zum Fraunhofer Institut</li> <li>- Ortsschild steht rechtskräftig nicht an der richtigen Stelle, hier müsste mit Geschwindigkeitsbegrenzungen der Ausfahrtsbereich klar abgesichert werden</li> </ul> | <p>hang mit dem Straßenbau stehenden baulichen Anlagen wird im Rahmen der Ausführungsplanung den formalrechtlichen Anforderungen entsprechend nachgewiesen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der ausgewiesene Fußweg als Verbindung zur „Gräfin-Chuniza-Straße“ soll außer 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.<br/>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Ergänzend dazu die Stellungnahme des Ordnungsamtes.<br/>„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.“</p> <p>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.</p> |
| Ich bitte hiermit um eine Bestätigung des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Eingangsbestätigung      erging      am                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Anregungen und Hinweise:        | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingangs dieses Schreibens. ... | 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 (1.) öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2020 bis einschl. 08.01.2021:

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungs- und Beschlussvorschlag: |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>1.)<br/>Vodafone NRW GmbH<br/>Postfach 10 20 28<br/>34020 Kassel<br/>Stellungnahme v. 14.12.2020<br/>Az. EG-18788</p> <hr/> <p>... 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.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> | Kenntnisnahme.                     |
| <p>2.)<br/>Hochsauerlandkreis<br/>4 – Bauleitplanung<br/>Am Rothaarsteig 1<br/>59929 Brilon<br/>Stellungnahme v. 18.12.2020<br/>Az. TOP 91/2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p><b>FD 33 – Wasserwirtschaft –</b><br/>         Ansprechpartner: Herr Fuchte<br/>         Tel.: 0291/94-1638<br/>         Ansprechpartner: Herr Pack<br/>         Tel.: 0291/94-1625</p> <p>Für die Niederschlagswassereinleitung in das Gewässer „Grafschaft“ ist gemäß § 8 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.</p> <p>Die Planungen zur Niederschlagswasserableitung sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>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).</p> | <p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Die erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beantragt; die hydraulische Gewässerverträglichkeit der Einleitung wird nachgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Einschätzung der Unteren Wasserbehörde bezüglich dieses Gewässers und der Möglichkeit einer Verrohrung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>„Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und „Gräfin-Chuniza-Straße“ ist ein Gerinne kaum zu erkennen. Ein regelmäßiger Abfluss, ausgenommen bei Niederschlagsereignissen erfolgt nicht.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Damit finden die weiteren Bestimmungen des WHG und LWG keine Anwendung auf das Vorhaben (=&gt; kein Erfordernis eines Ausbau- oder Anlageverfahrens).</p> <p>Notwendig ist allerdings, die verrohrten Abschnitte als Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage zu widmen.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</b><br/>         Ansprechpartnerin Verwaltung: Frau Knipschild – Tel.: 0291/94-1663<br/>         Ansprechpartner: Herr Meisen<br/>         Tel.: 0291/94-1647<br/>         Ansprechpartnerin: Frau Mund<br/>         Tel.: 0291/94-1608</p> <p><u>Stellungnahme PB03: Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen, Verwertungsmaßnahmen</u></p> <p>Hinweis zu Punkt 7.5 Abfallentsorgung der Begründung mit der Bitte um Änderung:<br/>         „.....Kompostieranlage in Brilon (Betreiber Fa. Lobbe Entsorgung GmbH) zugeführt.“</p> <p><u>Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass durch die Planung ca. 0,8 ha eines Bodens mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- 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.</p> | <p>Im Zuge der Ausführungsplanung wird das Einverständnis der anliegenden Nachbarn eingeholt.</p> <p><u>Zum FD 34:</u></p> <p>Die lediglich redaktionelle Richtigstellung in der Begründung wird vorgenommen.</p> <p>Der nebenstehend gegebene Hinweis zum Umfang des Funktionsverlustes des Bodens im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 Regelungs- 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.</p> |
| <p><b>FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd –</b><br/>         Ansprechpartner: Herr Höing<br/>         Tel.: 0291/94-1670</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><u>Zum FD 35:</u></p> <p>Der Rückschluss, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings als unwahrscheinlich eingestuft wurde, wird in der zu überarbeitenden Fassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung näher begründet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Anregungen und Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>sollte entweder näher begründet werden oder es sollte für den Bluthänfling eine vertiefende Prüfung der Stufe II durchgeführt werden.</p> <p>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 Plangebiets 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Auf die alternativ vorgeschlagene vertie-fende Prüfung der Stufe II wird demgemäß verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Hinblick auf die angeregte Konkretisierung der im Zusammenhang mit den freiwilligen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ge-plannten Feldhecke bzgl. ihrer vorgesehe-nen Breite. Die Feldhecke ist in einer Brei-te von <b>6 m</b> projektiert, der angesprochene Umweltbericht wird um diese Angabe er-gänzt.</p>                                                                                                                                                                 |
| <p>3.)<br/>Landwirtschaftskammer NRW<br/>Dünnefeldweg 13<br/>59872 Meschede<br/>Stellungnahme v. 16.12.2020<br/>Az. ohne</p> <hr/> <p>... mit der o.g. Bebauungsplanaufstellung soll eine rund 1,6 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche inklusive Zufahrtsstraße umgewandelt werden. 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.</p> <p>Die im Rahmen der o.g. Bebauungs-planaufstellung ebenfalls vorgesehene</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die diesbzgl. geäußerten Bedenken wer-den demgemäß zurückgewiesen.</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen Rücknahmeflächen stehen nicht in ursäch-</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Umwandlung von fünf derzeit als Wohnbaufläche dargestellten Parzellen in Flächen für die Landwirtschaft kann die genannte Problematik nicht kompensieren, da diese fünf Parzellen bisher auch nicht bebaut, sondern ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Darüber weisen wir darauf hin, dass das angestrebte Verhältnis zwischen Rücknahmeflächen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>lichem Zusammenhang mit dem kritisch gesehenen Entfall der bisherigen Funktion des zukünftig für eine Bebauung vorgesehenen Plangebietsbereichs und der nördlich daran anschließenden Grünlandfläche, sondern beruhen auf regionalplanerischen Erfordernissen und Vorabstimmungen im Rahmen des von der Bezirksregierung Arnsberg betriebenen Siedlungsflächenmonitorings auf FNP-Ebene. Die Kommentierung der Flächenverhältnisse liegt außerhalb der Zuständigkeiten der Landwirtschaftskammer.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Standort und die grundsätzlichen Betriebsabläufe sind bekannt, die damit möglicherweise verbundenen Immissionseinwirkungen sind damit von den zukünftigen Bewohnern des geplanten Wohngebietes hinzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Etwaige spätere Umstrukturierungsüberlegungen des Betriebes unterliegen keinen zusätzlichen Einschränkungen.</p> |
| <p>4.)<br/>Westnetz GmbH<br/>Regionalzentrum Arnsberg<br/>Hellefelder Straße 8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |





| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>44263 Dortmund<br/>Stellungnahme v. 19.11.2020<br/>Az. 147446</p> <hr/> <p>... Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>6.)<br/>LWL – Archäologie für Westfalen<br/>In der Wüste 4<br/>57462 Olpe<br/>Stellungnahmen v. 20.11. u. 01.12.2020<br/>Az. 3631rö20.eml u. 3744rö20.eml</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme vom 20.11.2020:</u></p> <p>... 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.</p> <p>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.</p> <p>Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:</p> | <p>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.</p> <p>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:</p> <p>„... 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. ...“</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungs- und Beschlussvorschlag: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>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. <b>Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich.</b> Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.</p> <p>Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen.<br/>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. ...</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.12.2020:</u></p> <p>... 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...</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>              |
| <p>7.)<br/>Amt 32.1 – Ordnungsamt<br/>Stadtverwaltung Schmallenberg<br/>Stellungnahme v. 03.12.2020</p> <hr/> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Kenntnisnahme.</p>              |

Aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 165 war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugestaltungsmerkmale für den Plangeltungsbereich die diesbzgl. Regelungsinhalte der Zone 2 der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016 gelten sollen (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplan). Die betreffenden Regelungsinhalte dieser Satzung waren seit der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung im Textteil zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben und standen somit der allgemeinen Erörterung offen. Anregungen oder Bedenken hierzu wurden nicht vorgetragen.

Aus Praktikabilitätsgründen empfahl es sich in diesem Fall, nicht, wie sonst meist üblich, eine gesonderte neue Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich zu erlassen, sondern die besagte Ortsgestaltungssatzung – im Rahmen einer 1. Änderung – in ihrer Zone 2 um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 zu erweitern.

Die formalrechtliche Abwicklung dieses Ansinnens erfolgt in einer eigenständigen Verwaltungsvorlage (X/375).

Vorbehaltlich des zu fassenden Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat ist die Inkraftsetzung der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft durch öffentliche Bekanntmachung zeitgleich mit der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes vorgesehen. Letztere hängt wiederum von der Genehmigung der im Parallelverfahren betriebenen 34. FNP-Änderung durch die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg ab, die abzuwarten bleibt.

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

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

Die **„Zusammenfassende Erklärung“** zum **Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“** ist dieser VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.