



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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
------------------------------	--------------------------

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

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

TOP: 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg im Bereich Ski- und Freizeitgebiet "Hohe Lied" beim Ortsteil Gellinghausen (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 "Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied")
- Prüfung und Auswertung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/376 zu und bestätigt ferner ihre am 01.07.2021 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ beim Ortsteil Gellinghausen wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung, ergänzt um die gem. der erfolgten Abwägung und Beschlussfassung vorzunehmenden redaktionellen Änderungen, der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB gefasst; die zugehörige Begründung mit den gem. erfolgter Abwägung und Beschlussfassung einzuarbeitenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „38. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beim Ortsteil Gellinghausen“ wurden die politischen Gre-

mien bereits im Rahmen der vorangegangenen, nachfolgend nochmals aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) umfassend informiert:

- VwVorlage IX/1552 v. 28.07.2020 (Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage X/147 v. 02.03.2021 (Projektsachstandsbericht)
- VwVorlage X/175 v. 19.05.2021 (Offenlagebeschluss)

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

Verkürzt zusammengefasst ist das Ziel der 38. FNP-Änderung die bauplanungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung eines Bike-Parks im Zusammenhang mit dem bestehenden Ski- und Freizeitgebiet, um einerseits dessen Fortbestand unter dem Eindruck zunehmend schwieriger werdender klimatischer Bedingungen sicherzustellen und um andererseits das naturräumliche Freizeitangebot der Stadt Schmallenberg attraktiv und nachhaltig zu erweitern.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist im Wesentlichen die Darstellung einer „Fläche für Sportanlagen – Besondere Zweckbestimmung: Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) anstelle der im Änderungsbereich bislang bestehenden FNP-Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „(Sonstiges) Sondergebiet – Besondere Zweckbestimmung: Ski- und Freizeitgebiet“.

Die 38. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplanes Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ durchgeführt.

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

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

Ebenfalls mit Datum 12.02.2021 wurde die 38. FNP-Änderung der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NW zur Prüfung vorgelegt. Das bereits zuvor mit Datum vom 28.01.2021 beantragte Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 16 LPIG NW zum Zwecke der Abweichung von der zeichnerischen Regionalplan-Festlegung „Waldbereiche“ wurde mit Verfügung Az. 32.01.02.02-Schmallenberg der BR Arnsberg vom 06.07.2021 positiv abgeschlossen. Das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG NW wurde mit der Verfügung Az. 32.05.10.01-006/2021-003 v. 18.10.2021 ebenfalls positiv zum Abschluss gebracht, im Rahmen derer unter Bezugnahme auf die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW i.V.m. der Vorlage der Planentwurfsfassung gem. § 34 Abs. 5 LPIG NW regionalplanungsseitig erklärt wurde, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 01.07.2021 lag die Entwurfsfassung der

38. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 29.09.2021 bis einschl. 02.11.2021, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2021. Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 22.09.2021 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung der 38. FNP-Änderung**, 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.

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

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

Im Rahmen der 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:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Abt. Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 01.11.2021 Az. ohne ... zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.03.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 10.03.2021 (vodafone, Vorgangsnummer EG-21270): Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. ...	Kenntnisnahme
2.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 13.10.2021	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Az. 310-11-05.010/2021 und 310-11-01.170 ... den Begründungen zur 38. Änderung des FNP und der Begründung zur Aufstellung des BPI Nr. 170 sowie den Vorlagen Nr. X/175 und X/176 bzw. den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen ist aus forstlicher Sicht nichts hinzuzuführen und finden daher meine Zustimmung. Allerdings sind sowohl in der Vorlage zur Änderung des FNP als auch in der Vorlage zur Aufstellung des BPI bzw. bei „Anregungen und Hinweise“ einzelne Worte nicht wiedergegeben worden, die jedoch inhaltlich maßgeblich sind bzw. tlw. sollen Klarstellungen hinzugefügt werden. Seite 9, Vorlage Nr. X/175, 4.) letzter Satz, bitte wie folgt ändern: Durch die Anlage der Trails inkl. Hindernissen, Bauwerken, Umfahrungen etc. liegt eine Umwandlung vor, welche innerhalb ... Auf Seite 10 (Nr. X/175) ist in Satz 2 das Wort „nicht“ zu ergänzen („Inwieweit, die die Waldfunktion <u>nicht</u> nur erheblich“. Das Gleiche gilt unter Spiegelstrich 4, „Für Trails ... eine Umwandlung bzw. Umwandlung <u>nicht</u> erforderlich ist, ...“. Seite 16, Vorlagen Nr. X/176, 6.) zweiter Satz, bitte analog wie folgt ändern: Durch die Anlage der Trails inkl. Hindernissen, Bauwerken, Umfahrungen etc. liegt eine Umwandlung vor, welche innerhalb ... In der Vorlage X/176 ist auf Seite 17, zweiter Spiegelstrich, ist ebenfalls das Wort „<u>nicht</u>“ einzufügen („Für Trails....bzw. Umwandlungsgenehmigung nicht erforderlich ist,“). ...	Kenntnisnahme Die nebenstehend angesprochenen Verwaltungsvorlagen X/175 und X/176 sind bereits abgeschlossen und können nicht mehr geändert werden. Ein aus den nebenstehenden (nachträglichen) Änderungsanregungen resultierendes Änderungs- / Anpassungserfordernis ergibt sich nicht.
3.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Am Rothaarsteig 1 4 – Bauleitplanung Stellungnahme v. 09.11.2021	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Az. TOP 66/2021 ... nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Ansprechpartnerin: Frau Mehwald Tel.: 0291/94-1631 Der geplante Bike-Park bezieht das Einzugsgebiet (EZG) der Wasserversorgungsanlage für das Anwesen Hellermann ein. Die nachrichtliche Übernahme des Einzugsgebietes in der B-Plan ist erfolgt. Auf die Flächen des Einzugsgebietes kann für die Realisierung des Bike-Parks nicht verzichtet werden. Daher sollen die Trails innerhalb des EZG mit Begrenzungszäunen versehen werden, die ein Verlassen der Strecke verhindern sollen. Die Streckenherstellung erfolgt mittels Holzbohlen und an den Stellen, an denen dies nicht möglich ist, mit Geovliesmaterialien. Die Ausarbeitung der Strecken soll in enger Abstimmung mit dem GA und der UWB erfolgen. Den Schutz der Wassergewinnungsanlage vor Beeinträchtigungen sehe ich durch diese genannten Maßnahmen gewahrt. Das Vorhaben wird somit mitgetragen. FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 Gegenüber der Änderung des FNP werden seitens der UNB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 170 verwiesen. FD 37 – Gesundheitsamt SG 37/5 Infektions- und Umwelthygiene Ansprechpartner: Herr Klug Tel.: 0291/94-1215 Der geplante Bike-Park bezieht das Einzugsgebiet (EZG) der Wasserversorgungsanlage für das Anwesen Hellermann ein. Die nachrichtliche Übernahme des Einzugsgebietes in der B-Plan ist erfolgt. Auf die Flächen des Einzugsgebietes kann für die Realisierung des Bike-Parks nicht verzichtet werden. Daher sollen die Trails innerhalb	<u>Zum FD 45:</u> Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Umsetzung <u>Zum FD 47:</u> Kenntnisnahme <u>Zum FD 37 – SG 37/5:</u> Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Umsetzung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
des EZG mit Begrenzungszäunen versehen werden, die ein Verlassen der Strecke verhindern sollen. Die Streckenherstellung erfolgt mittels Holzbohlen und an den Stellen, an denen dies nicht möglich ist, mit Geovliesmaterialien. Die Ausarbeitung der Strecken soll in enger Abstimmung mit dem GA erfolgen. Den Schutz der Wassergewinnungsanlage vor Beeinträchtigungen sehe ich durch diese genannten Maßnahmen gewahrt. Das Vorhaben wird somit mitgetragen. FD 41 – Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen Ansprechpartner: Herr Krause Tel.: 0291/94-3408 Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für die Gastronomie „Skihütte“ (Versammlungsstätte 450 Personen) für angemessen. Für kleinere Gebäude 400-800 l/min für die Dauer von 2 Stunden. Vorgesehener Löschwasserteich muss den Anforderungen der DIN 14210 genügen. Anrechenbare Entfernung zu den Löschwasserentnahmestellen bis zu 300 m vom jeweiligen Objekt. Hinweis auf BSK im Bauverfahren. ...	<u>Zum FD 41:</u> Kenntnisnahme im Rahmen der FNP-Änderung, nähere Behandlung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 170.
4.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 Stellungnahmen v. 29.10.2021 u. 13.01.2022 Az. ohne <u>Stellungnahme vom 29.10.2021:</u> ... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von fast 18 ha als Son-	Zu der nebenstehend getroffenen Aussage wird von Herrn Andreas Hacke (Bewirtschafter der Landwirtschaftsflä-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
dergebiet für Sportanlage mit der Zweckbindung Bike-Park und Ski-/Freizeitgebiet überplant. Diese Flächen, die saisonal als Skilift genutzt werden, sind laut des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans zukünftig zum Großteil als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Nutzung der durch Trails zerschnittenen Flächen über einen Pflegeschnitt hinausgeht. Im unteren Abschnitt der „landwirtschaftlichen Fläche“, die durch die Abfahrt der Bullpacer in Anspruch genommen wird, findet bereits heute keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mehr statt. Eine ähnliche Entwicklung ist für die durch den Bike-Park in Anspruch genommenen Flächen ebenfalls zu erwarten, da diese durch möglicherweise tief ausgefahrene Trails zerschnitten werden und die entstehenden Restflächen kaum mit größeren Maschinen bewirtschaftet werden können. Nicht nur dem aktuellen Bewirtschafter, sondern auch potentiellen Bewirtschaftern steht diese bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig voraussichtlich zu großen Teilen nicht mehr zur Verfügung. Insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Futterknappheit aufgrund des Klimawandels ist dies kritisch zu sehen. Die südlich der aktuell betriebenen Liftanlage sowie die zwischen dem unteren Wirtschaftsweg und der Bullpacer-Abfahrt liegenden Flächen mit einer Gesamtgröße von etwa 6,5 ha bleiben einer landwirtschaftlichen Nutzung nach vorliegenden Planungsunterlagen in der jetzigen Form erhalten. Die geplanten Trails für den Bike-Park mit einer Länge von 16 – 18 km und einer Durchschnittsbreite von 1 m befinden sich sowohl auf landwirtschaftlichen Flächen als	che) in einem Schreiben vom 29.10.2021 wie folgt Stellung genommen: <i>„Hiermit bestätige ich, dass ich im Auftrag von bisher Herr Heinz-Wilhelm Hellermann und nun den neuen Eigentümern C. & F. Hellermann Landwirtschafts GbR sämtliche im B-Plan und FNP betroffenen Grünflächen bewirtschafte sowie weitere Grünflächen der C. & F. Hellermann Landwirtschafts GbR darüber hinaus von mir bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung wird von den Besitzern kostenlos zur Futtermittelgewinnung zur Verfügung gestellt und ausschließlich dafür genutzt. Dies beinhaltet ebenso mind. einmal jährlich das Mähen der Bullpacer Bahn ebenfalls zur Futtermittelgewinnung. Auch die zukünftig vorgesehenen Mountainbike-Trails stellen für den Mähvorgang keine Schwierigkeiten dar und haben lediglich einen sehr geringen Einfluss auf den Ertrag, da diese nur sehr kleine und nicht stark bewachsene Flächen in Anspruch nehmen. Ich stehe mit der C. und F. Hellermann Landwirtschafts GbR sowie mit der Green Hill Bikepark GmbH & Co.KG im engen Austausch über das geplante Vorhaben und sehe keine nennenswerte Beeinträchtigung der bisherigen Aktivitäten.“</i> Seit jeher werden die Grünflächen der Familie Hellerman zur Futtermittelproduktion genutzt. Vormalig durch Tiere, anschließend durch den vorherrschenden Mähprozess. Dies ist auch weiterhin gewährleistet, da die Trails im Wiesenbereich nur einen verschwindend geringen Anteil der Gesamtfläche darstellen und nach Aussage des Bewirtschafters keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung als auch des Ertrages zu erwarten sind. Weite Teile der beanspruchten Flächen können aus topografischen Gründen ohnehin nur mit sehr kleinem Mähwerk bewirtschaftet werden. Im Rahmen der Abwägung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde mit der TG der Flurbereinigung Brabecke ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, in

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
auch im Wald. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hier insofern Bedenken, als dass Wirtschaftswege durch den Kreuzungsverkehr mit den Radfahrern nur noch mit erhöhtem Unfallrisiko befahren werden können. Laut Wirtschaftswegekonzept der Stadt Schmallenberg führen miteinander vernetzte Hauptwirtschaftswege der Kategorie C durch das Plangebiet. Des Weiteren führt ein untergeordneter Wirtschaftsweg der Kategorie D mit Fußgängerverkehr quer durch das Plangebiet. Diese Wege dienen vor allem der Erschließung angrenzender forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Es ist sicherzustellen, dass diese Wege auch zukünftig in erster Linie einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und diese Nutzung nicht durch Mountainbiker behindert oder eingeschränkt wird. In diesem Zusammenhang ist eine Vorfahrtsregelung zugunsten des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs einzuführen. Es ist sicherzustellen, dass der Radverkehr durch die geplanten Schikanen tatsächlich auf Schrittgeschwindigkeit abgebremst wird und die Vorfahrt des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs beachtet wird. Durch die Prägung der Landwirtschaft in dieser Region insbesondere durch Nebenerwerbslandwirte ergibt sich ein besonderer Nutzungskonflikt in den Kreuzungsbereichen, da Arbeiten in der Nebenerwerbslandwirtschaft vor allem wochentags ab 15 Uhr und samstags durchgeführt werden und ein Befahren der Wirtschaftswege somit vermehrt zu den voraussichtlich stark frequentierten Besuchszeiten im Bike-Park erfolgt. Auch der Zustand der Wirtschaftswege ist der jeweiligen Kategorie entsprechend zu erhalten. Insbesondere in den Kreuzungsbereichen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Entstehung von Spurrinnen durch die Mountainbikes zu verhindern.	welchem zum einen die Mitnutzung der Wege und zum andern der dazugehörige Übergang der Verkehrssicherungspflicht (bei nachweislich ausreichendem Versicherungsschutz) auf den Bike-Park-Betreiber geregelt wurde. Der Vorrang der land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeuge ist ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages. Es liegt im eigenen Interesse des Bike-Park-Betreibers, ein hohes Maß an Sicherheit zu gewährleisten und alle möglichen Unfallstellen zu entschärfen. Das vorgesehene Sicherheitskonzept umfasst alle wesentlichen Punkte zu Unfallvermeidung. Eine Analyse des landwirtschaftlichen Verkehrs auf den angesprochenen Wegen zeigt, dass weder wochentags ab 15:00 Uhr noch samstags ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen land- oder forstwirtschaftlicher Maschinen gegeben ist. Alle Flächen innerhalb des Gebietes befinden sich im Eigentum der Fa. Hellermann und bilden im Rahmen der Erreichbarkeit kein Problem. Die Außerhalb gelegenen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen werden nicht über Wege innerhalb des Bike-Parks angefahren, sondern eher aus südlicher oder westlicher Richtung. Die Pflege der TG Wege innerhalb des Plangebietes wurde durch den oben aufgeführten Gestattungsvertrag auf den Bike-Park-Betreiber übertragen. Generell ist festzuhalten, dass Mountainbikes praktisch keine Spurrillen auf festen Wegen hinterlassen. Derzeit unterliegen die Wege dagegen einer enormen Belastung und Beschädigung durch die Land- und Forstwirtschaft. Mit einer Be-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Im Bereich der Liftanlage auf dem Wirtschaftsweg der Kategorie C ist die ganzjährige Installation einer Rampe geplant. Diese ist abbaubar und soll sich ausschließlich während der Betriebszeiten des Bike-Parks auf dem Wirtschaftsweg befinden. Bei Nutzung des Wirtschaftswegs durch den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sollen diese Verkehrsteilnehmer auf einer an der Rampe ausgewiesene Telefonnummer anrufen und im Anschluss soll die Rampe innerhalb weniger Minuten abgebaut werden. Insbesondere zu den stark frequentierten Betriebszeiten des Bike-Parks (samstags sowie wochentags ab 15 Uhr) wird aus o.g. Gründen vermehrt eine Nutzung durch land- und forstwirtschaftlichen Verkehr erfolgen. Die Wartezeit für den Abbau der Rampe (inklusive Unterbrechung des Liftverkehrs zu stark frequentierten Zeiten) wird voraussichtlich eher dazu führen, dass der Verkehr auf andere Wirtschaftswege ausweichen wird. Darüber hinaus ist zu beachten, dass es vorkommen kann, dass kein Mobiltelefon durch den Verkehrsteilnehmer mitgeführt wird oder durch eine schlechte Mobilnetzabdeckung kein Anruf möglich ist. Außerdem ist nicht davon auszugehen, dass tatsächlich eine ständige Erreichbarkeit vorliegen wird und aufgrund mangelnder Flexibilität durch andere anfallende Arbeiten im Bike-Park sowie die Anfahrt die Rampe tatsächlich innerhalb weniger Minuten deinstalliert werden kann. Aus unserer Sicht kann die Installation einer Rampe nur dann erfolgen, wenn unterhalb der baulichen Konstruktion eine Durchfahrt für den Verkehr jederzeit möglich ist. Im Hinblick auf die Wirtschaftswege ist darüber hinaus unbekannt, inwiefern diese als Rettungswege oder durch einen Shuttle Service per PKW, der im Betriebskonzept erwähnt wird, in Anspruch genommen werden. Es besteht zudem eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass durch die Ausweisung eines Bike-Parks auch mehr Mountainbiker auf	schädigung der Wege durch Radfahrer ist nicht zu rechnen. Auf die Installation der mobilen Rampe als Kreuzung eines Bike-Trails mit einem Wirtschaftsweg kann aus topografischen Gründen nicht verzichtet werden. Auf Grund der kleines Nutzerkreises dieses Wirtschaftsweges wird es im Falle eines notwendigen Abbaus der Rampe zu einer frühzeitigen Kommunikation zwischen Parkbetreiber und Wegnutzer kommen, sodass es zu keinerlei Behinderungen kommen wird. Einer Rampe mit 4 m Durchfahrtshöhe ist weder aus topografischen noch aus technischen Gründen möglich. Im Rahmen des Sicherheitskonzeptes und des abgeschlossenen Gestattungsvertrages ist es essentiell, die bestehenden Wirtschaftswege zur Rettung und Bergung von Verletzten zu nutzen. Im Rahmen der Sicherheit besteht hier also ein enormes Eigeninteresse der Betreiber, die Funktionstüchtigkeit der Wege zu gewährleisten. Der Haupteinstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
den angrenzenden Wirtschaftswegen außerhalb des Plangebiets unterwegs sind. Da die Zielgruppe des vorgelegten Betriebskonzepts die gesamte Familie ist, ist nicht davon auszugehen, dass alle Personen über ein spezielles Downhill-Bike verfügen, das für die Nutzung umliegender Wirtschaftswegen laut Abwägungsunterlagen weniger geeignet ist. Die ständige Frequenzierung der umliegenden Wirtschaftswegen durch eine weiter ansteigende Zahl an Mountainbikern führt zu Behinderungen des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs sowie insbesondere zu Behinderungen forstwirtschaftlicher Arbeiten im Wald. Die Ausweisung eines Bike-Parks führt so möglicherweise nicht zu einer Verringerung der Konflikte mit Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern, sondern insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu einem Anstieg der Konflikte mit der Land- und Forstwirtschaft. In diesem Zusammenhang ist auch eine zunehmende Entsorgung von Abfällen entlang von Wegen zu berücksichtigen, die in anderen Regionen bereits dazu geführt hat, dass Plastikabfälle vermehrt im Tierfutter festgestellt wurden. Auf eine steigende Anzahl an Touristen sollte hier auch in angrenzenden Waldbereichen mit angemessenen Maßnahmen, wie dem Aufstellen zusätzlicher Mülleimer, reagiert werden. Die Anbindung an das Radwegekonzept wurde seitens der Planer laut Abwägungs- und Beschlussvorschlag nicht ausgeschlossen. Dies lässt darauf schließen, dass die Anreise voraussichtlich zwar überwiegend per PKW erfolgt, aber eine Anreise per Rad aber durchaus denkbar ist. Folglich kann die im vorherigen Abschnitt erwähnte zunehmende Nutzung angrenzender Wirtschaftswegen durch Radverkehr ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere unter dem Aspekt, dass entlang der L776 aktuell noch kein Radweg bis zum Bike-Park vorhanden ist, ist von einer verstärkten Frequenzierung der angrenzenden Wirtschaftswegen auszugehen. Die Nutzung angrenzender Wirtschaftswegen zur Erreichung des Bike-Parks -auch im Rahmen einer möglichen Anbindung an das vorhandene Radwegenetz- ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu vermeiden. Da es sich hier um Parallelverfahren der	klassische Down-Hill Bike ist im Eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Im Rahmen der Erholungsfunktion des Waldes ist es im Übrigen generell nicht verboten, den Wald mit dem Fahrrad zu befahren. Außerhalb des Bike-Parks sollten sich Konflikte bei einer fachgerechten Absicherung der forstlichen Arbeitsstellen im Wald das derzeitige Maß nicht überschreiten. Auf Grund der nicht zu erwartenden Erhöhung des Radfahraufkommens außerhalb des Gebietes ist nicht mit einem erhöhten Müllaufkommen zu rechnen. Innerhalb des Bike-Parks werden ausreichend Mülltonnen aufgestellt. Durch ein Leitkonzept und umfassende Aufklärung der Besucher über den richtigen Umgang mit der Natur wird generell auf eine Müllvermeidung hingearbeitet. Der Haupteinstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Down-Hill Bike ist im eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Neben der derzeit in Anspruch genom-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung handelt, weisen wir in dieser Stellungnahme bereits auf Folgendes hin: Die Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben sollen auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche umgesetzt werden. Im Rahmen der produktionsintegrierten Kompensation ist eine Extensivierung der Grünlandfläche vorgesehen. Es ist jedoch auch die Anpflanzung eines 15 m breiten Waldrandstreifens vorgesehen, sodass neben den Ertragseinbußen durch die Extensivierung weitere 0,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen. Weitere Flächenverluste an landwirtschaftlichen Flächen unter anderem durch eine Erstaufforstung im Rahmen notwendiger Ersatzmaßnahmen aufgrund der Inanspruchnahme von Waldflächen sind zu vermeiden. Wir verweisen hierzu zusätzlich auf unsere Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170. ... <u>Ergänzende Stellungnahme v. 13.01.2022:</u> ... beziehend auf unsere Stellungnahme zu o.g. Flächennutzungsplanänderung vom 29.10.2021 geben wir folgende ergänzende Stellungnahme aufgrund aktuell vorliegender Informationen ab:	men 0,7 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche wurden nachfolgende Ziele definiert, um die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Ziel 1: Durch ein späteres Monitoring durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW werden die Auswirkungen der Bike-Strecken im Wald abschließend beurteilt und damit auch eine eventuelle Waldumwandlung incl. des forstlichen Ausgleich festgestellt. Hier muss es zunächst das Ziel sein, die anfallende Kompensation zu vermeiden oder zumindest auf die nach bisherigen überschlägigen Berechnungen anfallenden 1,6 ha Waldumwandlung zu begrenzen. Ziel 2: Im Falle eines anstehenden forstlichen Ausgleichs werden zunächst die 0,7 ha Aufforstungsfläche aus dem landschaftlichen Ausgleich herangezogen. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung befinden sich umfangreiche Fichtenwaldflächen, die auf Grund des Borkenkäferbefalls gerodet werden mussten und evtl. (derzeit 22 ha) noch müssen und dem Aufforstungsgebot unterliegen. Durch die Abkehr von einer Aufforstung mit Fichtenmonokulturen (Aufforstung z.B. durch Mischwald) kommt es zu einer ökologischen Aufwertung dieser Waldflächen, welche dann ebenfalls als forstlichen Ausgleich genutzt werden kann. Ziel 3: Sollte der in Ziel 1 und 2 vorgesehene forstliche Ausgleich nicht in Gänze ausreichen, befinden sich im Eigentum der Bike-Park-Betreiber außerhalb des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen, die für die landwirtschaftliche Futtermittelproduktion als untergeordnet bezeichnet werden können. Sollte hier eine Aufforstung vorgesehen werden, wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt. Zu der nebenstehend getroffenen Aussage wird von Herrn Andreas Hacke (Bewirtschafter der Landwirtschaftsfläche) in einem Schreiben vom 29.10.2021 wie folgt Stellung genommen:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind landwirtschaftliche Belange insofern betroffen, als landwirtschaftliche Fläche der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen wird. Durch die beabsichtigte Erstellung eines Bike-Parks gehen etwa 11 ha Grünland für eine landwirtschaftliche Nutzung im engeren Sinne verloren. Zum jetzigen Zeitpunkt erfolgt nur eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung des betroffenen Grünlands, da es sich um eine Skilift-Fläche handelt, die außerdem zum Teil außerhalb der Wintersaison bereits jetzt als Bullracer-Abfahrt genutzt wird. Hinsichtlich der Einschränkungen, die sich durch die Erstellung des Bike-Parks für die Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftswege ergeben, wurde nach uns vorliegenden Informationen eine Einigung mit der zuständigen Teilnehmergemeinschaft getroffen. Unsere dahingehend ge-	<i>„Hiermit bestätige ich, dass ich im Auftrag von bisher Herr Heinz-Wilhelm Hellermann und nun den neuen Eigentümern C. & F. Hellermann Landwirtschafts GbR sämtliche im B-Plan und FNP betroffenen Grünflächen bewirtschafte sowie weitere Grünflächen der C. & F. Hellermann Landwirtschafts GbR darüber hinaus, von mir bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung wird von den Besitzern kostenlos zur Futtermittelgewinnung zur Verfügung gestellt und ausschließlich dafür genutzt. Dies beinhaltet ebenso mind. einmal jährlich das Mähen der Bullracer Bahn ebenfalls zur Futtermittelgewinnung. Auch die zukünftig vorgesehenen Mountainbike-Trails stellen für den Mähvorgang keine Schwierigkeiten dar und haben lediglich einen sehr geringen Einfluss auf den Ertrag, da diese nur sehr kleine und nicht stark bewachsene Flächen in Anspruch nehmen. Ich stehe mit der C. und F. Hellermann Landwirtschafts GbR sowie mit der Green Hill Bikepark GmbH & Co.KG im engen Austausch über das geplante Vorhaben und sehe keine nennenswerte Beeinträchtigung der bisherigen Aktivitäten.“</i> Seit jeher werden die Grünflächen der Familie Helleman zur Futtermittelproduktion genutzt. Vormalig durch Tiere, anschließend durch den vorherrschenden Mähprozess. Dies ist auch weiterhin gewährleistet, da die Trails im Wiesenbereich nur einen verschwindend geringen Anteil der Gesamtfläche ausmachen und nach Aussage des Bewirtschafters keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung und des Ertrages zu erwarten sind. Weite Teile der beanspruchten Flächen können aus topografischen Gründen ohnehin nur mit sehr kleinem Mähwerk bewirtschaftet werden. Kenntnisnahme. Bzgl. der angeregten zusätzlichen Müll-eimer für Touristen wird an dieser Stelle auf die dazu bereits weiter oben ergangenen Ausführungen verwiesen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
äußerten Bedenken werden aufgrund dessen zurückgestellt. Auswirkungen auf die angrenzenden Wirtschaftswege außerhalb des Plangebiets können zurzeit nicht eindeutig prognostiziert werden. Auf eine steigende Anzahl an Touristen sollte hier jedoch auch in angrenzenden Waldbereichen mit angemessenen Maßnahmen, wie dem Aufstellen zusätzlicher Mülleimer, reagiert werden. Die Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben sollen auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche umgesetzt werden. Im Rahmen der produktionsintegrierten Kompensation ist eine Extensivierung der Grünlandfläche vorgesehen. Es ist jedoch auch die Anpflanzung eines 15 m breiten Waldrandstreifens vorgesehen, sodass neben den Ertragseinbußen durch die Extensivierung weitere etwa 0,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen. Da es sich hier um Parallelverfahren der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung handelt, weisen wir in dieser Stellungnahme bereits auf Folgendes hin: Neben den geplanten Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen einer Erstaufforstung vorgesehen. Durch die Anlage von Trails mit einer Länge von 16 bis 18 km und einer Durchschnittsbreite von 1 m ergibt sich eine qualitative Aufforstung im Umfang von 3,2 ha bzw. eine Ersatzaufforstung von 1,6 ha. Aus agrarstruktureller Sicht ist es dringend geboten, die Erstaufforstung des Waldrandes von etwa 0,7 ha Grünland im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit der erforderlichen Ersatzaufforstung durch die Inanspruchnahme von Waldfläche zu verrechnen. Durch das Planungsbüro wurde uns vorgenannte Vorgehensweise bestätigt. Darüber hinaus wurde mitgeteilt, dass sich angrenzend an das Plagebiet eine sich im Eigentum der Familie Hellermann befindliche Grünlandfläche mit geringem landwirtschaftlichen Wert (ca. 0,78 ha) befindet, die für eine möglicherweise erforderliche Erstaufforstung in Frage käme. Ein weiterer Flächenverlust durch eine über den o.g. Umfang bzw. die beiden Ersatzflächen hinausgehende	Auf die zur nebenstehenden Thematik bereits weiter oben aufgeführten Zieldefinitionen (Ziel 1 – 3) wird Kenntnisnahme Gem. den vg. Zielen 1 bis 3 ist eine weitere landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme nicht vorgesehen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Erstaufforstung wäre aus agrarstruktureller Sicht nicht vertretbar. Wir verweisen hierzu zusätzlich auf unsere Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 vom 13.01.2022. ...	
5.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme v. 30.09.2021 Az. ohne ... im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...	Kenntnisnahme Dem Hinweis wurde im lfd. Verfahren entsprochen.
6.) LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüse 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 04.10.2021 Az. 3940rö21.eml ... Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „9. Denkmalschutz“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken. ...	Kenntnisnahme
7.) Städtisches Ordnungsamt – Amt 32.1 Stellungnahme v. 29.09.2021 Az. ohne Ich beziehe mich auf Ihre Schreiben vom 22.09.2021, in der im Hinblick auf die	Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Brandschutzkonzeptes respek-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Löschwasserversorgung aufgenommen ist, dass diese zum einen aus der Löschwasserreserve aus dem Versorgungsnetz und zum anderen aus den in der Begründung erwähnten Teichanlagen sichergestellt ist. Im Anhang 1 (Bestand Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 170) der Begründung ist aufgeführt, dass diese Teichanlagen als intensiv genutzte Stillgewässer (Fisch-, Lösch-, Schönungs-, Freizeitteiche; befestigte Regenrückhalte-/klärbecken) definiert sind. Eine verlässliche Aussage zur Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes liegt nicht vor. Die in der Begründung angesprochenen Teichanlagen haben jedoch ein so großes Fassungsvermögen, dass die geforderte Löschwassermenge durchaus aus diesen Teichanlagen sichergestellt werden kann. Sollten die Teichanlagen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung herangezogen werden, ist sicherzustellen, dass diese zu jeder Zeit befüllt sind. Diese Bedingung sollte im Brandschutzkonzept, welches gem. Ausführungen in der Begründung zu Punkt 9 im Rahmen der Genehmigungsplanung der Bike-Park-Anlagen in Zusammenarbeit mit dem Hochsauerlandkreis angefertigt wird, festgeschrieben werden. ...	tive der Genehmigungsplanung zur Umsetzung des Bike-Parks.
8.) Bezirksregierung Arnsberg Dez. 32 Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung v. 18.10.2021 Az. 32.05.10.01-006/2021-003 ... mit der vorgelegten Planungsabsicht sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bike-Parks und eines Ski- und Freizeitgebietes geschaffen werden. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan (FNP) im Änderungsbereich Fläche für Wald, Fläche für Landwirtschaft und ein Sondergebiet (besondere Zweckbestimmung: Ski- und Freizeitgebiet) dar. Der Änderungsbereich soll zukünftig als Fläche für Sportanlagen – Zweckbestim-	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG vorzulegen. Die Hinweise der Höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) im Hinblick auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB entnehmen Sie bitte der Anlage. <u>Anlage zur Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde vom 18.10.2021</u> Planungsrechtliche Hinweise der Höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) für das weitere Genehmigungsverfahren nach BauGB Nach kursorischer Prüfung der vorgelegten Unterlagen der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg nehme ich aus Sicht des Dezernats 35.2 – Städtebau – wie folgt Stellung: Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz und wird von mehreren Landschaftsschutzgebieten überlagert (vergl. S. 9 und 10 des Umweltberichts). Bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes muss der Hochsauerlandkreis zumindest in Aussicht gestellt haben, dass von der Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung (und damit die städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) ausgegangen werden kann. Gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b zum BauGB sind im Umweltbericht Angaben zum Monitoring zu machen. Es ist geplant, dass seitens der Forstbehörde durch turnusmäßige Kontrollen im Wald die tatsächliche Wald- und Umweltverträglichkeit des geplanten Bike-Parks verifiziert wird. Hieraus soll sich im weiteren Verlauf das tatsächliche Erfordernis einer Waldumwandlung und den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen zeigen. Dieser Sachverhalt sollte unter Punkt 8.0 im Umweltbericht ergänzt werden. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregeln, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Dies gilt auch für die im Plangebiet vorkommenden geschützten Biotop- und Biotopverbundflächen. Hierzu könnte die Karte	rung kann von einer erneuten Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG abgesehen werden, da es sich bei den aus den Abwägungen resultierenden Änderungen in der Planzeichnung um lediglich redaktionelle Ergänzungen handelt. Der Hochsauerlandkreis hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bereits zugestimmt und damit die Vollziehbarkeit der FNP-Änderung bestätigt. Wurde bzw. wird im Umweltbericht ergänzt. Analog zum Bebauungsplan wird die Karte mit den geschützten Biotopen und Biotopverbundflächen (auch) auf der Änderungsplanzeichnung ergänzt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
aus dem Bebauungsplan Nr. 170 mit entsprechender Legende auf dem Plan oder als Beikarte (als Bestandteil des Plans) übernommen werden. In der Planurkunde wird diesbezüglich vielmehr in einem Textfeld zur Anlage 6 der Begründung Bezug genommen. Diese findet sich gleichwohl nicht in den Planunterlagen. Grundsätzlich sollten alle nachrichtlichen Übernahmen die im Plan verzeichnet sind, auch in der Legende aufgeführt werden. Mit Emil vom 06. Mai 2021 hat die Bezirksregierung der Stadt Schmallenberg mitgeteilt, dass die Planung von 2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonen kritisch gesehen wird, da das Vorliegen sachlicher und betriebsbezogener Gründe nicht plausibel dargelegt wurde. Es ist erneut darauf hinzuweisen, dass der Antragsteller im Rahmen des zukünftigen Baugenehmigungsverfahrens ein Betriebskonzept mit erforderlicher Begründung für ein betriebsbezogenes Wohnen – auf den konkreten Betrieb bezogen – darzulegen hat. Dabei ist insbesondere auf den funktionalen Zusammenhang zwischen den betriebsbezogenen Wohnungen und den betrieblichen Anlagen sowie auf die personelle Beziehung des Nutzers der Wohnung zum Betrieb einzugehen. Nur unter diesen Voraussetzungen könnte eine Baugenehmigung für die Betriebswohnungen erteilt werden. Es wird angeregt, das Erfordernis eines betriebsbezogenen Wohnens bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans umfassend zu prüfen. Ggf. sollte auf eine entsprechende SO-Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. SO-Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden. Altlasten sind im Flächennutzungsplan zu vermerken und nicht wie vorgesehen nachrichtlich zu übernehmen. Das Textfeld in der Planurkunde sollte entsprechend korrigiert werden. <u>Hinweis:</u> Im Rahmen der Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPIG wurden ausschließlich die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans geprüft.	Das betreffende Textfeld wird im Gegenzug entfernt. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung wird vom Investor die sachliche und betriebsbezogene Notwendigkeit der 2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonal dargelegt. Diese Notwendigkeit wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend nachgetragen. Dem nebenstehenden Hinweis wird nachgekommen, in der Planzeichnung erfolgt nur noch ein entsprechender Vermerk. Kenntnisnahme

Dem Feststellungsbeschluss 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 nachfolgend nochmals aufgeführt – vgl. VwVorlage X/175 vom 19.05.2021.

Lt. der Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Feststellungsbeschluss auch die Bestätigung der damaligen Abwägungsbeschlüsse.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
1.) Kreis- und Hochschulstadt Meschede Fachbereich Planung und Bauordnung z.Hd. Herrn Fachbereichsleiter Wahle Sophienweg 3 59872 Meschede Stellungnahme v. 18.02.2021 Az.: ohne ... Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede begrüßt ausdrücklich die geplante Umnutzung des Gebietes in Richtung Bike-Park für Mountainbiking. Ich gehe davon aus, dass das Vorhaben eine positive Wirkung sowohl für Touristen aber auch für die Naherholung im näheren und weiteren Einzugsgebiet und auch für Meschede hat. Ich rege in diesem Zusammenhang jedoch an, den Bike-Park auch in das umliegende Radwegenetz zu integrieren. Es wird sicherlich so sein, dass die Nutzer des Bikeparks diesen gezielt mit dem PKW ansteuern. Gleichwohl sollte die Möglichkeit bestehen, den Bike-Park auch mit dem Fahrrad zu erreichen oder diesen in eine Mountainbike-Tour einzubinden. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede arbeitet derzeit an einen Radverkehrskonzept. Der Radweg entlang der L 740 führt derzeit vom Ortsausgang Meschede bis zum Ortseingang Westernbödefeld. Die Lücke an der Ortsumgehung Remblinghausen wird der Landesbetrieb Straßen.NRW in den nächsten Jahren durch den Neubau eines Rad-	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Eine Rückfrage bei Straßen NRW ergab, dass in deren Radwegekonzept ein Radweg entlang der L 776 bis Bödefeld vorgesehen ist. Eine Verbindung von diesem Radweg bis zum geplanten Bike-Park ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Prüfung dieser Verbindung mit eventueller Aufnahme in das Radwegkonzept von Straßen NRW erfolgt auf Antrag. Die Stadt Schmallenberg plant z.Zt. ein eigenes Radwegekonzept zu erarbeiten. Im Rahmen dieses Konzeptes ist eine Antragstellung zu prüfen, um mittelfristig die Radwegeerschließung in der oben genannten Form zu erreichen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
weges schließen. Auch die touristischen Radwege Erz-Wasser-Tour und Ruhr-Valme-Tour führen entlang der L740. Leider endet der ausgebaute Radweg derzeit am Ortseingang Westernbödefeld. Ich rege an, den Bike-Park Gellinghausen entlang der L776 oder andere Verbindungswege mit dem Radweg an der L 740 zu verknüpfen. ...	
2.) Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Rarbach Wegeunterhaltungsgemeinschaft z.Hd. Herrn Johannes Göddeke Hennetalstr. 26 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 08.03.2021 Az.: ohne ... in o.a. Angelegenheit möchten wir als Vertreter von ca. 150 Mitgliedern folgende <u>Bedenken gegen das o.a. geplante Projekt äußern:</u> - Der geplante „Bikepark“ wird gewerblich betrieben und entsprechend überregional beworben. Dies wird dazu führen, dass zur Hin- und Rückfahrt vermehrt auch Wege der TG Rarbach genutzt werden. Deren Instandsetzung und die Verkehrssicherung der Wege obliegt der TG-Rarbach. Da diese Wege Privatwege sind und von der Widmung im Flurbereinigungsplan ausschließlich für die land- und forstwirtschaftlich Nutzung bestimmt sind, wird die zusätzliche Nutzung durch Dritte zu Fuß zum Zwecke der Erholung gestattet. Eine Nutzung infolge einer Bewerbung durch einen Gewerbebetrieb mit überregionaler Bedeutung ist somit nicht zulässig! - Neben der befürchteten, erhöhten, nicht zulässigen Nutzung der Wege durch direkte gewerbliche Bewerbung mit einer vermutlich höheren Verkehrssicherungsbelastung der TG-Rarbach kommt ein weiterer Bedenkenpunkt hinzu. In dem geplanten Projekt ist die Neuerrichtung ei-	Zur nebenstehenden Stellungnahme wurde ein Erörterungsgespräch mit dem 1. Vorsitzenden der TG Rarbach, Herrn Göddeke, geführt. Der generelle Einstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Downhill-Bike ist im Eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten ist. Bei dieser Gastronomie handelt es sich nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um eine Möglichkeit, den Gästen der Liegeterrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen geplant. Analog zum

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
ner Gastronomie auf einem Hochplateau im Gelände vorgesehen. Wir geben zu bedenken, dass unsere Mitglieder als Eigentümer von Flächen entweder ihr persönliches Jagdrecht im Rahmen einer Jagdgemeinschaft durch einen Jagdpächter ausüben lassen, oder selbst ausüben. Da zu erwarten ist, dass die Gastronomie aufgrund der außergewöhnlichen Lage ein Anziehungspunkt in der Region werden wird, muss davon ausgegangen werden, dass die nicht zulässige Wegenutzung zur Hin- und Rückfahrt auch ohne den Besuch des Bikeparks unkontrolliert bis in die späten Abendstunden anhalten wird und es damit zu erheblichen Störungen des Jagdbetriebes und somit des Eigentumsrechts vieler unserer Mitglieder kommen wird! Aus diesen Bedenken heraus möchten wir nun einige Forderungen stellen, die unsere vorhin genannten Bedenken ausräumen könnten und eine Realisierung des Projektes aus unserer Sicht unproblematisch wäre, wenn sie eingehalten werden. <u>Forderungen an den „Bikepark“:</u> - Wir fordern eine Begrenzung der Öffnungszeiten der Gastronomie am Abend auf 19:00 Uhr um Lärm und damit verbundene Natur- und Umweltstörungen zu vermeiden. - Weiterhin fordern wir zur Verhinderung der nicht zulässigen Nutzung der TG Wege eine Einzäunung der Gewerbefläche, sodass ein Zugang zur Gastronomie ausschließlich vom Tal und Parkplatz möglich ist. <u>Zusätzlicher Hinweis:</u>	Betrieb des Bike-Parks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Die Nutzung dieser Gastronomiefläche wird durch die Ausweisung einer Sonderfläche mit dieser eingeschränkten Nutzung im Bebauungsplan festgeschrieben. Die in dem Gespräch geäußerte Sorge, dass die Erschließung der zusätzlichen Wohnfläche über die Wege der TG Rarbach erfolgen würde, entfällt, da diese Fläche zukünftig nicht mehr im Bebauungsplan vorgesehen ist. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet. Kenntnisnahme Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch die Öffnungszeiten der „Gastronomie“ an der Bergstation an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein. Eine Einzäunung der Bike-Park Fläche ist auf Grund eines generellen Betretungsrechtes nicht möglich. Es ist aber vorgesehen, den Zugang des Bike-Parks im Falle einer übermäßigen Belastung der Wege der TG Rarbach im Bereich der Bergstation durch geeignete Maßnahmen (Zäune) abschnittsweise zu erschweren/unterbinden. Zum Hinweis:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
Im Übersichtsplan ist oberhalb der geplanten Gewerbefläche die Flur 1 erkennbar. Dies ist allerdings die Gemarkung Rarbach Flur 16 mit den Flurstücken 5, 6, 24 und 25 die zum Flurbereinigungsgebiet der TG-Rarbach gehört. Wie sie wissen, werden solche Projekte nur dann erfolgreich, wenn sie von den unmittelbaren Flächennachbarn positiv mitgetragen werden! Wir fordern Sie mit diesem Schreiben auf, unsere Bedenken und die daraus abgeleiteten Forderungen im Sinne einer demokratischen Debatte ernst zu nehmen und in Ihren Genehmigungsentscheidungen zu berücksichtigen. ...	Die fehlerhaften Katasterbezeichnungen werden in der aktuellen Planzeichnung korrigiert. Den vorgetragenen Bedenken wird im Rahmen der Projektumsetzung so weit als möglich Rechnung getragen.
3.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 18.03.2021 Az.: ohne ... Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans werden landschaftlich genutzte Flächen im Umfang von fast 18 ha als Ski- und Freizeitgebiet überplant. Diese Flächen, die saisonal als Skilift genutzt werden, sind zukünftig zum Großteil als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Nicht nur den aktuellen Bewirtschaftern steht diese bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Futterknappheit aufgrund der Trockenheit ist die kritisch zu sehen. Darüber hinaus ist es geplant, die Trails für die Mountainbiker in erster Linie auf bestehenden Wegen umzusetzen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hier insofern Bedenken, als dass Wirtschaftswege durch die voraussichtlich starke Nutzung durch Radfahrer nicht mehr ihrem eigentlichen Zweck dienen könne. Laut Wirtschafts-	Kenntnisnahme und tlw. Berücksichtigung Zur nebenstehenden Stellungnahme wurde ein Abstimmungsgespräch mit der Behörde (Frau Stratmann) geführt. Die im B-Plan ausgewiesene „Private Grünfläche“ wurde in eine „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ geändert, sodass sie auch weiterhin der Futterproduktion zur Verfügung steht. Demzufolge wird nur ein relativ geringer Flächenanteil nicht mehr bewirtschaftet werden können, die Bewirtschaftung findet darüber hinaus durch den Eigentümer selbst statt. Es wurde klargestellt, dass es sich bei den zu errichtenden Bike-Trails innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ausschließlich um Strecken handelt, die nicht über die Wege der Teilnehmergemeinschaft geführt werden. An einigen Punkten kommt es zu nicht vermeidbaren Kreuzungen von Bike-Trails und den TG-Weegen. Alle Kreuzungen sind sowohl

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
wegekonzepkt der Stadt Schmallenberg führen miteinander vernetzte Hauptwirtschaftswege der Kategorie C durch das Plangebiet. Des Weiteren führt ein untergeordneter Wirtschaftsweg der Kategorie D mit Fußgängerverkehr quer durch das Plangebiet. Diese Wege dienen vor allem der Erschließung angrenzender forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Es ist sicherzustellen, dass diese Wege auch zukünftig in erster Linie einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und diese nicht durch Mountainbiker behindert oder eingeschränkt wird. Auch der Zustand der Wirtschaftswege ist der jeweiligen Kategorie entsprechend zu erhalten. Es besteht zudem eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass durch die Ausweisung eines Bikeparks auch mehr Mountainbiker auf den angrenzenden Wirtschaftswegen außerhalb des Plangebietes unterwegs sind. Die ständige Frequentierung der umliegenden Wirtschaftswege durch eine weiter ansteigende Zahl von Mountainbikern führt zu Behinderungen des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs sowie insbesondere zu Behinderungen forstwirtschaftlicher Arbeiten im Wald. Die Ausweisung eines Bike-Parks führt möglicherweise nicht zu einer Verringerung der Konflikte mit Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern, sondern insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebietes zu einem Anstieg der Konflikte mit Land- und Forstwirtschaft. In diesem Zusammenhang ist auch eine zunehmende Entsorgung von Abfällen entlang von Wegen zu berücksichtigen, die in anderen Regionen bereits dazu geführt hat, dass Plastikabfälle vermehrt im Tierfutter festgestellt wurden. Auf eine steigende Anzahl an Touristen sollte hier mit angemessenen Maßnahmen, wie dem Aufstellen zusätzlicher Mülltonnen reagiert werden. Die Ausweisung eines Wohnhauses am nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie einer weiteren gastronomischen Einrichtung an der Bergstation des Skiliftes ist kritisch zu sehen, da dieser Bereich aktuell dem Außenbereich zugeordnet ist und auch in Zukunft optisch weiterhin dem Außenbereich zugeordnet sein wird. Insbesondere die Errichtung eines Wohnhauses an der vorgesehenen Stelle führt zu einer falschen Signalwirkung hinsichtlich der größtmögli-	aus Sicht der TG Wege als auch aus Sicht der Bike-Trails weitläufig einsehbar. Beginnend mit einer hinweisenden Beschilderung schon außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bis hin zu Gefahrenankündigung unmittelbar vor den Kreuzungsbereichen werden alle Nutzer frühzeitig auf die Gefahrenstellen hingewiesen. Für die Nutzer des Bike-Parks ist es darüber hinaus strikt verboten, die ausgewiesenen Bike-Trails zu verlassen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass trotzdem einige vereinzelte Nutzer der querenden Wirtschaftswege zum Wechseln der einzelnen Abfahrtsstrecken nutzen. In den Kreuzungen werden die Biker durch eine geeignete Streckenführung (starke Kurven, Hindernisse) dazu gezwungen, die Wirtschaftswege im Schrittempo zu queren. Eine Ausnahme bildet hier eine spezielle Kreuzung. Hier soll eine mobile Brückenrampe über den Wirtschaftsweg errichtet werden. Diese wird in der Form konstruiert, dass diese in wenigen Minuten beiseite geräumt werden kann, um den Weg für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freizumachen. Da sich diese Querung ausschließlich während der Betriebszeiten auf dem Weg befindet, wird an der Kreuzung eine Telefonnummer (auf einem Schild) hinterlassen, um im Bedarfsfall durch einen Anruf die Bike-Parkbediensteten zur temporären Beiseiteschaffung des Hindernisses auffordern zu können. Die Wege dienen nach wie vor in erster Linie der Land- und Forstwirtschaft und bleiben der jeweiligen Kategorie entsprechend erhalten. Der generelle Einstieg in den Bike-Park befindet sich an der Talstation mit ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Das klassische Down-Hill Bike ist im eigentlichen auf die Abfahrt vom Berg zum Tal beschränkt und bietet sich nicht für Fahrradtouren an. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Bike-Parks dementsprechend mit dem Auto anreisen. Dem zu Folge wird keine deutliche Erhöhung der Bike-Fahrer zum Zwecke

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
chen Schonung des Außenbereichs vor Bebauung, da das Wohnhaus weit über das Plangebiet hinaus sichtbar sein wird und keine Notwendigkeit der Errichtung an dieser Stelle erkennbar ist. Auch die Errichtung eines weiteren gastronomischen Betriebes ist kritisch, da sich im Tal bereits eine gastronomische Einrichtung befindet, die unter Berücksichtigung der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs bevorzugt ausgebaut werden sollte. Neben einer fehlenden Erschließung spricht auch die Entstehung einer Splittersiedlung gegen die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer gastronomischen Einrichtung an diesen Standorten. ...	der Hin- und Rückfahrt auf den Wegen außerhalb des Bike-Parks erwartet. Innerhalb und im nahen Umfeld des Bike-Parks werden ausreichend Müllsammelbehälter aufgestellt, da diese im Sinne des Betreibers dem naturnahen Sportangebot dienen. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet. Es wurde befürchtet, dass durch die ausgewiesene Gastronomie an der Bergstation die größte Belästigung für die Tiere zu erwarten ist. Bei dieser Gastronomie handelt es sich nicht um eine Gastronomie im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um eine Möglichkeit den Gästen der Liegeterrasse eine kleine Auswahl an Getränken anzubieten. Schon gar nicht ist an dieser Stelle eine Nutzung im Sinne von Veranstaltungen mit Eventcharakter geplant. Ebenso wenig sind dort eine Küche oder sanitäre Anlagen vorgesehen. Analog zum Betrieb des Bike-Parks richten sich auch diese Öffnungszeiten an den Öffnungszeiten des Bike-Parks (tagsüber) aus. Die Öffnungszeiten könnten sich bis zum Eintritt der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr beschränken. Dementsprechend tritt nach Eintritt der Dämmerung die notwendige Ruhe für die zu schützenden Tiere ein.
4.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 18.03.2021 Az.: 310-11-05.010/2021 u. 310-11-01.170 ... der Änderung des FNP, die die Darstellung von Flächen für den Wald zu Flächen für Sportanlagen zum Ziel hat und die Aufstellung des o.g. BPl. wird trotz Bedenken zugestimmt, da die konkretisierende zeichnerische Darstellung des BPl. die Waldbestände im Planungsraum weiter als Wald	Kenntnisnahme und Beachtung Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird verzichtet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
festschreibt und der Wald auch in forstlicher Hinsicht und real fortbesteht. Durch die Anlage der Trails inkl. Hindernissen, Bauwerken, Umfahrungen etc. kann eine Umwandlung vorliegen, welche ein Verfahren zu Umwandlung nach Forstrecht gemäß § 42 in Verbindung mit § 39 Landesforstgesetz NRW erforderlich macht. Inwieweit ggf. eine überlagernde Nutzung des Waldes vorliegt, die die Waldfunktion nur unerheblich negativ tangiert, kann zum gegenwärtigen Informationsstand nicht hinreichend festgestellt werden. Ggf. sind im Lichte weiterer konkreter Planungen dann weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen als Folge der überlagernden Nutzung zu erbringen bzw. erforderlich. Bestehende Bedenken werden bei Beachtung der folgenden forstrechtlichen Vorgaben und Hinweisen und Empfehlungen zurückgestellt: - Zur Aufrechterhaltung des Status quo müssen die Waldfunktionen gemäß § 1 Nr. 1 Bundeswaldgesetz gleichwertig und frei von nicht unerheblichen negativen Störungen gewährleistet werden. - Das Betreten des Waldes (und damit Teile des gesamten Bike-Parks) zum Zwecke der Erholung im Sinne § 2 Abs. (1) (2) LFoG muss gewährleistet sein. Begegnungsverkehr von Radfahrern (Mountainbiker) und anderen Waldbesuchern (z.B. Wandernern) sind demzufolge überall und nicht nur in Kreuzungsbereichen von Wegen resp. Trails möglich. - Aus Sicherheitsgründen können ggf. Bereiche, wenn erforderlich auf Antrag des Waldbesitzers mit Genehmigung der Forstbehörde gesperrt werden. - Für Trails im Wald, für die nach forstrechtlicher Überprüfung eine Umwandlung bzw. Umwandlungsgenehmigung erforderlich ist, ist eine Ausnahmegenehmigung zum Fahren außerhalb fester Wege gem. § 3 Abs. (1) Buchstabe e) in Verbindung mit § 70 Abs. (1) Nr. 1a LFoG NRW erforderlich. Außerhalb der Trails ist das Fahren im Wald weiterhin verbo-	Die nebenstehenden forstrechtlichen Vorgaben und Hinweise werden unter dem Punkt „Forstwirtschaftliche Belange“ in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

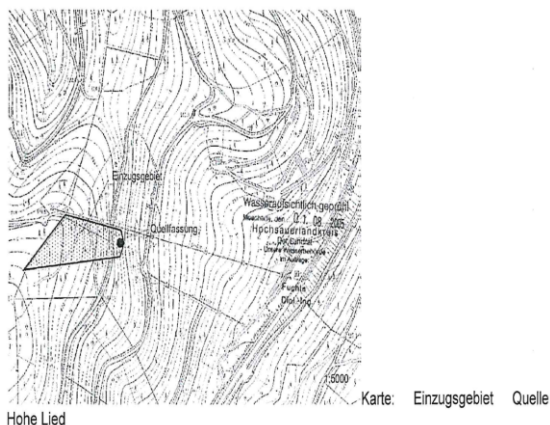
Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
ten. - Die in der Projektplanung angekündigten geführten Touren sind ggf. als organisierte Veranstaltungen im Wald der Forstbehörde rechtzeitig gemäß § 2 Abs. (4) anzuzeigen. Waldumwandlungen innerhalb des Änderungsbereiches des FNP und insb. des BPI unterliegen weiterhin den Bestimmungen des Forstrechts gem. §§ 39 und 40 (LFoG NRW). Eine Ausnahme des Verfahrens zur Umwandlung nach § 43 Abs. 1 Buchstabe d) LFoG greift nicht, da der BPI für die Waldflächen keine andere Nutzung vorsieht. - Weiter gelten alle relevanten forstgesetzlichen Vorgaben gemäß Bundeswald- und Landesforstgesetz so z.B. § 60 LFoG (Aufgaben und Zuständigkeiten der Forstbehörden). - Der Betrieb der Außengastronomie im Bereich der Bergstation und die Aktivitäten im Bike-Park (Fahrbetrieb) sollten tageszeitlich begrenzt werden und nicht durch Flutlichteinsatz etc. in die Nachtzeit verlängert werden, um eine Beunruhigung der benachbarten Waldungen zu verhindern (Schutzfunktion des Waldes, Schutz für die Tiere und Menschen vor Licht- und Lärmemissionen). - Zwei Teilflächen (beide Nr. 14 Umweltbericht) werden nicht korrekt dargestellt. Die eine Fläche ist ein aktuell kahlgeschlagener Fichtenbestand, die andere Fläche eine Blöße. Beide Flächen sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze. Hier besteht eine Wiederaufforstungsverpflichtung gem. § 44 LFoG sofern nicht eine andere Nutzung genehmigt wurde. Die unbestockten Flächen sind nicht für Ersatzaufforstungen, ggf. aber für eine ökologische Aufwertung geeignet. - In der zeichnerischen Darstellung des geänderten FNP ist das Flurstück Nr. 185 (tlw.), Flur 1 weiterhin als Waldfläche dargestellt. Dieser Bereich wurde jedoch mit Genehmigung gerodet und in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt. - Die Option einer Baumöglichkeit für ein Wohnhaus auf dem Flurstück	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die gesamten Aktivitäten im geplanten Bike-Park sind/werden – schon allein aus Sicherheitsgründen für die Biker – tageszeitlich (bis zum Beginn der Dämmerung und im Sommer bis spätestens 21 Uhr) begrenzt. Die fehlerhaften Flächendarstellungen werden in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung korrigiert. Die Teilflächen werden entsprechend der Stellungnahme im Umweltbericht korrigiert und als Waldfläche dargestellt. Entsprechende Korrektur wird wie vor vorgenommen. Auf die Festsetzung einer Fläche für eine Betriebsleiterwohnung am nordwestli-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
Gellinghausen, Flur 1, Flurstück 185 (tlw.) wird äußerst kritisch gesehen. Hierdurch werden alle Waldfunktionen und nachbarschaftliche Belange der umliegenden Waldgrundstücke erheblich beeinträchtigt. Die Umwandlung einer Waldfläche auf diesem Flurstück in Grünland wurde mit Bescheid vom 04.03.2012 genehmigt. Eine Umwandlung mit der Zielsetzung Wohnbebauung wäre von hier negativ beschieden worden. Obwohl in dem Wohnhaus der Familie Hellermann zwei Wohneinheiten bereits vorhanden sind, würde ein Neubau im unteren Bereich in der Nähe zu bestehenden Gebäuden mitgetragen. Ob der geplante Bike-Park, der mit der Ausweisung der Trails ein gelenktes „Querfelseinfahren“ im Wald ermöglicht, tatsächlich wald- und umweltverträglich ist, muss durch turnusmäßige Kontrolle verifiziert werden (Monitoring). ...	chen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet.
5.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 10.03.2021 Az.: TOP 9/2021 ... nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Ranner (0291/94-1654) <u>Hinweis:</u> Bei Befestigung und Ausbau der sog. „Trails“ könnte stärkeres Hangwasser mit Feinsedimentfracht auftreten. Daher sollte über einen Sedimentfang an den Einleitungsstellen zum Gellinghauser Bach nachgedacht werden. FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner: Herr Meisen (0291/94-1647)	<u>Zum FD 45:</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung <u>Zum FD 46:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Änderungsbereich eine Eintragung: <u>Flächennummer 194716-27247:</u> Bei dieser Flächennummer handelt es sich um eine Ablagerung. Auf dem Luftbild von 1978 wurde eine Basisaufschüttung für den Parkplatz erkannt. Die Fläche weist eine Größe von ca. 5760 m² und eine Mächtigkeit von bis 3 Metern auf. Über die Zusammensetzung des abgelagerten Materials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Hinweis: Unter Bezugnahme auf den Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 14.03.2005 weise ich darauf hin, dass die Stadt Schmallenberg wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigung der Altlastenfrage nachzugehen hat. Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar, hat die Stadt Schmallenberg als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen. FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing (0291/94-1670) Gegenüber der Änderung des FNP bestehen seitens der UNB keine grundsätzlichen Bedenken, sofern dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen und der verursachte Eingriff korrekt ermittelt und durch geeignete Maßnahmen kompensiert wird. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 170 hingewiesen. FD 37 – Gesundheitsamt SG 37/5 – Infektions- und Umwelthygiene Ansprechpartner: Herr Klung (0291/94-1215) Das Anwesen Gellinghausen Nr. 42 (Wohnhaus Hellermann) verfügt – anders als in der Begründung angegeben – über eine eigene Wasserversorgungsanlage. Hierbei handelt	Kenntnisnahme Die betroffene Fläche wird nachrichtlich im B-Plan entsprechend gekennzeichnet und in der Begründung behandelt. Eine bauliche Veränderung des betreffenden, praktisch versiegelten (Parkplatz-) Bereichs ist derzeit nicht beabsichtigt. Von daher wird städtischerseits wird aktuell kein zu überprüfendes Gefährdungspotenzial gesehen. Sollte es mittelfristig zu einer geländemäßigen Veränderung (Abgrabung) kommen, wird die notwendige Untersuchung im Rahmen der Genehmigungsplanung durchgeführt. <u>Zum FD 47:</u> Kenntnisnahme <u>Zum FD 37:</u> Kenntnisnahme und tlw. Berücksichtigung Die nebenstehenden Angaben zur Was-

Anregungen und Hinweise:

es sich um eine sogenannte Kleinanlage zur Eigenversorgung (c-Anlage) gem. § 3 Satz 2c Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Diese Anlage befindet sich in der Überwachung durch das Gesundheitsamt. Die Anlage selbst besteht aus einer Quelfassung, deren Einzugsgebiet sich vollständig im Plangebiet befindet, siehe Kartenauszug aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 01.03.2002. Die Abbildung 10 auf Seite 10 des Umweltberichtes zu der vorgelegten Bauleitplanung zeigt den zur Quelfassung zugehörigen Wasserspeicher. Die im Tal liegenden Häuser, u.a. Skihütte Hohe Lied, sind an die Versorgungsanlage der WIG Gellinghausen angeschlossen.



Konkurrierende Nutzungen im unmittelbaren Umfeld dieser Wassergewinnungsanlage Hohe Lied gehen mit Beeinträchtigungen der dortig gewonnenen Wasserqualität einher. Aus diesem Gründen und im Sinne des vorbeugenden Trinkwasserschutzes ist das o.g. dargestellte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hohe Lied aus der hier für die Bauleitplanung vorgesehene Nutzung herauszunehmen, um Qualitätseinbußen im Trinkwasser zu verhindern.

FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz
SG 41/1 – Bauaufsicht, Brandschutz
Ansprechpartner: Herr Krause (02961/94-3408)

Abwägungsbeschluss
01.07.2021:**vom**

serversorgung werden in der Begründung entsprechend korrigiert.

Die Bike-Trails innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserquelle sind zwingend erforderlich, da sie als Zubringer zu nahezu der Hälfte der folgenden Fahrstrecken dienen.

Im Bereich des Einzugsgebietes werden die Bike-Trails eingezäunt, um das Verlassen der Strecke auszuschließen. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen großen Teil der Strecken aus Holzbohlen herzustellen. Wo dies nicht möglich ist, wird ein Fliesmaterial in den Boden eingelassen, um Qualitätseinbußen im Trinkwasser zu verhindern.

Die Errichtung der Fahrstrecken in diesem Einzugsbereich wird in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt vorgenommen.

Zum FD 41:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwasserversorgungsmenge von 1600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für die Gastronomie „Skihütte“ (Versammlungsstätte 450 Personen) und für die kleineren Gebäude 400 -800 l/min für die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m vom jeweiligen Objekt zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann. Der evtl. geplante Löschwasserteich muss den Anforderungen der DIN 14210 genügen.	Kenntnisnahme im Rahmen der FNP-Änderung, nähere Behandlung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 170.
6.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 32 z.Hd. Herrn Riegler Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 01.04.2021 Az.: ohne <u>Betr.:</u> Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPiG NRW ... mit Schreiben vom 12.02.2021 stellen Sie für die angestrebte 38. Änderung des Flächennutzungsplans eine Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPiG. Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen hinsichtlich des für das Vorhaben „Bike-Park Hohe Lied“ derzeit laufenden Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 LPiG NRW wurde seitens des für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen zuständigen Dezernats 35 jedoch Bedenken geäußert. Diese beziehen sich auf die farbliche Ausgestaltung der Ihrerseits überlagernden Darstellung und damit möglicherweise einhergehenden Widersprüchen in	In nebenstehender Angelegenheit erfolgte am 26.04.2021 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg – Ergebnis zur Überarbeitung FNP: Zunächst soll die bestehende SO Fläche im Bereich der Talstation mit der besonderen Zweckbestimmung: „Ski- und Freizeitgebiet“ beibehalten und lediglich um die (ergänzende) Zweckbestimmung „Bike-Park“ erweitert werden, um räumlich der Konzentration der in diesem Bereich vorhandenen Gebäudestruktur als zent-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss vom 01.07.2021:
der Planaussage. In der Folge wäre derzeit gewählte Darstellung bauplanungsrechtlich nicht zulässig und die angestrebte FNP-Änderung nicht genehmigungsfähig. Ich bitte Sie daher, die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. In der Zwischenzeit bis zur Beantwortung Ihrer Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG NRW für das o.g. Verfahren hiermit ausgesetzt. ...	rale Infrastrukturversorgung Rechnung zu tragen. Das gesamte übrige Plangebietsareal soll als „Fläche für Sportanlagen – Zweckbestimmung: Bike-Park und Ski-/Freizeitgebiet, Wald und Landwirtschaft“ dargestellt bzw. festgesetzt werden, damit es nicht zu unzulässigen überlagernden Nutzungsdarstellungen / -festsetzungen kommt.

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist der FNP-Änderung ferner nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der FNP-Änderung 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**“ zur **38. FNP-Änderung** ist dieser VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.