



Datum: 09.01.2025

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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

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

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

**TOP: Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil
Oberberndorf
- Satzungsbeschluss**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1135 zu und fasst für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende und damit lediglich redaktionell zu ergänzende Außenbereichssatzung „Ortslage Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf, den Satzungsbeschluss.

2. Sachverhalt und Begründung:

Am 12.09.2024 hat die Stadtvertretung Schmallenberg den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich der Ortslage Oberberndorf gefasst. Anlass, rechtliche Hintergründe und Zielsetzungen wurden bereits im Rahmen der dieser Beschlussfassung zugrunde liegenden Verwaltungsvorlage (VwVorlage) X/1017 vom 12.08.2024, auf die an dieser Stelle verwiesen wird, ausführlich dargestellt.

Wie der öffentlichen Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss vom 25.09.2024 zu entnehmen ist, ist nach den Bestimmungen des BauGB der Öffentlichkeit im Zuge des Erlasses einer solchen Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

In Anwendung der betreffenden Bestimmungen des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte dies im Rahmen einer Veröffentlichung auf der städtischen Homepage sowie eines öffentlichen Aus-

hangs der Planungsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschl. 15.11.2024. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 01.10.2024. Die Benachrichtigung respektive Beteiligung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung bzw. Offenlage berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11.10.2024.

Die öffentlich ausgelegten Planentwurfsunterlagen – bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext (mit Begründungsprolog) – sind dieser VwVorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungsrelevanten Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen zu entscheiden.

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

Hinweis:

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

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Private Stellungnahme Stellungnahme vom 17.10.2024 mit Nachtrag vom 22.10.2024</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.10.2024:</u> Sehr geehrte Frau Plugge, sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte eine kurze Stellungnahme in eigener Sache zum Entwurf des Erlasses der Außenbereichssatzung Ortslage Oberberndorf abgeben. Wie Ihnen bekannt ist habe ich bereits vor 6 Monaten eine Bauvoranfrage für ein kleines Einfamilienhaus eingereicht. Es existieren z.Zt. nur 2 Bauvorhaben in Oberberndorf. Meine Bauabsicht wurde im Gegensatz zu der meiner Nachbarin völlig ignoriert. Bei der Erstellung der Übersichtsplans war den Planern meine Bauabsicht bekannt. Es ist sehr enttäuschend dass die Anliegen der Bürger absolut keine Beachtung finden, und solche Unterschiede gemacht werden. Bei uns wurde direkt an der Haus- bzw. Carportgrenze eingezeichnet wäh-</p>	<p>Die nebenstehende Stellungnahme sowie deren Nachtrag werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Bauvorhaben waren zum Zeitpunkt der Vorüberlegungen zum Planentwurf bekannt – im Rahmen einer der Bauvoranfragen wurde der Antrag für eine Außenbereichssatzung in Oberberndorf gestellt. Grundsätzlich ist hier festzuhalten, dass der Außenbereich ein rechtlich geschützter Raum ist, der möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. zu schützen ist. Mit § 35 Abs. 6 BauGB können Kommunen für bebaute und überwiegend von Wohnnutzung geprägte Ortsbereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass die Einordnung als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ im Flächennutzungsplan einem Bauvorhaben nicht widerspricht. Dabei hat sich die Außenbereichssatzung an der vorhandenen Wohnbebauung respektive am Bebauungszusammenhang – und</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>rend andere Grundstücke großzügig behandelt wurden. (siehe Haus Nr. 12 , 4, und 5).</p> <p>Die [Vertreter der Bauaufsicht; aufgrund des Datenschutzes wurden hier die Namen der Personen gestrichen; Anmerk. d. Verf.] haben uns angeraten, darum zu bitten, dass wir im Übersichtsplan mit der Fläche des Bauvorhabens aufgenommen werden. Eine Genehmigung wäre so einfacher zu bekommen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten den Plan noch einmal zu überdenken, um vielleicht diese Fläche von nur 333 qm noch mit aufzunehmen.</p> <p>Im Anhang übersende ich Ihnen noch einen Plan mit dem eingezeichneten Bauvorhaben. <i>[aufgrund des Datenschutzes wird auf die Darstellung des Anhangs verzichtet, da dieser eine Zuordnung zum Stellungnehmenden ermöglicht; Anmerk. d. Verf.]</i> Dort erkennt man auch dass dieses noch unterhalb des Hauses Nr. 12 liegt.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.</p>	<p>nicht an vorhandenen Flurstücksgrenzen – zu orientieren.</p> <p>Im vorliegenden Fall liegt eine unregelmäßige Verteilung der Wohnbebauung in Oberberndorf vor. Die Einbeziehung einzelner Wohngebäude verlangte daher eine z.T. deutlich großzügigere Umrandung anderer Wohngebäude, um ein geschlossenes Satzungsgebiet zu ermöglichen, welches dennoch so gering wie möglich den Außenbereich in Anspruch nimmt.</p> <p>Bauakzessorische Nutzungen, wie nebenstehend der genannte Carport auf dem Grundstück des Stellungnehmenden, gehören nicht zum baulichen Zusammenhang. Hier wurde der Bereich im Planentwurf dennoch aufgrund der direkt anschließenden Lage zur Wohnbebauung hinzugezogen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt ist klarzustellen, dass diese den Stellungnehmenden darauf hingewiesen haben, dass die Erstellung des Entwurfs der Bauleitplanung obliegt und sie selbst hierzu keine Aussage treffen können.</p>

Nachtrag zur Stellungnahme vom
22.10.2024:

An die
Stadt Schmallenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich einen Nachtrag zu meiner Stellungnahme vom 17.10.2024 zum Erlass der Außenbereichssatzung Ortslage Oberberndorf stellen.

Laut Ihrer Bekanntmachung wollen Sie Siedlungsräume der kleinen Dörfer insbesondere zu Wohnzwecken erhalten und im Hinblick auf Genehmigungsfähigkeit unterstützen.

Die von mir im Anhang eingezeichneten Flurstücke 38 und 36 teilweise könnten für junge Menschen im Ort eine Perspektive zum Bleiben sein. *[aufgrund des Datenschutzes wird auf die Darstellung des Anhangs verzichtet, da dieser eine Zuordnung zum Stellungnehmenden ermöglicht; Anmerk. d. Verf.]*

Meine Kinder zum Beispiel würden gerne

Mit der Außenbereichssatzung soll der Erhalt der vorhandenen Wohnbebauung gefördert und gleichzeitig der Außenbereich geschützt werden. Der der Stellungnahme beigelegte Entwurf sieht eine Erweiterung des Satzungsgebiets u.a. auf dem Grundstück des Stellungnehmenden vor. Dieser Entwurf entzieht sich sämtlicher Orientierung des Satzungsbereichs an der vorhandenen Wohnbebauung. Vor dem Hintergrund, dass der Außenbereich gesetzlich von weiterer Bebauung freizuhalten ist und mit einer Außenbereichssatzung maximal eine Nachverdichtung des Ortskerns ermöglicht werden kann, kann der vorgeschlagene Entwurf nicht angenommen werden.

Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass die Grundstücke auch weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen sind, sodass etwaige Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens (nach §35 BauGB) zu prüfen sind.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>im Ort bleiben, und meinen Hof übernehmen, wenn Bauflächen zur Verfügung stehen würden. Zum jetzigen Zeitpunkt sehen sie keine Möglichkeit sich hier auf der Hofstelle zu verwirklichen. Es fehlt Baufläche.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, dass die Stadt Schmallenberg die von mir oben genannten Grundstücke (siehe Anhang) in den Erlass der Außenbereichssatzung Ortslage Oberberndorf mit aufnimmt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung/Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.)</p> <p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme vom 18.10.2024 Az.: ohne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung weiterer für Versorgungsleitungen zuständiger Unternehmen erfolgte im Rahmen der Offenlage respektive Veröffentlichung des Planentwurfs.</p>
<p>2.)</p> <p>Stadt Schmallenberg Ordnungsamt Stellungnahme vom 21.10.2024 Az.: ohne</p> <p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Ortslage Oberberndorf vorgetragen.</p>	

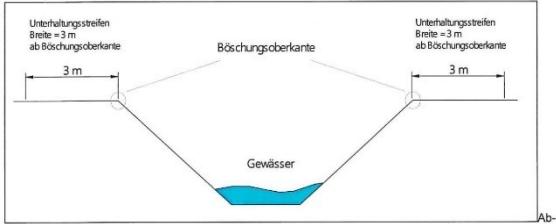
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass notwendige Prüfungen im Hinblick auf Vorhaltung von angemessenem Löschwasser usw. für das Satzungsgebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht durchgeführt wurden, sondern diese Prüfungen bei Vorlage von Bauanträgen vorgenommen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Satzungsverfahren beschränkt sich im Wesentlichen auf die Ausräumung von Baumaßnahmen grundsätzlich entgegenzuhaltenden Faktoren aus dem Städtebau (keine Verfestigung einer Splittersiedlung) und der Bauleitplanung (entgegenstehende FNP-Darstellung). Am eigentlichen Außenbereichscharakter der Grundstücke im Plangebiet und damit am Erfordernis, alle beabsichtigten Baumaßnahmen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens (nach § 35 BauGB) prüfen zu lassen, wozu auch alle Teilaspekte einer gesicherten Erschließung zählen, ändert sich nichts.</p> <p>Da die Stadt Schmallenberg auch keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Satzungserlass beabsichtigt, verbleibt es beim individuellen Bauherrnerfordernis, im Rahmen des spezifischen Einzelvorhabens die notwendigen Nachweise zu führen respektive Genehmigungen einzuholen.</p>
<p>3.) LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme vom 22.10.2024 Az.: 3470rö24.eml</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.</p> <p>Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen ist im Zusammenhang mit den übermittelten Unterlagen zur „Außenbereichssatzung Ortslage Oberberndorf“ drauf hinzuweisen, dass der im Satzungstext unter „§3 Hinweis Denkmalschutz“ gegebene Hinweis auf das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausreichend ist.</p> <p>Der Geltungsbereich der Außenbereichs-</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Nach Rücksprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen am 25.10.2024 und am 28.10.2024 wird der Hinweis unter § 3 der Außenbereichssatzung gestrichen und wie folgt ersetzt: <i>„Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist mit untätig erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen, welche mindestens in die frühe Neuzeit, u.U. auch in das (Spät-)Mittelalter zurückreichen kann. Im Vorfeld oder im Rahmen von Bodeneingriffen im Geltungsbereich werden u.U. archäologische Maßnahmen notwendig sein. Bei Bauvorhaben, die einen Bodeneingriff vorsehen, ist daher die LWL-</i></p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>satzung betrifft vollumfänglich eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret den historischen Siedlungskern der Ortslage, die in ihrer grundsätzlichen Ausprägung und Straßenführung mit einiger Sicherheit bereits frühneuzeitlichen Ursprungs ist. Entsprechend ist hier grundsätzlich mit untertägig erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen, welche mindestens in die frühe Neuzeit, u.U. auch in das (Spät-)Mittelalter zurückreichen kann. Aufgrund der weitgehend unbekannten Ortsentwicklung, besonders in der Frühphase, kommt dieser Bodendenkmalsubstanz als sog. Primärquelle eine besondere Bedeutung zu, da nur auf diesem Weg weitergehende Erkenntnisse zur Ortsentwicklung und -historie gewonnen werden können.</p>	<p><i>Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4 (Tel.: 02761/93750) im Vorfeld mit entsprechenden Planungsunterlagen (inkl. vorgesehener Eingriffstiefen) zu beteiligen."</i></p>
<p>Da die vorliegende Außenbereichssatzung noch keine konkreten Planungen hinsichtlich mit Bodeneingriffen verbundener Einzelprojekte ausweist kann seitens der LWL-Archäologie für Westfalen gegenwärtig nur allgemein zum Vorgang Stellung genommen werden. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Einzelplanungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall im ausgewiesenen Gebiet bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht). Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) gebeten.</p>	
<p>Wir bitten um eine entsprechende Berücksichtigung dieser Aspekte im Zusammenhang mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung.</p>	
<p>Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung.</p>	
<p>Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Boden-</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>denkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen.</p> <p>Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis zum Nicht-Vorhandensein von Belangen bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege in der vorliegenden Stellungnahme findet dahingehend Beachtung, dass diese im Rahmen der Offenlage respektive Veröffentlichung des Planentwurfs beteiligt worden ist.</p>
<p>4.) Ruhrverband Regionalbereich Süd Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme vom 25.10.2024 Az.: ohne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Plugge</p> <p>zu dem Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den (bebauten) Bereich der „Ortslage Oberberndorf“ bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstellen Hochsauerland, Olpe, Siegen-Wittgenstein Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 29.10.2024 Az.: ohne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen insofern Bedenken gegen den o.g. Erlass einer Außenbereichssatzung, als dass es durch die Außenbereichssatzung auch für kleinere landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe ausreichende Möglichkeiten der baulichen Entwicklung von Wohnraum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Satzungsbereich einer Außenbereichssatzung orientiert sich nach § 35 Abs. 6 BauGB an der vorhandenen Wohnbebauung. Hierzu können landwirtschaftlich genutzte (Neben-)Gebäude nicht hinzugezogen werden.</p> <p>Entsprechend ist es nach den Anforderun-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>geben sollte, um die Überführung dieser Betriebe in die nächste Generation zu ermöglichen, da die meisten Nebenerwerbsbetriebe die sehr eng zu fassenden Anforderungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für eine Wohnnutzung nicht erfüllen.</p>	<p>gen des BauGB nicht möglich, zusätzliche Flächen für mögliche Wohnnutzungen oder -erweiterungen, die außerhalb der im Ortsteil vorhandenen Wohnbebauung liegen, in den Satzungsbereich aufzunehmen. Der Außenbereich ist möglichst von Bebauung freizuhalten, eine Außenbereichssatzung ermöglicht maximal die Nachverdichtung des vorhandenen, von überwiegender Wohnbebauung geprägten, Ortskerns.</p>
<p>6.) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Referat Städtebau und Landschaftskultur Fürstenbergstraße 15 48133 Münster Stellungnahme vom 29.10.2024 Az.: ohne</p>	
<p>Sehr geehrte Frau Plugge,</p> <p>wir wurden von der LWL-Archäologie an betreffendem Verfahren beteiligt. Es bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken, wir bitten aber um Beachtung der folgenden Hinweise:</p> <p>Wie der Vergleich mit der Preußischen Uraufnahme sowie der Neuaufnahme zeigt, ist die aufgelockerte historische Ortsstruktur, die von einzelnen Hoflagen mit dazwischen liegenden Freiflächen bestimmt wird, noch heute ablesbar. In Teilen hat sich zudem historische Bausubstanz erhalten. Wir bitten um die Berücksichtigung dieses städtebaulichen Charakters und des historischen Ortsbildes von Oberberndorf im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen sowie baulicher Veränderungen auf den Hofstellen bzw. an den Bestandsgebäuden.</p> <p>Es empfiehlt sich eine genauere Untersuchung des Ortes hinsichtlich seiner historisch überlieferten Strukturen und Merkmale. Eine solche könnte als Grundlage für die Steuerung der weiteren Ortsentwicklung dienen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geäußerten Hinweise werden dahingehend beachtet, dass mit der Änderung des § 3 im Satzungstext der Außenbereichssatzung (vgl. Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen sowie der dazugehörige Abwägungsvorschlag) mögliche Funde historischer Strukturen des Dorfes mit potentiellen Bodendenkmalsubstanzen durch eine frühzeitige Beteiligung der LWL-Archäologie für Westfalen bei Bauvorhaben vorab zu untersuchen sind.</p>
<p>7.) Hochsauerlandkreis -Der Landrat- Fachdienst 41</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Bauaufsicht, Wohnen Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 12.11.2024 Az.: TOP 92/2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p>	
<p><u>FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von min. 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.</p> <p>Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m 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.</p> <p><u>FD 42 - Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes sind die Planungen realisierbar.</p> <p>Aus dieser Zustimmung kann nicht die grundsätzliche Zulässigkeit immissionsrelevanter Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung abgeleitet werden. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere die Errichtung von Wohnhäusern im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Betriebe, ist wie in der Begründung beschrieben, im Einzelfall (z.B. im Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen.</p>	<p>Zum FD 38:</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Satzungsverfahren beschränkt sich im Wesentlichen auf die Ausräumung von Baumaßnahmen grundsätzlich entgegenzuhaltenden Faktoren aus dem Städtebau (keine Verfestigung einer Splittersiedlung) und der Bauleitplanung (entgegenstehende FNP-Darstellung). Am eigentlichen Außenbereichscharakter der Grundstücke im Plangebiet und damit am Erfordernis, alle beabsichtigten Baumaßnahmen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens (nach § 35 BauGB) prüfen zu lassen, wozu auch alle Teilaспект einer gesicherten Erschließung zählen, ändert sich nichts.</p> <p>Da die Stadt Schmallenberg auch keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Satzungserlass beabsichtigt, verbleibt es beim individuellen Bauherrnerfordernis, im Rahmen des spezifischen Einzelvorhabens die notwendigen Nachweise zu führen respektive Genehmigungen einzuholen.</p> <p>Zum FD 42:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise: <u>FD 45 – Wasserwirtschaft</u>	Abwägungs- und Beschlussvorschlag: <u>Zum FD 45 – Gewässeraufsicht:</u>
<p>Gewässeraufsicht</p> <p>Im Satzungsbereich verläuft das Gewässer Werde. In Anlehnung an § 5 Abs. 2 BauGB ist dieses als Wasserfläche darzustellen.</p>	<p>Zum FD 45 – Gewässeraufsicht:</p>
<p>Entlang des Gewässers Werde besteht beidseitig ein Gewässerunterhaltungsstreifen. Zur Berücksichtigung sollte folgende Formulierung in den Satzungstext übernommen werden:</p> <p>Entlang des Gewässers Werde ist ein mindestens 3 m breiter Unterhaltungsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeausfüllung und nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten (§ 97 Abs. 4 LWG).</p>	<p>Der Anregung auf deutlichere Kenntlichmachung des Gewässerverlaufs im Plangebiet wird im Rahmen der grafischen Möglichkeiten entsprochen, die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Da dieser Satzungstyp keine eigentliche Begründung umfasst, wird der nebenstehenden Anregung auf Aufnahme einer Formulierung zum Gewässerunterhaltungsstreifen damit Rechnung getragen, als der Hinweis auf der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung (Satzungsbestandteil gem. § 1 Abs. 3 der Satzung) vermerkt wird.</p>
 <p>Unterhaltungsstreifen Breite = 3 m ab Böschungsoberkante</p> <p>Böschungsoberkante</p> <p>Unterhaltungsstreifen Breite = 3 m ab Böschungsoberkante</p> <p>Gewässer</p> <p>Ab-</p> <p>bildung 1: Skizze Gewässerunterhaltungsstreifen</p>	
<p>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</p> <p>Bitte folgenden Hinweis in den Satzungstext aufnehmen:</p> <p>Am Gewässer Werde ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Gewässernahen Flächen liegen vergleichsweise tief. Bei Hochwasserereignissen und bei Hochwasser in Verbindung mit der Verlegung von Brücken und Durchlässen können Überflutungen auftreten.</p> <p>Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 2 WHG) ist zu beachten.</p>	<p>Zum FD 45 – Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</p> <p>Da dieser Satzungstyp keine eigentliche Begründung umfasst, wird der nebenstehenden Anregung auf Aufnahme von Hinweisen zum Hochwasserschutz, zur Schadensreduktion sowie zum Einholungserfordernis von wasserrechtlichen Genehmigungen damit Rechnung getragen, als diese Hinweise auf der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung (Satzungsbestandteil gem. § 1 Abs. 3 der Satzung) vermerkt werden.</p>
<p>Sofern in Folge von Zuwegungen, Versorgungsleitungen etc. das Gewässer gequert werden soll, sind möglichst frühzeitig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde gem. § 22 LWG zu beantragen.</p>	
<p>Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)</p> <p>Auch bei Vorhaben im Außenbereich gehören zu einer gesicherten Erschließung neben der wegemäßigen Erreichbarkeit</p>	<p>Zum FD 45 – Abwasserbeseitigung:</p> <p>Das Satzungsverfahren beschränkt sich im Wesentlichen auf die Ausräumung von</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>des Grundstücks die Versorgung mit Wasser und Strom nebst einer ausreichenden Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser).</p> <p>Im Bereich der Ortschaft Oberberndorf ist eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden.</p> <p>Es sind ergänzenden Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu machen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten.</p> <p>Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Baumaßnahmen grundsätzlich entgegenzuhaltenden Faktoren aus dem Städtebau (keine Verfestigung einer Splittersiedlung) und der Bauleitplanung (entgegenstehende FNP-Darstellung). Am eigentlichen Außenbereichscharakter der Grundstücke im Plangebiet und damit am Erfordernis, alle beabsichtigten Baumaßnahmen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens (nach § 35 BauGB) prüfen zu lassen, wozu auch alle Teilauspekte einer gesicherten Erschließung zählen, ändert sich nichts. Da die Stadt Schmallenberg auch keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Satzungserlass beabsichtigt, verbleibt es beim individuellen Bauherrnerfordernis, im Rahmen des spezifischen Einzelvorhabens die notwendigen Nachweise zu führen respektive Genehmigungen einzuholen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis zur erforderlichen Einholung von wasserrechtlichen Erlaubnissen mit der Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird auf der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung (Satzungsbestandteil gem. § 1 Abs. 3 der Satzung) vermerkt.</p>
<p>8.)</p> <p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW Dezernat 65 – Markscheidewesen, Rechtsangelegenheiten Goebenstraße 25 44135 Dortmund Stellungnahme vom 13.11.2024 Az.: 60.50.52.01-001/2024-505</p> <p>Stellungnahme über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung</p> <p>Ihr Schreiben vom 11.10.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Vorhabenbereich liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.</p> <p>In den hier vorhandenen Unterlagen ist im Bereich des Grundstücks kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. So weit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	